



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:	0518	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0685
Fecha de Autorización:	16	07	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: JAWAD LIMITLESS DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:				CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		LICENCIA N°:		1347	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0685	CONSTANCIA N°:	1347	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0685
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):		950.11		TIPO DE OBRA:		HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR		ANTECEDENTE:		OBRA NUEVA
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):		0.00								

CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	74.26	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	78.21	AREA DE ALBERCA PERTENECIENTE A 2 VIVIENDAS DESCRITAS EN P. BAJA.
PLANTA BAJA	---	312.17 + 76.64 (E.S.C)	2 VIVIENDAS: CADA UNA CUENTA CON ACCESO, ESCALERAS, SALA, ½ BAÑO, COCINA, LAVANDERIA, COMEDOR, TERRAZA CON CUBIERTA PERGOLADA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. CUBIERTA PERGOLADA FRONTAL. CADA UNA CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	---	308.46 + 33.88 (E.S.C)	PARTENECIENTE A 2 VIVIENDAS DE P. BAJA: CUENTA CON SALA DE TV., 2 RECAMARAS, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.
AZOTEA	---	27.27 + 87.40 (E.S.C.) + 26.08 (PISCINA)	PARTENECIENTE A 2 VIVIENDAS DE P. BAJA: AREA CON CUBIERTA PERGOLADA, CUBO DE ESCALERAS Y AREA DE JACUZZI.
SUP. TOTAL (M²)	950.11 M²		LIC. AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 870.61 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	12/06/2025
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:	
SALICIÓN	
TOTAL:	

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM	23 JUL. 2025	JAWAD LIMITLESS DEVELOPMENTS S. DE R.L. DE C.V.	ING. JESÚS HERNÁNDEZ VALENCIA.	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	ING. LORENZO BERNABE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
PROPIETARIO	PERFEO RESPONSABLE DE OBRA	REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-03	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE		

S.K.V.G. 2024 CONDIC. ANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

Recibo Original

23/07/2025

FOLIO: 0518

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 1347 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0685, CON SUPERFICIE DE (950.11 M²), EMITIDA CON FECHA DE 15/12/2023, 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 EXCEDER EN LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA 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 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 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 DE ACORDA 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.