



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	No. de Licencia:	0791	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/ 0138/2024
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	04 DIA	11 MES	2025 AÑO
	B				

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	NAT VIVIENDA Y DESARROLLO S.A. DE C.V. (EL CAHOZO S. DE R.L. 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°:	0601	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0138/2024	CONSTANCIA N°:	0601
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	169.48	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	PRORROGA		
CLAVE DE USO DE SUELO:			H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)		

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	47.41	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M DE ALTURA
PISCINA	-----	7.50	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	85.68	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO. CUENTA CON 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	71.07 + 5.23 (ENDEBLE)	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, 2 RECAMARAS CON VESTIDOR CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, Y ESCALERA DE PARACOL CON ESTRUCTURA ENDEBLE.
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M²)	169.48 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 189.00M²

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

04 NOV, 2025			
NAT VIVIENDA Y DESARROLLO S.A. DE C.V. (EL CAHOZO S. DE R.L. DE C.V.) PROPIETARIO	ARQ. MARTHA ISABEL VIVEROS VARGAS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-16	ELC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORRENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTBLE

C.E.V.M.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0060 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0138/2024, CON SUPERFICIE DE (169.48 M²), EMITIDA CON FECHA DE 27/01/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0601 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0138/2024, CON SUPERFICIE DE (169.48 M²), EMITIDA CON FECHA DE 18/08/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CARRILES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- 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 HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE P 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.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA VALIDAD 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.
- 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, HABIENDOSE 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.