



**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	No. de Licencia:	0673	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0059/2024
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	11	2025	
	B				

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	MEGA CABLE S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO					
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:	
			TULUM	TULUM, Q. ROO	
DOMICILIO:				CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	0046	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0059/2024	CONSTANCIA N°:	0046
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	49.44 M2	TIPO DE OBRA:	COMERCIAL	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0059/2024
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA		
CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)					

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	57.00		BARDA PERIMETRAL
PISCINA			
PLANTA BAJA	49.44		PLANTA DE TELECOMUNICACIONES: 2 ÁREAS DE RACKS, ÁREA DE TABLEROS Y PLANTA DE MERCENARIA. CUENTA CON UN CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	49.44 M²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP.TOTAL DEL PREDIO: 200.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	OBSERVACIONES:	COSTO DE LICENCIA:	
	*SERÁ RESPONSABLE DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASI COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DE BIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO FREÁTICO.	DERECHOS:	
		SANCIÓN	\$0.00
		TOTAL:	

06 OCT. 2025	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-12	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. RAMIRO DANIEL GONZALEZ CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE ZORRANCA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--------------	--	---	--

J.J.H.S.

2024-2027 ANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0673

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0046 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0059/2024, CON SUPERFICIE DE (49.44 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 23/01/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA 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 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE PODRÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA 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 OBTIENE 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.