



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
	B) TERMINACIÓN TOTAL	

No. de Licencia:	0365	No de Expediente:	MT/0365/DDUN/440/2025
Fecha de Autorización:	19 DIA	05 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	INMOBILIARIA GALIBE S. DE R.L. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0331	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0186	USO AUTORIZADO:
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	293.53 M²	TIPO DE OBRA:	MIXTO	USO DE SUELO:
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²	ANTECEDENTE:	REMODELACION SIN CAMBIO EST.	CLAVE DE USO DE SUELO: MS-MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	----	
PISCINA	----	----	
PLANTA BAJA	293.53	----	AREA PERTENECIENTE A 2 LOCALES EXISTENTES Y CUARTO DE MAQUINAS. AHORA: 1 LOCAL COMERCIAL. CUENTA CON ACCESO Y AREA DE VENTA.
1.NIVEL	----	----	
2.NIVEL	----	----	
3.NIVEL	----	----	
SUP. TOTAL (M²)	293.53 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,808.75 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	-----
SANCIÓN	\$ 0.00
TOTAL	-----

23 JUN. 2025 PAGADO DIRECCIÓN DE INGENIERIA	ING. LEONARDO CHAVEZ DOMINGUEZ PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-10	DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE 2024-2025 AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	INC. BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	--	---

VERSIÓN PÚBLICA

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA CON N° DE LIC: 0661 Y N° DE EXP: DDUJ 18-368, CON SUPERFICIE DE (3,430.67 M2), EMITIDA CON FECHA DE 16/08/19. EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

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

LICENCIA DE REMODELACION SIN CAMBIO ESTRUCTURAL CON N° DE LIC: 0331 Y N° DE EXP: DGDITUSN 24-0186, CON

SUPERFICIE DE 1293.53 M², EMITIDA CON FECHA DE 12/04/2024, DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

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

CONDICIONANTES:

I. SE REQUIERE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACION EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO, POR LA DENSIDAD DE VIVIENAS PERMITIDAS POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 IGENTE.

II. LA PRESENTE LICENCIA DE AMPLIACION Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERAN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.

III. ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALOR JURIDICO COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, TESORERIA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIVIENDA 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 MODIFICACION 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 TRABAJO, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA EL CONSEJERÍA EN LA PRESENTE LICENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.

VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGUN 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 OMISSION 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