



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACION DE OBRA



TULUM
AVANZA

TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	
	B) TERMINACIÓN TOTAL	
	A	

No. de Licencia:	0358	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0035/2025	
Fecha de Autorización:	15	05	2025	
	DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE:	BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL, FIDEICOMISO			
UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:				CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0678	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 21-0503	CONSTANCIA N°:
				0678
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	13,889.87		TIPO DE OBRA:	MIXTO
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	8,936.02		ANTECEDENTE:	PRORROGA
CLAVE DE USO DE SUELO: TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)				

NIVELES	COMERCIAL	HABITACIONAL	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
BARDA (M)	378.22		BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M DE ALTURA
PISCINA	31.03		AREA DE PISCINA.
SOTANO	343.19		ÁREAS DE SERVICIO: CUARTO DE MAQUINAS Y CISTERNA DE ZONA DE COMERCIOS, CUARTOS DE MAQUINAS Y CISTERNAS DE HOTEL.
PLANTA BAJA	2,678.49 + 905.29 (E.S.C.)		12 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON AREA DE LOCAL. 1 LOCAL COMERCIAL (SPA): CUENTA CON ACCESO, RECEPCION, LOCKERS, BAÑOS, AREA DE VAPOR, SAUNA, REGADERAS, CAMAS DE MASAJE Y TERRAZA CON TEMAZCAL Y AREA DE ESTAR. ÁREAS DE SERVICIO: CUARTO DE MAQUINAS HOTEL, AREA DE BASURA HOTEL, ALMACÉN, CUARTO FRIO, VIGILANCIA, LAVANDERIA, CUARTO DE BLANCOS, AREA DE QUÍMICOS, ALMACÉN PRODUCTOS DE LIMPIEZA, SITE, MANTENIMIENTO, BODEGA, ¼ BAÑO, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA HOTEL, SUBESTACIÓN ELÉCTRICA COMERCIOS, AREA DE SERVICIO, ALMACÉN, AREA DE OFICINAS COMERCIOS, AREA DE OFICINAS RESTAURANTE. ÁREAS DE USO COMÚN: BAÑOS, PLAZA COMERCIAL, AREA DE MESAS, LOBBY, SALA DE JUNTAS, AREA DE ESTAR, TERRAZA, RESTAURANTE CON BARRA DE BEBIDAS Y BAÑOS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y ELEVADORES.
1.NIVEL	1,620.83 + 14.84 (E.S.C.)		CUENTA CON 117 CUBONES DE ESTACIONAMIENTO. 23 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE CAMA Y BAÑO COMPLETO. 18 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE CAMA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. ÁREAS DE SERVICIO: AREA DE OFICINAS, ARCHIVO, SALA DE JUNTAS, SALA DE STAFF, COCINA, LOCKERS Y BAÑO. ÁREAS DE USO COMÚN: GIMNASIO Y BAÑOS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y ELEVADORES.
2.NIVEL	1,713.75 + 220.88 (E.S.C.) + 74.02 (PISCINA)		1 LOCAL COMERCIAL (RESTAURANTE): CUENTA CON ACCESO, LOCKERS, SANITARIOS, BODEGA, COCINA, BAR, ALMACÉN DE BAR, AREA DE HOSTESS Y AREA DE COMENSALES. 2 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE CAMA Y BAÑO COMPLETO. 19 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE CAMA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. ÁREAS DE USO COMÚN: TERRAZA CON AREA DE PISCINA Y ASOLEADERO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y ELEVADORES.
3.NIVEL	1,255.59		23 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE CAMA Y BAÑO COMPLETO. 16 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE CAMA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y ELEVADORES.
AZOTEA	65.00		ÁREAS DE CIRCULACIÓN: CUBO DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M²)	8,936.02 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 10,787.94 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	OBSERVACIONES:	COSTO DE LICENCIA:
	*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANANTIAL.	DERECHOS:
		SANCIÓN:
		TOTAL:

22 MAYO 2025 BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL FIDEICOMISO PROPIETARIO	ARO. FRANCISCO OLIVER GALINDO ROJAS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-01	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
---	--	---	---

C.E.V.M.

DESARROLLO URBANO
VERIFICACIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:
2024-2027

FOLIO: 0358