



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:	0586	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0100
Fecha de Autorización:	13	08	2025
	DIA	MES	AÑO

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°:	0220	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0100
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,090.40	TIPO DE OBRA:	MIXTO
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	11.19		BARDA PERIMETRAL CON 1.20 M DE ALTURA
PISCINA			
PLANTA BAJA	554.80 + 59.64 (B.S.C)		3 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE LOCAL Y AREA DE ESCALERA AL INTERIOR. 4 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y AREA DE LOCAL PARA HOMBRES Y MUJERES. AREA DE SERVICIOS: CUARTO DE MAQUINAS. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 2 AREAS DE ESCALERA. CUENTA CON 7 CUBIERTOS DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	238.76 + 54.74 (B.S.C) + 7.89 (PISCINA)	174.5	PERTENECENTE 3 LOCALES COMERCIALES DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON AREA DE LOCAL. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	1,090.40		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 929.42 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

PROPIETARIO ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO
---	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0220 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 24-0100, CON SUPERFICIE DE (1,090.40 M²), EMITIDA CON FECHA DE 19/03/2024, 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 EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION 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 INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. 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.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSENTA 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.