



**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
	B) TERMINACIÓN TOTAL	

No. de Licencia:	0708	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0253
Fecha de Autorización:	02	10	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	SPI-SPAZIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0750/0751	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0253
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,239.34	TIPO DE OBRA:	MIXTO
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	PRORROGA /AMPLIACIÓN
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	----	
PISCINA	----	63.94	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	305.98	269.13	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, ARBA DE CAMA, COCINA Y 1 BAÑO COMPLETO. 8 LOCALIDADES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE COMENSALES Y BAÑO. AREAS DE USO COMÚN: RECEPCIÓN Y GIMNASIO. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y 1 CUBO DE ESCALERA. CUBO DE CIRCULACIONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	206.55 + 8.70 (PISCINA)	174.76 + 35.00 (PISCINA) + 27.00 (E.S.)	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, AREA DE CAMA, AREA DE ESCALERA, COCINA Y 1 BAÑO COMPLETO. 1 LOCAL COMERCIAL (RESTAURANTE): CUENTA CON ACCESO, AREA DE LOCAL Y BAÑO. AREAS DE USO COMÚN: AREA DE SPA.
2. NIVEL	131.16 + 3.14 (PISCINA) + 13.90 (E.S.C)		DEPENDIENTE A DEPARTAMENTOS DE PRIMER NIVEL: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA CON AREA DE ESTAR. AREA DE USO COMÚN: TERRAZA Y POOL BAR
SUP. TOTAL (M²)	1,239.34 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 10,000.00 M²

FECHA DE INSCRIPCIÓN:		COSTO DE LICENCIA:
OBSERVACIONES:	*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DEBE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO DEBIDO.	DERECHOS:
		SANCIÓN: \$0.00
		TOTAL:

06 OCT. 2025	SPI-SPAZIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. DENNIS LAÍN JIMÉNEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-97	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2014-2019 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--------------	---	--	---

**ANTECEDENTES:**

**PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:**

**LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON N° DE LIC: 0421 Y N° DE EXP: DGDUSN 22-0253, CON SUPERFICIE DE (7,718.12 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 02/05/2022, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**LICENCIA DE TERMINACIÓN PARCIAL** CON N° DE LIC: 0749 Y N° DE EXP: DGDUSN 22-0253, CON SUPERFICIE DE (6,741.15 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 06/08/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**LICENCIA DE PRORROGA** CON N° DE LIC: 0750 Y N° DE EXP: DGDUSN 22-0253, CON SUPERFICIE DE (624.99 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 06/08/2024, 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: 0751 Y N° DE EXP: DGDUSN 22-0253, CON SUPERFICIE DE (614.35 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 06/08/2024, 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 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, TERCERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. ANTES DEL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS Y 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.