



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:	0743	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0200
Fecha de Autorización:	15	DIA	10
		MES	2025
		AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	NAT VIVIENDA Y DESARROLLO S.A. DE C.V. (ISAB LATAM S.A. DE C.V.)

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0526	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0200
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	450.26	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	PRECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		50.45	AREA DE ABERCA
PISCINA		79.34	BARDA PERIMETRAL DE 2.30' DE ALTURA.
PLANTA BAJA		145.69	1 VIVIENDA CUENTA CON: COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 CUARTO DE MAQUINAS, 1/2 BAÑO, TERRAZA.
1. NIVEL		202.16	3 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y TERRAZA, 1 BODEGA.
ROOF TOP		9.79+	ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ACCESOS, VESTÍBULO, PASILLO Y ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M²)		450.26	ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ACCESOS, VESTÍBULO, PASILLO Y ESCALERAS.
			PERTECIENTE A 1 VIVIENDA: CUENTA CON 2 RECAMARAS CON VESTIDOR Y 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CADA UNA, SALA DE TV. Y BODEGA.
			ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTÍBULO, PASILLO Y ESCALERAS.
			ROOF TOP CON AREA DE ASADOR Y COMEDOR, AREA DE CAMASTROS Y PISCINA CON ESTRUCTURA PERGOLADA.
			ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTÍBULO Y ESCALERAS.
			USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 378.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	COSTO DE LICENCIA:
OBSERVACIONES:	DERECHOS:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DEL EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANT. AMBIENTAL.	SANCIÓN:
20 OCT. 2025	TOTAL:

NAT VIVIENDA Y DESARROLLO S.A. DE C.V. (ISAB LATAM S.A. DE C.V.)	ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-01	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

S.K.V.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA FOLIA:

FOLIO: 0743

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0526 Y N° DE EXP: DGDUSN 22-0200, CON SUPERFICIE DE (450.26 M²), EMITIDA CON FECHA DE 20/05/2022, 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 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 HERRA 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 MODIFICACION 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 CUMPLA Y EN CONSÉCUENCIA 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.