



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:	0569	No de Expediente:	DDU 18-154	
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	07	08	2025	
	B		DÍA	MES		

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM Q. ROO
DOMICILIO:				

DATOS TÉCNICOS							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO			
LICENCIA N°:	3048	N° DE EXPEDIENTE:	DDU 18-154	CONSTANCIA N°:	3048	N° DE EXPEDIENTE:	DDU 18-154
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,674.71 M²			TIPO DE OBRA:	MIXTO		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²			RECEPCIÓN:	OBRA NUEVA		
CLAVE DE USO DE SUELO: MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)							

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML			
PISCINA			
P. BAJA		510.75	2 LOCAS COMERCIALES: ÁREA DE RECEPCIÓN Y ÁREA DE LOCAL. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 CUBO DE ELEVADOR. ÁREAS DE CIRCULACIÓN DE ESTACIONAMIENTO.
1 NIVEL		484.48	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CON LA SIG. ÁREAS: COCINA-COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, RECAMARA PRINCIPAL CON BAÑO COMPLETO, ÁREA DE VESTIR Y BALCÓN, VESTIBULO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 CUBO DE ELEVADOR.
2 NIVEL		516.04	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CON LA SIG. ÁREAS: COCINA-COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, RECAMARA PRINCIPAL CON BAÑO COMPLETO, ÁREA DE VESTIR Y BALCÓN, VESTIBULO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 CUBO DE ELEVADOR.
3 NIVEL		163.1	4 HABITACIONES: CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. TERRAZA CON ÁREA DE MESAS, ÁREA DE PANITARIOS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 CUBO DE ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M²)		1,674.71 M²	USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 600.57 M²

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

11 AGO. 2025	ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN GUAJAYANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-01	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

D.A.C.I.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 3048 Y N° DE EXP: DDU 18-154, CON SUPERFICIE DE (1,674.71 M2), EMITIDA CON FECHA DE 13/08/2018 EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. EL PROMOVENTE DEBERÁ PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL EN UN TÉRMINO DE 90 DÍAS NATURALES COPIA DE LA ANUENCIA DE FUSIÓN DE LOS LOTES 143, 144, 163 Y 164, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- II. 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 Y 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 TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- III. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- IV. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SIN LA PRESENCIA DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- VI. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² 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.
- VII. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VIII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- IX. 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.
- X. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS Y 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.