



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:	0863	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0302
Fecha de Autorización:	12 DIA	2025 MES AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	TULUM BOUTIQUE VILLAS S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
LICENCIA N°:	0976	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0302
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1352.33 M2	CONSTANCIA:	6
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0302
CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)		TIPO DE OBRA: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR	
		ANTECEDENTE: PRORROGA	

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		132.05 ML	BARDA PERIMETRAL
SOTANO		43.82	ÁREAS DE USO COMÚN: 2 SANITARIOS, SPA Y DUCHA.
PISCINA		125.00	ÁREA DE PISCINA
P. BAJA		608.06	ÁREA DE ACCESO: VESTIBULO DE ACCESO, ÁREA DE COMEDOR, ÁREA DE ESTAR, COCINA, CON BARRA-DESAYUNO, COMEDOR Y 1 SANITARIO, ÁREA DE PLANTA LIBRE CON 1 SANITARIO, ÁREA DE ASOLEAMIENTO, PASILLOS Y BAÑO. 4 CUARTOS: CANTINA CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO CON JACUZZI. 4 CUARTOS: 2 ESCALERAS GENERALES, 2 ESCALERAS GENERALES EN "U" Y PASILLOS. CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		551.97 + 48 (B.S.C)	ÁREA DE ACCESO: CANTINA CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO CON JACUZZI. 4 CUARTOS COMÚN: COCINA-COMEDOR, TERRAZA CON ÁREA DE COMENSALES, GIMNASIO, ÁREA DE ASOLEAMIENTO, PASILLOS CON DUCHA, ÁREA DE CUBIERTA PERGOLADA EN ESCALERAS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ESCALERAS DE USO COMÚN.
SUP. TOTAL (M²)	1,352.33 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,597.50 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	\$0.00
TOTAL:	

12 DIC. 2025			
TULUM BOUTIQUE VILLAS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO LÓPEZ BERNARDO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

1.1.1.1.S.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0976 Y N° DE EXP: DGDUSN 23-0302, CON SUPERFICIE DE (1,352.33 M²), EMITIDA CON FECHA DE 24/09/2024, 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 EXCELENTE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA 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 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 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.