



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:	0222	No de Expediente:	DGDUSN 23-0537	
Fecha de Autorización:	27	DIA	03	2025
			MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANCO MONEX S.A. I.B.M. MONEX GRUPO FINANCIERO.

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°:	0939	N° DE EXPEDIENTE:	DGDUSN 23-0537
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	5,500.59 M²	CONSTANCIA N°:	0939
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):		TIPO DE OBRA:	MIXTO
		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: MC (CENTRAL)			

NIVELES	M²		DESCRIPCION DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	15.00	BARDA PERIMETRAL CON 3.20 M DE ALTURA
PISCINA	-----	111.47	AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO
P.BAJA	235.97	711.33	4 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 2 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREAS DE USO COMÚN: RECEPCIÓN, VESTÍBULO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, VESTÍBULO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR. Cuenta con 21 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	948.28 + 7.86 (PISCINA)	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, VESTÍBULO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
2.NIVEL	-----	948.86 + 7.87 (PISCINA)	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, VESTÍBULO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
3.NIVEL	-----	948.84 + 7.86 (PISCINA)	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, VESTÍBULO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
4.NIVEL	-----	948.38	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, VESTÍBULO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
ROOF GARDEN	-----	379.05 + 166.02 (ENDEBLE) + 82.80 (PISCINA)	7 ÁREAS PERTENECIENTES A 7 DEPTOS DE CUARTO NIVEL: CADA UNO CUENTA CON 1 RECAMARA CON BAÑO, TERRAZA Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO. ÁREA DE USO COMÚN: 2 BAÑOS, 1 CINEMA Y TERRAZA CON COMEDOR, ASADERO Y AREA DE ESTAR CON CUBIERTA ENDEBLE, Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTÍBULO, PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M²)	5,500.59 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,339.91 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	-----
OBSERVACIONES:	
*SER RESPONSABLE DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES Y COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

BANCO MONEX S.A. I.B.M. MONEX GRUPO FINANCIERO.	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS	LIC. RAMIRO DANIEL GASTANOS CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

2024-2025

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0939 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0537, CON SUPERFICIE DE (5,500.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 04/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDUTUS/DSA/PRV/2023/233 Y N° DE EXP: DSA/NA/PRV/2023/283, CON SUPERFICIE DE (1,189.85 M²), EMITIDA CON FECHA DE 25/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO A 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 POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, SITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN APLICARSE 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 ADICIONAL, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUICA 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. ANTES DE COMENZAR LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ATENCIONES, PREVENIAS, 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 ANTERIORES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSULAR LOS TRABAJOS QUE SE REALICEN EN EL TERRENO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.