



**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:	0892	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0365	
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:		23	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
[REDACTED]			CLAVE CATASAL:
[REDACTED]			[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA Nº:	0322	Nº DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0365
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	348.39 M2	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
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)	-----	39.34	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	-----	117.94+ 7.55 (B.S.C)	1 DEPARTAMENTO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 2 HABITACIONES Y AREA DE CUBIERTA PERGOLADA. AREA DE DESCANSO/YOGA. CIRCULACION: ESCALERAS. CUENTA CON LA CAJONERA DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	109.49	1 DEPARTAMENTO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, BALCON, 1 BAÑO COMPLETO, 2 HABITACIONES. 2 DEPARTAMENTO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE ESTAR, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO AREA DE RECAMARA Y BALCON.
2.NIVEL	-----	104.91	1 DEPARTAMENTO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, BALCON, 1 BAÑO COMPLETO, 2 HABITACIONES. 1 ESTUDIO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE ESTAR, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO AREA DE RECAMARA Y BALCON.
ROOF	-----	8.50 (PISCINA)	AREA DE ALBERCA.
SUP. TOTAL (M²)	348.39 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 200.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	-----
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABLE LA DUEÑA DEL PREDIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO CUIDARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	\$0.00
TOTAL:	[REDACTED]

 PROPIETARIO	 ARO. JOSE LUIS GUTIERREZ HUERTA. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-02	 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO INC 0892/2027 MIRANDA 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 PRORROGA CON N° DE LIC: 0322 Y N° DE EXP: DGDTUSN 24-0365, CON SUPERFICIE DE (348.39 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 23/04/2025, 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 EXCEDERSE A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO 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 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 HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> 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 CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE 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, 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.**