



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
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	B

No. de Licencia:	0588	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0101	
Fecha de Autorización:	13 DIA	08 MES	2025 AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BBVA MEXICO S.A. DE IBM GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO

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

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	0221	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0101	CONSTANCIA N°:	0221
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,133.19	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA		
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)					

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		85.35	BARDA PERIMETRAL CON 1 M DE ALTURA
PISCINA		88.82	AREA DE PISCINA
PLANTA BAJA		414.33 + 23.09 (E.S.C)	3 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE CAMA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. AREA DE USO COMÚN: RECEPCIÓN, AREA DE BAÑO, COCINA CON ALACENA, AREA DE ESTAR, COMEDOR PRINCIPAL, SALA DE TV Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR, COCINA Y BAÑO EXTERIOR. AREAS DE CIRCULACIÓN: ACCESO PRINCIPAL, PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA. CUBETA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		346.40	2 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE CAMA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. AREA DE USO COMÚN: CLOSET DE BLANCOS. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
2. NIVEL		187.63 + 23.02 (E.S.C) + 23.02 (PISCINA)	2 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE CAMA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. AREA DE USO COMÚN: AREA DE BAR, AREA DE BAÑO, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON AREA DE ESTAR Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	1,133.19		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 800.94 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

AYUNTAMIENTO DE TULUM

BBVA MEXICO S.A. DE IBM GRUPO FINANCIERO BBVA MEXICO

PROPIETARIO

14 ABO. 2025

PROYECTO RESPONSABLE DE OBRA

REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0221 Y N° DE EXP: DGDTUSN 24-0101, CON SUPERFICIE DE (1,133.19 M²), EMITIDA CON FECHA DE 19/03/2024, 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, COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- 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 PODRA 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 MODIFICACION 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 OSENTA 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.