



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:	0651	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0143/2025
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	03	09	2025
	B		DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	PMI S.R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0315	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0143/2025
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	371.86	TIPO DE OBRA:	COMERCIAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO:		FF31 (FLORA Y FAUNA)	

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA			
PLANTA BAJA	371.86		1 LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO, AREA DE VENTAS, AREA DE CONSERVACIÓN, AREA DE CONGELACIÓN, AREA DE CARGA Y DESCARGA Y AREA DE CAPACITACIÓN 1/2 BAÑO.
1. NIVEL			CUENTA CON 5 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
2. NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	371.86 M²	USO AUTORIZADO: COMERCIAL	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 814.01 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	COSTO DE LICENCIA:
OBSERVACIONES:	DERECHOS:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	SANCION
*LA PRESENTE LICENCIA QUEDA CONDICIONADA PARA PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA AUTORIZACIÓN DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD COMPETENTE: EL INCUMPLIMIENTO SERA MOTIVO PARA QUE LA PRESENTE LICENCIA QUEDA SIN EFECTO.	TOTAL:

04 SEP. 2025	ARQ. MARTHA ISABEL VIVEROS VARGAS	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
PMI S.R.L. DE C.V. PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-16	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

C.E.V.M.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA;

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0315 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0143/2025, CON SUPERFICIE DE (371.86 M²), EMITIDA CON FECHA DE 21/04/2025, 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 EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION 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, EXPEDIDA 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, HACIENDOSE 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.