



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
	A

No. de Licencia:	0666	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0382/2025
Fecha de Autorización:	11	09	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	HIGHLINE DESARROLLO S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0943	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 19-303
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,322.66	TIPO DE OBRA:	MIXTO
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	3,033.33	ANTECEDENTE:	PRORROGA
CLAVE DE USO DE SUELO: MC (CENTRAL)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	128.94	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	170.54	AREA DE PISCINA CON ANEJOADERO.
PLANTA BAJA	-----	1,152.12	AREAS COMUNES: LOBBY, AREA DE ESTAR, AREA DE CUBO DE ESCALERA, BODEGA, ALMACEN, CUARTO DE MAQUINAS, BODEGA Y AREA DE BASURA. AREA DE CIRCUNDAción: PASILLOS, ELEVADOR Y 2 CUBOS DE ESCALERA AL EXTERIOR. 8 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, BAÑO, RECAMARA, RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA. CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	-----	-----	
2. NIVEL	-----	-----	
3. NIVEL	-----	-----	
SUP. TOTAL (M²)	1,322.66 M²		USO AUTORIZADO: MIXTA. SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,350.18 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

23 SEP. 2025	ARQ. JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ HUERTA	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
HIGHLINE DESARROLLO S.A. DE C.V.	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-02	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO			

S.K.V.G.

2024-2027

FOLIO: 0666

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0448 Y N° DE EXP: DDUCC 19-303, CON SUPERFICIE DE (4,355.99 M²), EMITIDA CON FECHA DE 19/06/2019, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0840 Y N° DE EXP: DDUCC 19-303, CON SUPERFICIE DE (4,355.99 M²), EMITIDA CON FECHA DE 31/08/2021, 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: 0943 Y N° DE EXP: DDUCC 19-303, CON SUPERFICIE DE (4,355.99 M²), EMITIDA CON FECHA DE 05/09/2023, 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 EL CORDERSE EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN CONTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI FALTAN 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 PREJUZA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO 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 NIVELES 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.