



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) TERMINACIÓN TOTAL
	B

No. de Licencia:	0852	No. de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0256/2025
Fecha de Autorización:	03 DÍA	12 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0442	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0256/2025
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	81.70	CONSTANCIA N°:	0442
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0256/2025
		TIPO DE OBRA:	OBRA NUEVA
		USO DE SUELO:	COMERCIAL
CLAVE DE USO DE SUELO: HR (UNIFAMILIAR)			

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA (ML)		25.73	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
PLANTA BAJA		81.70	1 LOCAL COMERCIAL CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE PREPARACION DE ALIMENTOS, BARRA, 1/2 BAÑO, AREA DE COMENSALES, ESCALERAS Y CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL			
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	81.70		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP. TOTAL DEL PREDIO: 160.00 M²

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

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

PROPIETARIO	ING. SAUL ISMAEL CATZIN BOJES PERITO RESPONSABLE DE OBRAS REGISTRO: P. RO-TU-IN-15	ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LÓRENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA
-------------	---------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

2024-2027

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° 0442 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0256/2025, CON UN TOTAL DE (81.70 M²), CON FECHA DE EMISION DE 25 DE JUNIO 2025; EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN PLANTA BAJA POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, VIGENTE.
- 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 HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² 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 OBTIENE 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 DONDE SE 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 PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA;