



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TERMINACION DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0600	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/01
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	15	08	2025
	B		DIA	MES	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	NAT VIVIENDA Y DESARROLLO S.A. DE C.V. (EL CAHOZO S. DE R.L. DE C.V.)

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		MUNICIPIO:	
		TULUM, Q. ROO	
		CLASE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0061	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN /0137/2024
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	169.48	CONSTANCIA N°:	0001
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
CLAVE DE USO DE SUELO:		OBRA NUEVA	
H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	47.41	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M. DE ALTURA.
PISCINA	---	7.50	AREA ALBERCA.
PLANTA BAJA	---	85.68	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, VESTIBULO, CUARTO DE LAVADO, ½ BAÑO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. PATIO POSTERIOR. CUENTA CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	---	71.07	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE P. BAJA: CUENTA CON VESTIBULO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y CLOSET, 1 RECAMARA CON BALCON, BAÑO COMPLETO. PATIO CON ESCALERA HELICOIDAL CON CUBIERTA PERGOLADA.
2.NIVEL	---	---	
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M²)	169.48 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 189.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	COSTO DE LICENCIA:
OBSERVACIONES:	DERECHOS:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES Y COMO PARTE DEL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANANTIAL FRENTICO.	SANCIÓN
	TOTAL:

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM		DIRECCION DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	
NAT VIVIENDA Y DESARROLLO S.A. DE C.V. (EL CAHOZO S. DE R.L. DE C.V.)		DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
PROPIETARIO		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
ARO. MARTHA ISABEL VIVER VAIGAS		MIRANDA MIRANDA	
PERITO RESPONSABLE DE OBRA		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-16			

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0600

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0137 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0137/2024, CON SUPERFICIE DE (169.48 M²), EMITIDA CON FECHA DE 27/01/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EMITIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDO SE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.