



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
	B) TERMINACIÓN TOTAL	

No. de Licencia:	0447	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0599
Fecha de Autorización:	18	06	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE: [REDACTED]			
UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	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°:	1168	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0599
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	3,737.10	CONSTANCIA N°:	1168
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0599
		TIPO DE OBRA:	COMERCIAL
		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: TH-2 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD [REDACTED]).			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	38.36	-----	BARDA PERIMETRAL
PISCINA	301.02+ 48.52 (JACUZZI)	-----	ALBERCA DE USO COMUN, AREA JACUZZI PERTENECIENTE A DEPARTAMENTOS.
PLANTA BAJA	1,059.54+ 102.80 (E.S.C.)	-----	4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: TERRAZA, SALA, COMEDOR, COCINA, ½ BAÑO, CUARTO DE LAVADO, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON JACUZZI Y ESTRUCTURA PERGOLADA. 4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: TERRAZA, ACCESO, SALA, COCINA, DESAYUNADOR, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON JACUZZI Y ESTRUCTURA PERGOLADA. 1 ESTUDIO CUENTA CON: COCINA-DESAYUNADOR, AREA DE RECAMARA, AREA DE SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ALBERCA Y AREA PERGOLADA. AREAS DE USO COMUN: RECEPCION CON ESCALERAS, AREA DE CAMASTROS, 2 MODULOS DE SANITARIOS, AREA DE RECAMARAS (BAÑO) CON 2 JACUZZI, SALA DE ESTAR, COCINETA CON ALACENA Y ESCALERAS DE CARACOL. CIRCULACION: ESCALERAS Y PASILLOS.
1. NIVEL	873.17+ 65.98 (JACUZZI)	-----	4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: TERRAZA, SALA, COMEDOR, COCINA, ½ BAÑO, CUARTO DE LAVADO, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON PISCINA Y ESTRUCTURA PERGOLADA. 4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: TERRAZA, ACCESO, SALA, COCINA, DESAYUNADOR, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON PISCINA Y ESTRUCTURA PERGOLADA. AREA PERTENECIENTE A RECEPCION DE P. BAJA. 1 ESTUDIO CUENTA CON: COCINA-DESAYUNADOR, AREA DE RECAMARA, AREA DE SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON PISCINA Y AREA PERGOLADA. CIRCULACION: ESCALERAS Y PASILLOS.
2. NIVEL	823.91+ 20.07 (PISCINA)	-----	4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, ½ BAÑO, CUARTO DE LAVADO, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA, ESTRUCTURA PERGOLADA Y ESCALERAS A ROOF TOP. 4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, SALA, COCINA, DESAYUNADOR, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON PISCINA, ESTRUCTURA PERGOLADA Y ESCALERAS A ROOF TOP. 1 ESTUDIO CUENTA CON: COCINA-DESAYUNADOR, AREA DE RECAMARA, AREA DE SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA, AREA PERGOLADA Y ESCALERAS A ROOF TOP. CIRCULACION: ESCALERAS Y PASILLOS.
ROOF TOP	55.27+ 279.51+ +107.31 (JACUZZI)	-----	5 AREAS DE ROOF TOP PERTENECIENTES A DEPARTAMENTOS DE 2. NIVEL CON ESTRUCTURA PERGOLADA, ASADOR, AREA DE ESTAR, ½ BAÑO Y PISCINA. CIRCULACION: ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M²)	3,737.10 M²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M²

FECHA DE EMISIÓN:	OBSERVACIONES:	COSTO DE LICENCIA:
[REDACTED]	[REDACTED]	DERECHOS:
[REDACTED]	[REDACTED]	SANCIÓN:
[REDACTED]	[REDACTED]	TOTAL:

PROPIETARIO	ING. MANUEL FERNANDO AZNAR PAVON.	ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
	REGISTRO: P. O. TU-UV-06		AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 1168 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 22-0599, CON SUPERFICIE DE (3,737.10 M²), EMITIDA CON FECHA DE 18/10/2022, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

1. LA DISTRIBUCIÓN Y QUANTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, POR PRECISTAR EN EL DISEÑO DE LA OBRA, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ESTABLECIDA POR EL COMITÉ DE ASESORIA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

2. LA PRESENTE LICENCIA, EXACOA Y PLANOS, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA OBRA, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

3. LA DISTRIBUCIÓN Y QUANTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, POR PRECISTAR EN EL DISEÑO DE LA OBRA, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ESTABLECIDA POR EL COMITÉ DE ASESORIA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

4. LA DISTRIBUCIÓN Y QUANTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, POR PRECISTAR EN EL DISEÑO DE LA OBRA, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ESTABLECIDA POR EL COMITÉ DE ASESORIA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

5. LA DISTRIBUCIÓN Y QUANTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, POR PRECISTAR EN EL DISEÑO DE LA OBRA, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ESTABLECIDA POR EL COMITÉ DE ASESORIA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

6. LA DISTRIBUCIÓN Y QUANTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, POR PRECISTAR EN EL DISEÑO DE LA OBRA, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ESTABLECIDA POR EL COMITÉ DE ASESORIA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

7. LA DISTRIBUCIÓN Y QUANTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, POR PRECISTAR EN EL DISEÑO DE LA OBRA, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ESTABLECIDA POR EL COMITÉ DE ASESORIA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

8. LA DISTRIBUCIÓN Y QUANTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, POR PRECISTAR EN EL DISEÑO DE LA OBRA, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ESTABLECIDA POR EL COMITÉ DE ASESORIA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

9. LA DISTRIBUCIÓN Y QUANTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, POR PRECISTAR EN EL DISEÑO DE LA OBRA, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ESTABLECIDA POR EL COMITÉ DE ASESORIA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

10. LA DISTRIBUCIÓN Y QUANTIFICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE, POR PRECISTAR EN EL DISEÑO DE LA OBRA, DEBE CONFORMARSE CON LAS DISPOSICIONES DE LA DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE, ESTABLECIDA POR EL COMITÉ DE ASESORIA TÉCNICA DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.