



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:	0868	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0502	
Fecha de Autorización:	11	12	2025	
	DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANCO MONEX S.A. IBM MONEX GRUPO FINANCIERO

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA Nº:	1286	Nº DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0502
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	372.40 M2	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: TR-2 (TURISTICA RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		59.87	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA		35.55	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		126.96	1 VIVIENDA: CUBIERTA CON COMEDOR, ESCALERAS A 1. NIVEL, ESTANCIA, ¼ BAÑO, COCINA, 2 RECAMARAS CON BAÑO.
1. NIVEL		135.01	PERTECINACIÓN DE LA VIVIENDA EN PB: VESTIBULO, ¼ BAÑO, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, ESCALERAS A ROOF TOP.
ROOF TOP		39.97 + 15.22 (I.S.C.) + 19.69 (PISCINA)	PERTECINACIÓN DE LA VIVIENDA EN PB: CUBO DE ESCALERAS, TERRAZA CON ÁREA DE ESTAR, PISCINA, ÁREA DE ALBERGADO, CUARTO DE MÁQUINAS, BODEGA Y ¼ BAÑO.
SUP. TOTAL (M²)	372.40 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 383.42 M²

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

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

 BANCO MONEX S.A. IBM MONEX PROPIETARIO	 ING. VÍCTOR ALEJANDRO CAUCHI CHACÓN PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO GASTAÑÓN CHANÉZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--	--

L.H.S.

3 VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 1286 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0502, CON SUPERFICIE DE (372.40 M²), EMITIDA CON FECHA DE 22/11/2022, 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 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 OBRAS 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.