



**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
	B) TERMINACIÓN TOTAL	

No. de Licencia:	0823	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0137/2025
Fecha de Autorización:	14	DIA	11
		MES	2025
			AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0269	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0137/2025
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	335.61	CONSTANCIA N°:	0269
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0137/2025
		TIPO DE OBRA:	OBRA NUEVA
		ANTECEDENTE:	COMERCIAL
CLAVE DE USO DE SUELO: MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL, INTENSIDAD MEDIA)			

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (ML)		47.38	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
PLANTA BAJA		302.88	1 LOCAL COMERCIAL CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE CONTROL, ½ BAÑO, COCINETA, AREA DE MOSTRADOR Y PUNTO DE VENTA, ESCALERAS INTERNAS. ALMACEN DE MADERAS, AREA DE CORTE Y AREA DE DESHECHO. CUENTA CON 10 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		32.73	PERTENECIENTE A 1 LOCAL DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: OFICINA ADMINISTRATIVA, ½ BAÑO, OFICINA PRIVADA, 1 DORMITORIO, AREA DE DUCHA.
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	335.61		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP.TOTAL DEL PREDIO: 562.52 M²

FECHA DE INYECCION: -----
OBSERVACIONES:
*SERÁ RESPONSABLE DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO.

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

 ING. VICTOR ALEJANDRO CAUICH CHACÓN DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-JN-12	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------

M.C.A.T. DESARROLLO URBANO 2024-2027

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° 0269 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0137/2025, POR (335.61 M<sup>2</sup>) DE CON FECHA DE EMISION DE 08 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. ÉSTE 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 MODIFICACIÓN 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 LA CONSECUCENCIA 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 REGLEMENTACION 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 MEDIDOS 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 LUGAR, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSIÓN PÚBLICA