



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:	0256	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0100/2025
Fecha de Autorización:		04	04
		DIA	MES
			AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANYON TREE VENTURES S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			AKUMAL
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	1018	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 21-0456
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	584.51	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	PRORROGA
CLAVE DE USO DE SUELO: TR-1 (TURÍSTICA RESIDENCIAL B)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA		21.76	AREA DE PISCINA Y JACUZZI.
SOTANO		28.78	AREA DE SERVICIO, CUARTO DE LAVADO Y AREA DE ESCALERAS.
PLANTA BAJA		288.60 + 8.99 (E.S.C.)	1 VIVIENDA DE PLANTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE ACCESO, VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO, 1/2 BAÑO, AREA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE ESCALERAS Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMI CUBIERTA.
1.NIVEL		194.95	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE ESCALERA, SALA DE ESTAR, Y 3 RECAMARAS CON BAÑO Y BALCÓN CADA UNA.
2.NIVEL		41.43	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE ESCALERAS, CUARTO DE SERVICIO Y AREA DE USOS MULTIPLES.
SUP. TOTAL (M²)	584.51		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 697.82 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

BANYON TREE VENTURES S. DE R.L. DE C.V.	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	REGISTRO: P.R.O.-TU-14-12	

FOLIO: 0256

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0649 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0456, CON SUPERFICIE DE (584.51 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/07/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 1018 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0456, CON SUPERFICIE DE (584.51 M²), EMITIDA CON FECHA DE 22/09/2023, 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 EL FUTURO, POR EXCELENCIA EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO DE LA ZONA, CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2016-2030 PICHANTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DITACORA 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 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITAR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERRIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA DE ACORDA A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, DADO QUE SE AMPLIARÁ A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUELTAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON RASGO EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INTERVENIENTE DEBE ASIGNAR PLAZAS ANTES DE COMENZAR SU ACTIVIDAD LABORAL. LAS
TRABAJADORAS DEBEN DEPARTIR DEL SERVICIO ANTES DE REVISAR LA PLACENTE INICIAL.