



**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
	B) TERMINACIÓN TOTAL	

No. de Licencia:	<b>0853</b>	No. de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0102/2025	
Fecha de Autorización:	<b>03</b> DIA	<b>12</b> MES	<b>2025</b> AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>UNION MZLNA S. DE R.L. DE C.V.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			<b>TULUM</b>	<b>TULUM, Q. ROO</b>
DOMICILIO:			CLAVE CASTA:	

DATOS TÉCNICOS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	<b>0291</b>	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0102/2025	
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	<b>81.70</b>	CONSTANCIA N°:	<b>0291</b>	N° DE EXPEDIENTE:
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	<b>0.00</b>	TIPO DE OBRA:	<b>OBRA NUEVA</b>	
CLAVE DE USO DE SUELO: <b>H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			<b>HABITACIONAL/UNIFAMILIAR</b>	

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA (ML)		52.67	BARDA PERIMETRAL
PISCINA		17.45	AREA DE PISCINA
PLANTA BAJA		137.24+	1 VIVIENDA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE ESCALERAS, PASILLO Y 2 RECAMARAS CON CLOSET Y BAÑO CADA UNA. AREA PERGOLADA. CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
		23.68 (PERGOLADO)	
1.NIVEL		77.84	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE ESCALERAS, PASILLO, 2 RECAMARAS CON CLOSET Y BAÑO CADA UNA. AREA PERGOLADA.
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	<b>256.1</b>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 317.64 M2

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

UNION MZLNA S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-13	ING. RAMIRO DANIEL GASTANON DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BRUNO MIRANDA 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° 0291 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0102/2025, CON UN TOTAL DE (256.21 M<sup>2</sup>), CON FECHA DE EMISION DE 11 DE ABRIL 2025; EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO.

**CONDICIONANTES:**

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. 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.
- VIII. 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 LUGAR, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.