



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 | No. de Licencia: | 0587 | No de Expediente: | DGDTUSN 22-0403 | |
| | B) TERMINACIÓN TOTAL | Fecha de Autorización: | | 13 | 08 | 2025 |
| | B | | | DIA | MES | AÑO |

| DATOS DEL PROPIETARIO | | | | | | |
|-----------------------|---|-------|------------|------------------|--|--|
| NOMBRE: | ALFEB GRUPO INMOBILIARIO S. DE R.L. DE C.V. | | | | | |
| UBICACIÓN DEL PREDIO | | | | | | |
| REGIÓN: | MANZANA: | LOTE: | LOCALIDAD: | MUNICIPIO: | | |
| | | | AKUMAL | TULUM, Q. ROO | | |
| DOMICILIO: | | | | CLAVE CATASTRAL: | | |

| DATOS TÉCNICOS | | | | | | |
|--|----------|-------------------|-----------------|----------------|----------------------------|-------------------|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | | | | USO DE SUELO | | |
| LICENCIA N°: | 1013 | N° DE EXPEDIENTE: | DGDTUSN 22-0403 | CONSTANCIA N°: | 1013 | N° DE EXPEDIENTE: |
| SUPERFICIE AUTORIZADA (M²): | 3,986.25 | | | TIPO DE OBRA: | HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR | |
| SUPERFICIE POR TERMINAR (M²): | 0.00 | | | ANTECEDENTE: | OBRA NUEVA | |
| CLAVE DE USO DE SUELO: TR-1 (TURÍSTICA RESIDENCIAL BAJA) | | | | | | |

| NIVELES | M² | | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA |
|-------------------------|-------------|--|--|
| | COMERCIAL | HABITACIONAL | |
| BARDA (M) | ---- | 168.52 | BARDA PERIMETRAL CON ALTURA DE 1.80 METROS |
| PISCINA/ ESPEJO DE AGUA | ---- | 102.79 + 20.32 | AREA DE PISCINA AREA DE ESPEJO DE AGUA |
| PLANTA BAJA | ----- | 869.85 + 31.08 (E.S.C.) | AREAS COMUNES: RECEPCIÓN, VESTIBULO, CUARTO DE SANITARIOS, 2 ÁREAS DE CUBOS DE ESCALERA, PASILLOS, 1 ÁREAS DE ELEVADOR, 1 MEDIOS BAÑOS Y ÁREAS DE TERRAZA PERGOLADA. 4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, AREA DE LAVADO, ESCALERAS INTERNAS Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, AREA DE LAVADO, ESCALERAS INTERNAS Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR, ESCALERAS INTERNAS Y TERRAZA. CUENTA CON CUBO DE ESTACIONAMIENTO. |
| 1. NIVEL | ----- | 913.66 | AREAS COMUNES: VESTIBULO, CUBO DE ESCALERA, GIMNASIO, PASILLOS, OFICINA ADMINISTRATIVA CON 1/2 BAÑO Y AREA DE ESTACIONAMIENTO. PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTOS DE LA PLANTA BAJA CADA UNO CUENTA: VESTIBULO, AREA DE LAVADO, BAÑO, AREA DE ESTACIONAMIENTO, RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR. PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE LA PLANTA BAJA: CUENTA CON VESTIBULO, PASILLO, BAÑO, 2 RECAMARAS Y 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR. PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE LA PLANTA BAJA: CUENTA CON VESTIBULO, PASILLO Y 1 RECAMARA CON BAÑO. |
| 2. NIVEL | ----- | 918.36 | AREAS COMUNES: CENTRO DE NEGOCIOS CON SALA DE JUNTAS, 2 CUBOS DE ESCALERA, PASILLOS Y 2 ELEVADORES. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINETA, BAÑO, AREA DE LAVADO, ESCALERA INTERNA Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR, ESCALERAS INTERNAS Y TERRAZA. |
| 3. NIVEL | ----- | 852.76 | AREAS COMUNES: EQUIPAMIENTO, CUBO DE ESCALERAS, PASILLOS Y AREA DE ESCALERA. PERTENECIENTE A 4 DE LOS DEPARTAMENTOS DEL 2 NIVEL: CADA UNO CUENTA CON VESTIBULO, PASILLO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNO. PERTENECIENTE A 2 DE LOS DEPARTAMENTOS DEL 2 NIVEL: CADA UNO CUENTA CON VESTIBULO, 2 RECAMARAS, BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR. |
| 4. NIVEL | ----- | 835 + 81.35 (E.S.C.) + 89.73 (PISCINA) | PERTENECIENTE A LOS DEPARTAMENTOS DEL 3 NIVEL: CUENTA CON CUBO DE ESCALERA, AREA PERGOLADA Y AREA DE PISCINA. |
| SUP. TOTAL (M²) | 3,986.25 M² | | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DBL PREDIO: 2,255.73 M² |

| | | | |
|--|--|--------------------|--|
| FECHA DE INSPECCIÓN: | | COSTO DE LICENCIA: | |
| OBSERVACIONES: | | DERECHOS: | |
| EL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DEJAR EL ENTUBAMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO. LA PRESENTACIÓN QUEDA CONDICIONADA PARA PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA AUTORIZACIÓN DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y LAS OTRAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EL INCUMPLIMIENTO SERA MOTIVO PARA QUE SE ANULE LA LICENCIA QUE DE EFECTO. | | SANCIÓN: | |
| 18 ABR 2025 | | TOTAL: | |

| | | | |
|--|---|---|---|
| ALFEB GRUPO INMOBILIARIO S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO | ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON FERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12 | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL GARCIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2025-2027 | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2025-2027 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: 1013 Y N° DE EXP: DGD TUSN 22-0403, CON SUPERFICIE DE (3,986.25 M²), EMITIDA CON FECHA DE 21/09/2022, 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° DGD TUS/DSA/PRV/2022/107 Y N° DE EXP: DSA/NA/PRV/2022/016, CON SUPERFICIE DE (10,000.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 21/09/2022, 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 EXCESO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE AKUMAL 2007-2032 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, 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 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 DEBE 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.