



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	No. de Licencia:	0869	No de Expediente:	DGDUSN 23-0339		
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:		11	12	2025	
	B			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 Nº:	0755	Nº DE EXPEDIENTE:	DGDUSN 23-0339	CONSTANCIA Nº:	0755	Nº DE EXPEDIENTE:	DGDUSN 23-0339
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	620.70			TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00			ANTECEDENTE:	PRORROGA		
CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)							

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA.
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	39.09	BARDA PERIMETRAL
PISCINA	-----	120.24 + 17.26 (ENDEBLE) + 3.78 (PISCINA)	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO, COCINA, ESTANCIA, AREA DE TERRAZA CON PISCINA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ESTANCIA, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACION: ACCESO PRINCIPAL, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR. AREA DE CIRCULACION: ACCESO PRINCIPAL, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR. AREA DE CIRCULACION: ACCESO PRINCIPAL, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR.
PLANTA BAJA	-----	132.37 + 4.29 (ENDEBLE) + 2.5 (PISCINA)	PERTENECIENTES A 2 DEPTOS. DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON 1 RECAMARA. PERTENECIENTES A 1 DEPTO. DE PLANTA BAJA: CUENTA CON 1 RECAMARA CON BAÑO TIPO LOCK-OFF. AREA DE CIRCULACION: VESTIBULO, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR.
1. NIVEL	-----	116.39 + 3.1 (PISCINA)	DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON AREA DE PISCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS Y 1 RECAMARA CON BAÑO TIPO LOCK-OFF. AREA DE CIRCULACION: VESTIBULO, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR.
2. NIVEL	-----	109.87 + 3.4 (PISCINA)	DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON AREA DE PISCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO TIPO LOCK-OFF. AREA DE CIRCULACION: VESTIBULO, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR.
3. NIVEL	-----	96.07 + 3.43 (PISCINA)	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON AREA DE PISCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. AREA DE CIRCULACION: VESTIBULO, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M²)	620.70 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 250.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	-----	COSTO DE LICENCIA:	
OBSERVACIONES:		DERECHOS:	[REDACTED]
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL ENTORNO ACUÁTICO.		SANCIÓN:	[REDACTED]
		TOTAL:	[REDACTED]

[REDACTED]	PROPIETARIO	ARO, DENNIS ALAIN JIMÉNEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	-------------	---	--	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0645 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0339, CON **SUPERFICIE DE (620.70 M2)**, **EMITIDA CON FECHA DE 03/07/2023**, EXPEDIDA POR LA 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: 0755 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0339, CON **SUPERFICIE DE (620.70 M2)**, **EMITIDA CON FECHA DE 07/08/2024**, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.
PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDTUS/DSA/PRV/2023/164 Y N° DE EXP: DSA/NA/PRV/2023/164, CON SUPERFICIE DE (250.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 21/07/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL. 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 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 POBLACIÓN DE TULUM 2009-2030 (GENE).
- 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 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 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 AUTORIZACIÓN EN SU RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRENUNCIÓ SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO 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, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. ANTES DEL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES NIVELES 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.