



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACIONE DE OBRA



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

No. de Licencia:	0675	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0069/2025
Fecha de Autorización:	26	09	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANCA MIFEL S.A. IBM, GRUPO FINANCIERO MIFEL

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CASTAstral:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0130	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0069/2025
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	486.03	TIPO DE OBRA:	PRORROGA
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA	42.99		BARDA PERIMETRAL CON ALTURA DE 2.20 METROS.
PISCINA JACUZZI	51.36		AREA DE PISCINA Y JACUZZI.
P. BAJA	166.85		1 VIVIENDA QUE CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, VESTIBULO, BAÑO, BODEGA, CUBO DE ESCALERAS, COCINA, ALACENA, COMEDOR, TERRAZA. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	166.85+ 16.01 (E.S.C.)		PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: PASILLO Y 3 RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET CADA UNA. CUBO DE ESCALERAS. AREA DE TERRAZA.
2.NIVEL	62.45+ 22.51 (E.S.C.)		PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: PASILLO, CUARTO DE BLANCOS, ESTUDIO CON 1/2 BAÑO, CUARTO DE MAQUINAS Y TERRAZA PERGOLADA.
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	486.03		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 301.45 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

AYUNTAMIENTO DE TULUM	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUICH CHACON	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA
BANCA MIFEL S.A. IBM, GRUPO FINANCIERO MIFEL	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
PROPIETARIO	REGISTRO: PRO-TU-JN-12		

M.CAT.

2024-2027

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: 0675

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° 0677 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 24-0334, POR (486.03 M²) DE CON FECHA DE EMISION DE 26 DE JULIO 2024; PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE PRORROGA CON N° 0130 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0069/2025, POR (486.03 M²) DE CON FECHA DE EMISION DE 14 DE MARZO 2025; EXPEDIDAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN PLANTA BAJA POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE VEHICULOS DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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, 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 MODIFICACION 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 OBTIENE 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.