



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
	B) TERMINACIÓN TOTAL	

No. de Licencia:	0831	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/ 0005/2024
Fecha de Autorización:	19 DIA	11 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANCO DEL BAJO S.A. IBM

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, QUINTANA ROO
			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO			
LICENCIA Nº:	0046	Nº DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDU N/0005/2024	CONSTANCIA Nº:	0005	Nº DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDU N/0005/2024
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	643.81			TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00			ANEXO EXPEDIENTE:	OBRA NUEVA		
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)							

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	75.47	BARDA PERIMETRAL CON 2.50 M DE ALTURA.
PISCINA	-----	70.92 + 6.10 (E. DE AGUA)	AREA DE PISCINA Y ESPEJO DE AGUA
PLANTA BAJA	-----	300.06 + 16.09 (ENDEBLE)	1 VIVIENDA CON ACCESO, VESTIBULO, SALA, COMEDOR, COCINA, GUARDADO, 1/2 BAÑO, LAVANDERIA, 1 OFICINA, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO, VESTIDOR Y TERRAZA.
1.NIVEL	-----	246.65 + 4.00 (ENDEBLE)	CUBO DE ESCALERA, VESTIBULO CON AREA DE LECTURA, CUARTO DE CINE Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO, VESTIDOR Y TERRAZA.
2.NIVEL	-----		
3.NIVEL	-----		
SUP. TOTAL (M²)	643.81		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 700.13 M²

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	\$0.00
TOTAL:	

19 NOV. 2025	ARQ. DENNIS ALAIN JIMÉNEZ SANTOS	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
BANCO DEL BAJO S.A. IBM (KRIS)	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE MUNICIPIO DE TULUM, QUIN. ROO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

S.K.V.G.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0046 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0005/2024, CON SUPERFICIE DE (643.81 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/11/2004, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL CON N° DE PERMISO: DGDTUS/DSA/PRV/021/2024, Y N° DE EXP: .

MT/DGDTUS/DSA/PRV/004/2024, CON SUPERFICIE DE (560.00 M2), EMITIDA CON FECHA DE 04/11/2024, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN 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 LO QUE SE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- 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 VALIDAD 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.