



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
 URBANO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TERMINACIONE DE OBRA



000279

| | |
|-------------------|------------------------|
| TIPO DE LICENCIA: | A) TERMINACIÓN PARCIAL |
| | B) TERMINACIÓN TOTAL |
| | B |

| | | | |
|------------------------|-----------|--------------------|--------------------------|
| No. de Licencia: | 0864 | No. de Expediente: | MT/DGDTUS/DDUN/0024/2024 |
| Fecha de Autorización: | 10 DIA | 12 MES | 2025 AÑO |

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

| UBICACIÓN DEL PREDIO | | | | |
|----------------------|----------|-------|------------|-----------------|
| REGIÓN: | MANZANA: | LOTE: | LOCALIDAD: | MUNICIPIO: |
| | | | TULUM | TULUM |
| DOMICILIO: | | | | CLAVE CATÁSTRA: |

| DATOS TÉCNICOS | | | | | |
|---|-----------|-------------------|----------------------------|----------------|------|
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | | | USO DE SUELO | | |
| LICENCIA N°: | 0014 | N° DE EXPEDIENTE: | MT/DGDTUS/DDUN/N/0024/2024 | CONSTANCIA N°: | 0014 |
| SUPERFICIE AUTORIZADA (M²): | 367.27 M2 | TIPO DE OBRA: | HABITACIONAL/UNIFAMILIAR | | |
| SUPERFICIE POR TERMINAR (M²): | 0.00 | PRECEDENTE: | OBRA NUEVA | | |
| CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR) | | | | | |

| NIVELES | M² | | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA |
|-----------------|-----------|-------------------------|--|
| | COMERCIAL | HABITACIONAL | |
| BARDA (M) | ----- | 66.15 | BARDA PERIMETRAL. |
| PISCINA | ----- | 24.53 | ÁREA DE PISCINA CON ASOLEADERO. |
| PLANTA BAJA | ----- | 258.47 | 1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTÍBULO, COCINA, COMEDOR, SALA, ½ BAÑO, CUARTO DE LAVADO, TERRAZA CON ÁREA DE ESTAR, ÁREA DE ESCALERA AL INTERIOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPARTIDO Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, CUARTO DE MÁQUINA. |
| 1. NIVEL | ----- | 72.56 + 11.71 (PISCINA) | CUENTA CON CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO. PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA EN PB: 1 RECAMARA CON BAÑO CON TINA Y VESTIDOR, 1 TERRAZA CON ÁREA DE ESTAR Y ÁREA DE PISCINA CON ASOLEADERO. |
| SUP. TOTAL (M²) | 367.27 M² | | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 460.54 M² |

| | |
|---|-------|
| FECHA DE INSPECCIÓN: | ----- |
| RESERVACIONES: | |
| *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 ENE. 2026 BANCO DEL BAJIO S.A. IBM PROPIETARIO | ING. SAULO ISMAEL CATÁN BORGES PHRITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-13 | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL TÉC 2006 CASTAÑÓN CHÁVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE LIC. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|--|---|---|---|

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0014 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0024/2024, CON SUPERFICIE DE (367.27 M²), EMITIDA CON FECHA DE 10/01/2025, 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 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 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 MDE 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE REPRESENTA 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, HACIENDOS E 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.