



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	No. de Licencia:	0522	No de Expediente:	MT/DGBTUS/DDUN/0323/2025
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	18	01	2025
	B		DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: BANCO DEL BAJIO S.A. IBM

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:				CLAVE CASTA:

DATOS TÉCNICOS

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO			
LICENCIA N°:	1123	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 21-0714	CONSTANCIA N°:	1123	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 21-0714
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	391.67			TIPO DE OBRA:	OBRA NUEVA		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00			ANTECEDENTE:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR		
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)							

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA		36.88	BARDA PERIMETRAL
PISCINA		29.69	AREA DE PISCINA
P. BAJA		208.47	1 VIVIENDA QUE CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO, AREA DE ESCALERA, SALA, COMEDOR, COCINA Y TERRAZA.
1. NIVEL		153.51	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: PASILLO, 3 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA Y AREA DE BALCON.
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	391.67		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 325.00 M²

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

BANCO DEL BAJIO S.A. IBM	PROPIETARIO	ARO, RICARDO PIMENTEL CADENA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-04	ELIC, RAMIRO DANIEL CASTAÑO CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE TERRELL, LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--------------------------	-------------	---	---	---

M.C.A.T.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0522

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° 1123 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0714, POR (391.67 M²) DE CON FECHA DE EMISION DE 29 DE SEPTIEMBRE 2021; EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO Y CAMBIO CLIMATICO, 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 CAJONES 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 HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.