

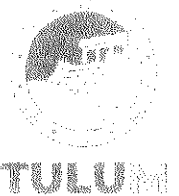
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	1383	No de Expediente:	DGD/USN 23-0287	
		Fecha de Autorización:	22	12	2023	
			DIJ	MES	AÑO	

VIGENCIA DE:	22 DE DICIEMBRE DE 2023	A	22 DE JUNIO DE 2025
--------------	-------------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	BCG REALTOR TRUST S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA MI	-----	343.07	BARDA PERIMETRAL.
SOLANO	454.63	4.31	AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE MAQUINAS, 2 ALMACENES, AREA ADMINISTRATIVA CON SANITARIOS, 29 BODEGAS, BODEGA DE BLANCOS, BODEGA DE MANTENIMIENTO, 95 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
P BAJA	389.11	2,433.35-540.05 (E.S.C.)-109.18 (PISCINA)	TORRE 1: 4 UNIDADES TIPO ESTUDIO A2 CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, 1/2 BAÑO, ESPACIO PARA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON JACUZZI. 7 UNIDADES TIPO B CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CON BAÑOS CADA UNO Y TERRAZA CON JACUZZI. 5 UNIDAD TIPO C CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA- DESAYUNADOR, COMEDOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNO, 1/2 BAÑO Y TERRAZA CON JACUZZI. 1 UNIDAD TIPO D CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON JACUZZI.
1 NIVEL	548.62	2,276.30+28.58 (E.S.C.)+109.62 (PISCINA)	AREAS DE CIRCULACIÓN: 3 CUBOS DE ESCALERAS, 3 ELEVADORES Y ANDADORES.
2 NIVEL	69.66+27.00 (E.S.C.)	2,030.92+100.55 (E.S.C.)+76.78 (PISCINA)	1 LOCAL COMERCIAL (RESTAURANTE): CUENTA CON AREA DE COMENSALES, TERRAZA, AREA DE COCINA BAR Y SANITARIOS.
3 NIVEL	-----	116.45-990.85 (E.S.C.)+230.94 (PISCINA)	TORRE 2: 3 UNIDAD TIPO ESTUDIO A1 CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, ESPACIO PARA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON JACUZZI. 2 UNIDAD TIPO ESTUDIO B CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CON BAÑOS CADA UNO Y TERRAZA CON JACUZZI. 2 UNIDADES TIPO C CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNO, 1/2 BAÑO Y TERRAZA CON JACUZZI. 1 UNIDAD TIPO D CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNO, 1/2 BAÑO Y TERRAZA CON JACUZZI.
SUP. TOTAL (M ²)	10,336.90 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 9,281.40 M ²

NORMA VIDA			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H3* (URBANO FAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.)	1.70	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.)	1.70	ALTURA:	NIVELES 3.00
DENSIDAD	17 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
 *SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA EN EL DISEÑO. EN CASO DE NO CONECTAR AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE

H. MUNICIPIO DE TULUM

04 ENE 2024

DIRECCIÓN DE INGRESOS
DIRECCIÓN DE INGRESOS

BCG REALTOR TRUST S.A. DE C.V. PROPIETARIO

ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO

LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE