



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:	0237	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0124/2025		
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	31 DIA	03 MES	2025 AÑO		
	B						

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0335	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0268
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	184.77 M²	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		45.94	BARDA PERIMETRAL CON 2.00 M DE ALTURA
PISCINA			
PLANTA BAJA		105.58	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, AREA DE ESCALERAS AL EXTERIOR, VESTIBULO, AREA DE ESCALERAS AL EXTERIOR, SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, CUARTO DE ALMACÉN Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.
1.NIVEL		70.58 + 8.61 (PISCINA)	NO SE DEBEN CONFECCIONAR CON AJONAJES DE ESTACIONAMIENTO.
2.NIVEL			PERTENECE A LA VIVIENDA DE PB: CUENTA CON VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA, TERRAZA CON AREA DE ESTAR Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
AZOTEA			
SUP. TOTAL (M²)	184.77 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 238.97 M²

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

11 ABR. 2025		
PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0335 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 24-0268, CON SUPERFICIE DE (184.77 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/07/2024, 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 NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- 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 DIVISION 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 LA 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 PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVIENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE LE CORRESPONDA 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 PROMOVIENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN 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, AMUEBIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO COMPETENTES 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 PRIMO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.