



**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>B</b>

No. de Licencia:	<b>0851</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0223/2025</b>
Fecha de Autorización:	<b>04</b> DIA	<b>12</b> MES	<b>2025</b> AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO			
LICENCIA N°:	<b>0367</b>	N° DE EXPEDIENTE:	<b>MT/DGDTUS/DDU N/0223/2025</b>	CONSTANCIA N°:	<b>0367</b>	N° DE EXPEDIENTE:	<b>MT/DGDTUS/DDU N/0223/2025</b>
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	<b>224.72</b>	TIPO DE OBRA:	<b>HABITACIONAL/UNIFAMILIAR</b>				
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	<b>0.00</b>	ANTECEDENTE:	<b>OBRA NUEVA</b>				
CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)							

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	41.28	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	22.91	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	103.50	<b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESO, VESTÍBULO, COMEDOR, COCINA CON BARRA-DESAYUNO, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, PISCINA, ½ BAÑO, SALA DE TV, 1 CUBO DE ESCOMBROS AL EXTERIOR, CUARTO DE LAVADO Y BODEGA. CANTINA CON CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	98.31	AREA DE BALCONES, VESTÍBULO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y TERRAZA.
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M²)	<b>224.72</b>	<b>M²</b>	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>207.01 M²</b>

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

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

AYUNTAMIENTO DE TULUM 22 DIC. 2025 [REDACTED]	PROPIETARIO	 ARO. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-01	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECTOR: DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	-------------	--	--	--

S.K.V.G. DIRECCIÓN DE INGRESOS DE LA HOJA:

LIQ: **0851**

**ANTECEDENTES:**

**PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:**

**LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0367 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0223/2025, CON SUPERFICIE DE (224.72 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 19/05/2025, 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 EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE POBLACIÓN 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.**