



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
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	B

No. de Licencia:	0758	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0058
Fecha de Autorización:	23	10	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	ZAMA DESARROLLOS S.A.P.I. DE C.V. (JACQUELYN COLLEEN HULTMAN Y COP.)

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0268	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0058
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	175.94	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	PRORROGA
CLAVE DE USO DE SUELO: TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	50.00	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	16.64	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	79.65	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTÍBULO, ½ BAÑO, ÁREA DE ESCALERAS AL INT. DE LA RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, ÁREA DE ESTAR, TERRAZA CON ÁREA DE ESTAR Y PISCINA.
1.NIVEL	-----	79.65	ÁREA DE ESCALERAS, VESTÍBULO, 2 RECÁMARAS CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y TINA CON TERRAZA Y SALA DE ESTAR.
AZOTEA	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M²)	175.94 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 200.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN	-----
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DEL EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	-----
SANCIÓN	\$0.00
TOTAL:	-----

ZAMA DESARROLLOS S.A.P.I. DE C.V. (JACQUELYN COLLEEN HULTMAN Y COP.) PROPIETARIO	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-13	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO LIC. RAFAEL MANUEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--	--

S.R.V.G.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0123 Y N° DE EXP: DGDUSN 24-0058, CON SUPERFICIE DE (175.94 M²), EMITIDA CON FECHA DE 20/12/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0123 Y N° DE EXP: DGDUSN 24-0058, CON SUPERFICIE DE (175.94 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/04/2025, 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/2024/010 Y N° DE EXP: DSA/NA/PRV/2024/024, CON SUPERFICIE DE (200.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 09/02/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL, 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 Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- 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 AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL 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.