



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TERMINACION DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	B

No. de Licencia:	0314	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0036
Fecha de Autorización:	16	04	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CORPORACION TURISTICA SELVA ME. S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
MUNICIPIO:			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:	CLAVE CATASTRAL:		

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0091/0092	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0036
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	2,946.56M2 / 1,884.11M2	CONSTANCIA N°:	0091/0092
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):		TIPO DE OBRA:	PRORROGA
CLAVE DE USO DE SUELO: MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)		PRORROGA	

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
SOTANO	—	733.00	AREAS DE USO COMUN: ACCESO, VESTIBULO, AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE MAQUINARIA, BODEGA, SANITARIOS. CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS. CUENTA CON 19 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
JACUZZI/ ESPEJO DE AGUA	—	20.63	ESPEJO DE AGUA, AREA DE JACUZZIS PERTENECIENTE DEPARTAMENTOS DE P.BAJA.
PLANTA BAJA	155.25	559.86	1 LOCAL COMERCIAL: ACCESO, AREA DE ESTAR, MENSAL, BARRA, BODEGA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE RECAMARA, SALA/COMEDOR Y TINA. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE RECAMARA, SALA/COMEDOR Y JACUZZI. AREAS COMUNES: ACCESO, LOBBY, RECEPCION, SANITARIOS. CIRCULACION: 2 ELEVADORES, ESCALERAS. CUENTA CON 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	43.18	662.57+ 21.70(JACUZZI)	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, SALA, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON TERRAZA Y BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CON TERRAZA COMPARTIDA Y JACUZZI. 3 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON SALA CON TERRAZA Y JACUZZI, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON JACUZZI Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, CUARTO DE LAVADO, COCINA/COMEDOR, SALA, TERRAZA CON AREA DE JACUZZI, 1 RECAMARA CON ACCESO A TERRAZA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON 1 BAÑO COMPLETO Y CLOSET. 1 LOCAL COMERCIAL (AREA DE COWORKING). CIRCULACION: VESTIBULO, 2 ELEVADORES, ESCALERAS.
2.NIVEL	43.18	662.57+ 21.67(JACUZZI)	3 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON SALA CON TERRAZA Y JACUZZI, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, 1/2 BAÑO, SALA, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CON TERRAZA COMPARTIDA Y JACUZZI. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO AREA DE RECAMARA Y 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA CON JACUZZI Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA CON JACUZZI, 1 BAÑO COMPLETO, COCINA, COMEDOR Y CUARTO DE LAVADO. 1 LOCAL COMERCIAL: OFICINAS CON 1/2 BAÑO. CIRCULACION: VESTIBULO, 2 ELEVADORES, ESCALERAS.
3.NIVEL	—	705.70+ 22.05(JACUZZI)	AREA DE USO COMUN: GIMNASIO. CIRCULACION: VESTIBULO, 2 ELEVADORES, ESCALERAS. 3 DEPARTAMENTOS: CUENTAN CON ACCESO, SALA CON TERRAZA Y JACUZZI, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CON TERRAZA Y JACUZZI Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA CON TERRAZA CON JACUZZI, CUARTO DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA Y 1 BAÑO COMPLETO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA CON JACUZZI, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: VESTIBULO, 2 ELEVADORES, ESCALERAS.
4.NIVEL	—	467.27+ 21.81(JACUZZI)	1 DEPARTAMENTO CUENTA CON CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, SALA, COCINA, COMEDOR, BODEGA, 2 RECAMARAS CON BAÑO Y TERRAZA, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO, TERRAZA CON JACUZZI. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON 1/2 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA CON SALIDA A TERRAZA CON JACUZZI, 2 RECAMARAS CON 1 BAÑO COMPLETO Y CLOSET, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, 1/2 BAÑO, COCINA, DESAYUNADOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON JACUZZI AREA DE CAMASTROS Y 1/2 BAÑO. CIRCULACION: VESTIBULO, 2 ELEVADORES, ESCALERAS.
ROOF TOP	222.72	157.92+ 210.77(E.S.C.)+ 98.86(PISCINA)	AREA DE USO COMUN: BAÑOS DE CABALLEROS, BAÑOS DE MUJERES, ALBERCA, AREA DE ASOLEADERO. 1 LOCAL COMERCIAL (RESTAURANTE): AREA DE COMENSALES, BARRA. CIRCULACION: VESTIBULO, 2 ELEVADORES, ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M²)	4,830.67 M²	USO AUTORIZADO: MIXTO	SUP.TOTAL DEL PREDIO: 834.00 M²

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

CORPORACION TURISTICA SELVA ME. S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS PERITO RESPONSABLE DE OBRAS REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-01	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE PRORROGA CON **Nº DE LIC: 0092** Y **Nº DE EXP: DGDTUSN 23-0036**, CON SUPERFICIE DE (2,946.56 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/02/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON **Nº DE LIC:** 0091 Y **Nº DE EXP:** DGDTUSN 23-0036, CON SUPERFICIE DE (1,884.11 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/02/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE MODIFICACION CON N° DE LIC: 0111 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0036, CON SUPERFICIE DE (2,946.56 M²), EMITIDA CON FECHA DE 07/02/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACION CON N° DE LIC: 0110 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0036, CON SUPERFICIE DE (1,884.11 M²), EMITIDA CON FECHA DE 07/02/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA, ENTREGADA Y PLACOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA FORMA Y CON LOS DATOS MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA AUTÓNOMA Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE ENTREGAR LA C.A. PÚBLICA EN CASO CONTRARIO DE QUE SE EFECTUEN LAS REVOCACIONES DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO CUBRE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PLOT DE PROMOCIÓN QUE SE ENCUENTRA EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN DEL PROYECTO FINAL REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DESECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PRESENTA SOBRE EL CALIFICADO EN PROYECTO NI SE RESPONSABILIZA LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE SE HAYA CONSIDERADO PARA OBTENER LA C.A. O DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROMOCIÓN.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVAS OFICIALES VIGENTES PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACCIÓN QUE DESARROLLE, HACIENDOSÉ RESPONSABLE A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS VARIOS ORDENES DE GOBIERNO DE ACORDA A SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ANTES DESCRITAS DE LA ENTIDAD CAUSA LA ANULACION DE LOS EFECTOS DE CONSTITUCION DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE BOGOTA Y LA SUSPENSION DEL JUEZ.