



**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>0844</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 24-0089</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:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
[REDACTED]			<b>TULUM, Q. ROO</b>
			CLAVE CASTAÑAL:
			[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	<b>0970</b>	N° DE EXPEDIENTE:	<b>DGDTUSN 24-0089</b>
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	<b>608.76</b>	TIPO DE OBRA:	<b>AMPLIACION</b>
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	<b>0.00</b>	ANTECEDENTE:	<b>HABITACIONAL/PURIFAMILIAR</b>
<b>CLAVE DE USO DE SUELO: H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (ML)		67.63	BARDA PERIMETRAL
PISCINA		52.50	AREA DE PISCINA
PLANTA BAJA		231.00	<b>6 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CON: ACCESO, COMEDOR, SALA, COCINETA, BAÑO, ESCALERAS Y TERRAZA CON PISCINA. AREA DE ESCALERAS Y PASILLOS. PLANTA CON <b>4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</b> .
1.NIVEL		231.00	PERTENECE A <b>6 DEPARTAMENTOS</b> DE LA PLANTA BAJA CADA UNO CON: VESTIBULO, ESCALERAS, 2 RECAMARAS Y BAÑO.
2.NIVEL		52.68 41.58 (E.C.)	PERTENECE A <b>6 DEPARTAMENTOS</b> DE LA PLANTA BAJA CADA UNO CON: CUBO DE ESCALERAS, CUARTO DE SERVICIO, CUBIERTA PERGOLADA Y COCINETA.
SUP. TOTAL (M²)	<b>608.76</b>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b>
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,485.07 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

02 DIC. 2025	 ING. VICTOR ALEJANDRO CAUTICH CHACON DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS REGISTRO: PRO-TU-IN-12	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	 ING. LORENZO BERNABEN MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--------------	---	---	--

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° 047 Y N° DE EXP: DGDUSN 24-0089, POR (608.76 M<sup>2</sup>) DE CON FECHA DE EMISION DE 22 DE ABRIL 2024; PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE AMPLIACION CON N° 0970 Y N° DE EXP: DGDUSN 24-0089, POR (608.76 M<sup>2</sup>), CON FECHA DE EMISION DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 2024; 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 CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.