



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:	0712	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DBUN/0389/2025
Fecha de Autorización:	07	10	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0618	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 20-0323
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	570.38	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	39.00	BARDA PERIMETRAL DE 2.00 METROS DE ALTURA.
PISCINA	----	48.00	AREA DE ALBERCA.
PLANTA BAJA	----	366.75	1 VIVIENDA: CUENTA CON RECESO, COMEDOR, COCINA, ALACENA, CUARTO DE LAVADO, RECAMARA DE SERVICIO CON BAÑO, BODEGA, ANTESALA-BAR, 1/2 BAÑO, AREA DE ESCALERA, SALA, TERRAZA CON DESAYUNADOR, COMEDOR EXTERIOR CON ASADERO.
1. NIVEL	----	155.63	2 ESTUDIOS: CUENTA CON AREA DE CAMA, CLOSET Y BAÑO COMPLETO.
2. NIVEL	----		AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERA EXTERIOR.
3. NIVEL	----		CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
SUP. TOTAL (M²)	570.3	M²	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PLANTA BAJA: CUENTA CON SALA DE ESTUDIO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON JACUZZI Y AREA DE ASOLEADERO.
USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 807.91 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

PROPIETARIO	ING. SAULO ISMAEL GATZIN BORGES PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IV-13	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CASTAÑO CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO FERNANDEZ MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	--	---	---

S.K.V.G.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: 0712

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0618 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0323, CON SUPERFICIE DE (570.38 M²), EMITIDA CON FECHA DE /00/2000, 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 OCUPACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA 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 HARÁ 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 OSENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA 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.