



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	1029	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0428
		Fecha de Autorización:	27	09	2024
			DÍA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	27 DE SEPTIEMBRE DE 2024	A	27 DE MARZO DE 2025
--------------	---------------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	PROYECTOS BGR MEXICO S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CAVE MATAS:	

DATOS TÉCNICOS				
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA		73.07	BARDA PERIMETRAL	
PISCINA		27.88	AREA DE PISCINA	
P. BAJA		197.24	<u>1 LOCAL COMERCIAL</u> <u>2 DEPARTAMENTOS</u> , CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1/2 BAÑO, SALA, COCINA-DESAYUNADOR, AREA DE ESCALERA AL INTERIOR, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR, BAÑO COMPLETO Y AREA DE ESCALERA DE CARACOL. <u>CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</u>	
1 NIVEL		146.03	<u>PERTENECIENTE A LOCAL COMERCIAL</u> , GIMNASIO Y AREA DE MESAS <u>PERTENECIENTE A CALLE DEPTO. DE PLANTA BAJA</u> : AREA DE ESCALERAS DE CARACOL AL INTERIOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR Y 1 TERRAZA.	
2 NIVEL		123.61	<u>PERTENECIENTE A CALLE DEPTO. DE PLANTA BAJA</u> : AREA DE ESCALERAS DE CARACOL AL INTERIOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR Y 1 TERRAZA.	
SUP. TOTAL (M²)	494.76 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 850.00 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM, 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2007.			
H2 (FAMILIAR) (URIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO (C.O.S):	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN SUELO (C.U.S):	1.10	ALTURA	NIVELES: 2.00
DENSIDAD:	12 VIV/HA		METROS: 9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABLE 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 INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL; EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	
PROYECTOS BGR MEXICO S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
ING. SAULO JAAJEE CITZEN BORGES PROYECTO RESPONSABLE DE OBRA	ING. LORENZO HERNANDEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

PAGADO	
DIRECCIÓN DE INGRESOS	
FOLIO: 1029	

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN 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 POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DEBERÁ CONTAR CON BITÁCORA DE OBRA 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 LAS FIRMAS AUTORIZADAS SEÑALADAS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO 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 REGLEMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENTE DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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 ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR PRÓRROGA O TERMINACIÓN DE OBRA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS, SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL MEDIO, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.