



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
 URBANO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TERMINACIONE DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	B

No. de Licencia:	0795	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0011
Fecha de Autorización:	05 DIA	11 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
[REDACTED]			TULUM Q. ROO
[REDACTED]			CLAVE CATASTRAL:
[REDACTED]			[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0085	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0011
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	256.33 M2	TIPO DE USO:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	PRORROGA
CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	39.80	BARDA PERIMETRAL
PISCINA	----	13.64	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	----	111.14	1 VIVIENDA ACCESO, VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, DESAYUNADOR, COCINA Y ESCALERAS. CUARTO DE LAVADO, PASILLO TECHADO Y TERRAZA CON AREA DE ASADOR. CUENTA CON 2 CASONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	----	131.55	CUENTA CON: AREA DE ESTUDIO, 1 RECAMARA CON TERRAZA Y BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO.
SUP. TOTAL (M²)	256.33 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 207.01 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

 [REDACTED] PROPIETARIO	ING. MANUEL FERNANDO AZNAR PAVÓN PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-08	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 ING. FLORENZANO MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------------------------	--	---	--

J.J.H.S.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0206 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0011, CON SUPERFICIE DE (256.33 M²), EMITIDA CON FECHA DE 01/03/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0085 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0011, CON SUPERFICIE DE (256.33 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/02/2024, 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 EXCESO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION 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 CARPETAS 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 TITULO O DERECHO QUE OSTENTA 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, HACIENDOSSE 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 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.