



**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

No. de Licencia:	0856	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/ 0171/2025	
Fecha de Autorización:	05 DIA	12 MES	2025 AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED] NAT VIVIENDA Y DESARROLLO S.A. DE C.V.)

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTES:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
[REDACTED]			TULUM, QUERO
			CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0344	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDU N/0171/2025
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	196.17	CONSTANTE N°:	0344
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDU N/0171/2025
		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	33.76	BARDA PERMETRAL.
PISCINA	-----	12.29	AREA DE PISCINA Y ASOLEADERO.
PLANTA BAJA	-----	103.71	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, PATIO FRONTAL, ½ BAÑO, LAVADERO, COCINA CON DESAGÜE, SALA DE ESTAR, ESCALERA INTERIOR, PATIO POSTERIOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1.NIVEL	-----	80.17	PERTENECE A 1 VIVIENDA DE P.BAJA: CUENTA CON ESCALERA INTERIOR, SALA DE T.V., BARRIO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR. AL EXTERIOR: ASADOR CON COMEDOR.
2.NIVEL	-----		
3.NIVEL	-----		
SUP. TOTAL (M²)	196.17 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 189.00 M²

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

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

VIVIENDA Y DESARROLLO S.A. DE C.V.) PROPIETARIO	ING. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	ING. RAMIRO DANIEL DURAN DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	---	--

S.K.Y.G.

2022-2027

**ANTECEDENTES:**

**PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:**

**LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON N° DE LIC: 0344 Y N° DE EXP: **MT/DGDTUS/DDUN/0171/2025**, CON SUPERFICIE DE (196.17 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 06/05/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.  
**PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL** CON N° DGDTUS/DSA/PRV/067/2025 Y N° DE EXP: **DSA/NA/PRV/098/2025**, CON SUPERFICIE DE (189.00 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 15/04/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL, DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**CONDICIONANTES:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEPTO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN 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 SIN CARTELES 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 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.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZZA 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.
- 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.**