



**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>B</b>

No. de Licencia:	<b>0845</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 23-0106</b>
Fecha de Autorización:	<b>03</b> DIA	<b>12</b> MES	<b>2025</b> AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM Q. ROO
DOMICILIO:	[REDACTED]			CLAVE CASTRASTRAL: [REDACTED]

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	<b>0266</b>	N° DE EXPEDIENTE:	<b>DGDTUSN 23-0106</b>	CONSTANCIA N°:	<b>0266</b>
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	<b>456.87</b>	TIPO DE OBRA:	<b>OBRA NUEVA</b>		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	<b>0.00</b>	ANTECEDENTE:	<b>HABITACIONAL/PURIFAMILIAR</b>		
CLAVE DE USO DE SUELO: <b>H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>					

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (ML)		77.70	BARDA PERIMETRAL CON ALTURA DE 2.20 METROS.
PISCINA		19.98	AREA DE PISCINA
P. BAJA		132.95	ACCESO, CASETA DE VIGILANCIA, AREA SOCIAL Y CUBO DE ESCALERAS. <b>2 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CON: ACCESO, SALA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE LAVADO, BAÑO Y 1 RECAMARA. CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		125.33	VESTIBULO, PASILLOS. <b>2 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CON: ACCESO, SALA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE LAVADO, BAÑO Y 1 RECAMARA.
2. NIVEL		59.79	PERTEENIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DEL NIVEL 1, CADA UNO CON: 1 RECAMARA COMPAÑO.
3. NIVEL		118.82	VESTIBULO, PASILLOS. <b>2 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CON: ACCESO, SALA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE LAVADO, BAÑO, 1 RECAMARA Y ESCALERAS INTERNAS.
SUP. TOTAL (M²)	<b>456.87</b>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b>
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>384.62 M²</b>

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	\$ 0.00
TOTAL:	[REDACTED]

PROPIETARIO	[REDACTED]	 ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: DRO-TU-IN-12	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 LIC. LORENA GABRIELA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	------------	--	--	---

2024-2027  
 \*VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° 0266 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0106, POR (456.87 M<sup>2</sup>) DE CON FECHA DE EMISION DE 22 DE ABRIL 2023; CON FECHA DE EMISION DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2023; EXPEDIDAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO.

**CONDICIONANTES:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN LA DENSIDAD PERMITIDA, DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES.
- 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 M<sup>2</sup> 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.