



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:	0775	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0060/2025
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	28	10	2025
	B		DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		CLAVE DE USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0187	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDU N/0060/2025
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	292.60	CONSTANCIA N°:	0187
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDU N/0060/2025
		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
		AMpliación:	AMPLIACION
CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	---	
PISCINA	---	---	
PLANTA BAJA	---	61.04	PERTEENECIENTE A 1 VIVIENDA EXISTENTE: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS, COCINA, COMEDOR, ESCALERAS.
1.NIVEL	---	143.41	PERTEENECIENTE A 1 VIVIENDA EXISTENTE: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS, 1 BANCOSOMENTO, CUARTO DE ALMACENAJE Y 2 RECAMARAS.
2.NIVEL	---	88.15 (E.S.C.)	PERTEENECIENTE A 1 VIVIENDA EXISTENTE: CUBO DE ESCALERAS, AREA DE ESTAR, COCINEA, AREA DE ASADOR CON CUBIETA PERGOLADA.
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M²)	292.60		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 210.00 M²

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

PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS.	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA CON N° DE LIC: 0099 Y N° DE EXP: DDU 18-289, CON SUPERFICIE DE (88.15 M²), EMITIDA CON FECHA DE 21/02/2019, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA.

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL CON N° LT/ECO/18/047 Y N° DE EXP: ECO 18-005, CON SUPERFICIE DE (210.00 M²),

EMITIDA CON FECHA DE 15/02/2018, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACIÓN CON N° DE LIC: 0187 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0060/2025, CON SUPERFICIE DE (292.60 M²), EMITIDA CON FECHA DE 13/03/2025, 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 EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SIN CARTE 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 HARA 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 MODIFICACIÓN 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE 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, HACIÉNDOSE 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.