



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:	0733	No de Expediente:	MT/DNA/0000 N/0335/2025
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	13	10	2025
	B			DIA	MES AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	OSWIN DANIEL MOLLER MONTES DE OCA.

UBICACIÓN DEL PREDIO					
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:	
			AKUMAL	TULUM, Q. ROO	
DOMICILIO:	AVE CASTRAL:				

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	0023	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 20-0465	INSTANCIA N°:	0023
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	496.55 M²		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL	
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²		ANTECEDENTE:	PRORROGA	
CLAVE DE USO DE SUELO: TR-1 (TURISTICA RESIDENCIAL BAJA)					

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA		40.50	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		196.55	1 VIVIENDA CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE ACCESO, VESTÍBULO, CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, ½ BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO, ÁREA DE SERVICIOS CON CUARDO Y BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. CUENTA CON 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		179.15 (S.C.)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA EN PB: CUENTA CON ÁREA DE ESCALERA, VESTÍBULO, SALA DE TV, BAÑO, 2 RECAMARAS CADA UNO CON ÁREA DE BALCÓN, 1 RECAMARA PRINCIPAL CON ÁREA DE VESTIDOR, 1 BAÑO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA.
AZOTEA		16.75 (PISCINA)	CUBO DE ESCALERA Y ÁREA DE ESTACIONES. ÁREA DE ALBERCA.
SUP. TOTAL (M²)	496.55 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 750.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN: H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	COSTO DE LICENCIA:	
OBSERVACIONES:	DERECHOS:	
*SERÁ RESPONSABLE DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO FREÁTICO.	SANCIÓN:	
20 OCT, 2025	TOTAL:	

OSWIN DANIEL MOLLER MONTES DE OCA. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ING. RAFAEL CASTAÑÓN CHAVEZ 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0023 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0465, CON SUPERFICIE DE (496.55 M²), EMITIDA CON FECHA DE 29/10/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. 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 EXCEDER 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 (2006-2021) 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 LA PRESENCIA 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 CALIDAD 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, 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.