



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
 URBANO SUSTENTABLE  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
**TERMINACIONE DE OBRA**



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL.
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	<b>B</b>

No. de Licencia:	<b>0188</b>	No de Expediente:	<b>DDUCC 21-0723</b>
Fecha de Autorización:	<b>27</b> DIA	<b>01</b> MES	<b>2026</b> AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>CORPORATIVO INMOBILIARIO KO'OX KU'UXTAL S.A. DE C.V.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO			
LICENCIA Nº:	<b>1006</b>	Nº DE EXPEDIENTE:	<b>DDUCC 21-0723</b>	CONSTANCIA Nº:	<b>1006</b>	Nº DE EXPEDIENTE:	<b>DDUCC 21-0723</b>
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	<b>766.31 M2</b>			TIPO DE OBRA:	<b>MIXTO</b>		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	<b>279.46 M2</b>			ANTECEDENTE:	<b>OBRA NUEVA</b>		
CLAVE DE USO DE SUELO:				<b>H3 (UNIFAMILIAR/PURIFAMILIAR)</b>			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA			
PLANTA BAJA	367.78		<b>5 CUENTAS INDEPENDIENTES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE LOCAL Y ¼ BAÑO. NO CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</b>
1. NIVEL			
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	<b>367.78 M²</b>		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>1,174.29M²</b>

FECHA DE INSPECCIÓN:	
OBSERVACIONES:	<p>*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DAR EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO</p> <p>*SE EMITE COMO ACTUALIZACIÓN DEL MANTO POR CORRECCIÓN EN DESCRIPCIÓN DE DATOS</p> <p>*SE CANCELÓ LA LICENCIA EMITIDA CON FECHA 11.03.2024 CON FOLIO 0188.</p>

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

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM 19 ENE. 2026 CORPORATIVO INMOBILIARIO KO'OX KU'UXTAL S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE LIC. RAMIRO PAREL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2026-2027	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE LIC. LORENZO BERNABE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	---

C.E.V.M.

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

**LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON N° DE LIC: 1006 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0723, CON SUPERFICIE DE (766.31 M2), EMITIDA CON FECHA DE 23/09/2021. EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCION 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 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 Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y COBRANZA.
- 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 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE PRESENTA 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.