



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:	0839	No de Expediente:	DGDUSN 23-0131		
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	25	11	2025		
	B		DIA	MES	AÑO		

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
		007	TULUM
DOMICILIO:			CLASIFICACIÓN CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0257	N° DE EXPEDIENTE:	DGDUSN 23-0131
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,004.77	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	----	
PISCINA	----	32.17	AREA DE PISCINA POR CADA DEPARTAMENTO.
PLANTA BAJA	----	297.73	2 DEPARTAMENTOS: CUENTA CADA UNO CON ACCESO, AREA DE ESCALERA, 1/2 BAÑO, CUARTO DE LAVADO, VESTIDOR, SALA, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, AREA DE ESCALERA, CUARTO DE LAVADO, COCINA, VESTIDOR, RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO, SALA, 1 BAÑO, TERRAZA, Y CUARTO DE MAQUINAS. 1 CUARTO: CUENTA CON AREA DE CAMA, COCINETA, CLOSET, 1 BAÑO Y BODEGA. AREA DE CIRCULACIÓN: ESCALERA HELICOIDAL. CUENTA CON 4 CALONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	----	195	PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON ESCALERA, PASILLO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE PLANTA BAJA: CUENTA CON ESCALERA, AREA DE OFICINA, PASILLO, 2 RECAMARAS CON VESTIDOR Y BAÑO CADA UNO. 1 CUARTO: CUENTA CON ACCESO, AREA DE CAMA Y BAÑO. AREA DE CIRCULACIÓN: ESCALERA HELICOIDAL.
2. NIVEL	----	----	
3. NIVEL	----	----	
SUP. TOTAL (M²)	674.85 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,000.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:		COSTO DE LICENCIA:
OBSERVACIONES:		DERECHOS:
"SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, SI COMPARTE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO DEL PREDIO."		SANCIÓN
		TOTAL:

02 DIC. 2025	INC. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON	LIC. BARTHELEMY CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-JN-12	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

S.R.V.G.

DESARROLLO URBANO
2024-2027

FOLIO: 0839

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0257 Y N° DE EXP: DGDUSN 23-0131, CON SUPERFICIE DE (1,004.77 M²), EMITIDA CON FECHA DE 17/03/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDUS/DSA/PRV/2023/070 Y N° DE EXP: DSA/NA/PRV/2023/080, CON SUPERFICIE DE (1,000.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 28/03/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL, DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE CONTIENE Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.