



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

No. de Licencia:	0732	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0336/2025
Fecha de Autorización:	13 DIA	10 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA Nº:	0022	Nº DE EXPEDIENTE:	DDUCC 20-0464	CONSTANCIA Nº:	0022
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	475.55	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR	Nº DE EXPEDIENTE:	DDUCC 20-0464
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	PRECEDENTE:	PRORROGA		
CLAVE DE USO DE SUELO: TR-1 (TURÍSTICA RESIDENCIAL AJA)					

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	----	ÁREA DE PISCINA.
PISCINA	----	38.00	
PLANTA BAJA	----	192.30	1 VIVIENDA: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE ACCESO, VESTIBULO, CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, ½ BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVANDERO Y TERRAZA CON ÁREA DE COCINETA Y COMEDOR. 1 CUARTO CON BAÑO. CUENTA CON 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	----	168.00 39.90 (E.S.C.)	ÁREA DE ESCALERA, VESTIBULO, SALA DE TV, BAÑO, 2 RECAMARAS CADA UNO CON ÁREA DE BALCON, 1 RECAMARA PRINCIPAL CON ÁREA DE VESTIDOR, 1 BAÑO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA.
AZOTEA	----	16.40 21.05 (ALBERCA)	CUBO DE ESCALERA Y ÁREA DE ESTACIONES. ÁREA DE ALBERCA.
SUP. TOTAL (M²)	475.55		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 750.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	AYUNTAMIENTO DE TULUM
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO CUIDAR EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	
	20 OCT. 2025

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

[REDACTED]	 ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 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
	PROPIETARIO		

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0933 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0464, CON SUPERFICIE DE (475.55 M2), EMITIDA CON FECHA DE 17/12/2020. EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.
LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0022 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0464, CON SUPERFICIE DE (475.55 M2), EMITIDA CON FECHA DE 29/10/2021. EXPEDIDA POR LA 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 OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, O ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE AKUMUL 2007-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN UNA COPIA 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 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 PREJUZA 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, HACIENDOSE 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.