



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:	0294	No de Expediente:	DGDUTUSN 23-0112	
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:		14	04	2025
	B			DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE:			
UBICACIÓN DEL PREDIO			
RE N°:	MAN NA:	L E:	LOCALIDAD:
DOM LIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0787	N° DE EXPEDIENTE:	DGDUTUSN 23-0112
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	675.16 M²	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²	ANTECEDENTE:	PRORROGA
CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA		5.88	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA		20.80	AREA DE PISCINA
P.BAJA		163.59	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, BAÑO COMUN Y 2 RECAMARAS CON CLOSET, AREA DE BAÑO AL EXTERIOR. AREAS DE CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS. CUENTA CON CUONES Y ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		163.59	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, BAÑO COMUN Y 2 RECAMARAS CON CLOSET, AREA DE BAÑO AL EXTERIOR. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, BAÑO COMUN Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y TERRAZA. AREAS DE CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS Y PASILLO.
2.NIVEL		163.59	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, BAÑO COMUN Y 2 RECAMARAS CON CLOSET, AREA DE BAÑO AL EXTERIOR. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, BAÑO COMUN Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y TERRAZA. AREAS DE CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS Y PASILLO.
3.NIVEL		163.59	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, BAÑO COMUN Y 2 RECAMARAS CON CLOSET, AREA DE BAÑO AL EXTERIOR. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, BAÑO COMUN Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y TERRAZA. AREAS DE CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS Y PASILLO.
SUP. TOTAL (M²)		675.16 M²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 200.00 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.	SANCIÓN
	TOTAL:

PROPIETARIO	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUICH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-12	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ING. CASTAÑO CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	---	--	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0311 Y N° DE EXP: DGDUSN 23-0112, CON **SUPERFICIE DE (675.16 M2)**, **EMITIDA CON FECHA DE 12/04/2023**, EXPEDIDA POR LA 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: 0787 Y N° DE EXP: DGDUSN 23-0112, CON **SUPERFICIE DE (675.16 M2)**, **EMITIDA CON FECHA DE 13/04/2024**, EXPEDIDA POR LA 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, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA 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 SIN ACREDITOR DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TENDRÁN EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN 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 PREJUJGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO DE 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, HAYENDO SI 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.