



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:	0324	No de Expediente:	DGD'TUSN 22-0218	
Fecha de Autorización:	24	04	2025	
	DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO			
LICENCIA N°:	0481	N° DE EXPEDIENTE:	DGD'TUSN 22-0218	CONSTANCIA:	0481	N° DE EXPEDIENTE:	DGD'TUSN 22-0218
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	45.78	TIPO DE OBRA:	MIXTO				
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTEREDENTE:	AMPLIACION				
CLAVE DE USO DE SUELO:	MS/MB (PLURIFAMILIAR TERRESTRE INTENSIDAD MEDIA)						

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	-----
PISCINA	-----	-----	-----
PLANTA BAJA	-----	-----	-----
1. NIVEL	-----	45.78	1. DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, ALACENA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA Y 1 RECAMARA PARA LOCK-OFF CON BAÑO COMPLETO.
2. NIVEL	-----	-----	-----
3. NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M²)	45.78 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 312.50 M²

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

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

04 FEB. 2026	ING. MANUEL FERNANDO AZNAR RAYON	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑO CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O. TU-IN-08	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA LICENCIA
024-2027

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE REGULARIZACIÓN CON N° DE LIC: 0712 Y N° DE EXP: DGD TUSN 22-0218, CON SUPERFICIE DE (235.48 M²), EMITIDA CON FECHA DE 29/06/2022, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE REGULARIZACIÓN CON N° DE LIC: 0480 Y N° DE EXP: DGD TUSN 22-0218, CON SUPERFICIE DE (40.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 23/05/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACIÓN CON N° DE LIC: 0481 Y N° DE EXP: DGD TUSN 22-0218, CON SUPERFICIE DE (45.78 M²), EMITIDA CON FECHA DE 23/05/2024, 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 OCUPACION DE SUELO Y A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM (2006-2010) VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI FALTA CUALQUIERA DE LAS 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE 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.