



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:       | 0577 | No de Expediente: | MT/DGDTUS/DDUN/0339/2025 |  |  |
| Fecha de Autorización: | 08   | 08                | 2025                     |  |  |
|                        | DIA  | MES               | AÑO                      |  |  |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO |                             |
| NOMBRE:               | BANCO DEL BAJIO S.A. DE IBM |

|                      |          |       |                  |
|----------------------|----------|-------|------------------|
| UBICACIÓN DEL PREDIO |          |       |                  |
| REGION:              | MANZANA: | LOTE: | LOCALIDAD:       |
|                      |          |       | TULUM            |
| DOMICILIO:           |          |       | CLAVE CATASTRAL: |

|                                                       |       |                   |                           |
|-------------------------------------------------------|-------|-------------------|---------------------------|
| DATOS TÉCNICOS                                        |       |                   |                           |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN                              |       | USO DE SUELO      |                           |
| LICENCIA N°:                                          | 2465  | N° DE EXPEDIENTE: | MT/DGDTUS/DDU N/0339/2025 |
| SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):                           | 81.94 | NO DE OBRA:       | HABITACIONAL/UNIFAMILIAR  |
| SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):                         | 0.00  | ANTECEDENTE:      | OBRA NUEVA                |
| CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR) |       |                   |                           |

|                 |           |              |                                                                             |
|-----------------|-----------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| NIVELES         | M²        |              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                      |
|                 | COMERCIAL | HABITACIONAL |                                                                             |
| BARDA (M)       |           |              |                                                                             |
| PISCINA         |           | 6.66         | AREA DE PISCINA.                                                            |
| PLANTA BAJA     |           | 75.28        | 1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. |
| 1.NIVEL         |           |              |                                                                             |
| 2.NIVEL         |           |              |                                                                             |
| 3.NIVEL         |           |              |                                                                             |
| SUP. TOTAL (M²) | 81.94 M²  |              | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 207.00 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:             |  |

|                                                                     |                                                                                              |                                             |                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9 SEP. 2025<br>PAGADO<br>BANCO DEL BAJIO S.A. DE IBM<br>PROPIETARIO | ARQ. FELIPE ERNESTO BASTIÁN SIFRI<br>PERITO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-05 | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO<br>2024 2025 | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE<br>AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO<br>MIRIAM ABRAHAMA<br>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

S.K.V.G.

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: 0577

#### ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

**LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON **Nº DE LIC: 2465** Y **Nº DE EXP: DDUCC 18-162**, CON SUPERFICIE DE (81.94 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 27/04/2018, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

#### CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. 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.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE PARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> 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.
- V. 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.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. 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.
- VIII. 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.