



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0319	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0166/2025		
		Fecha de Autorización:	23	04	2025		
			DIA	MES	AÑO		

VIGENCIA DE:	23 DE ABRIL DEL 2025	A	23 DE ABRIL DEL 2026
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
DOMICILIO:		CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	117.52	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	69.62	AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO
PLANTA BAJA	-----	603.64 + 15.65 (ESPEJO DE AGUA)	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, DEHORA, 1 BAÑO COMPLETO, SALA, COCINA, COMEDOR, ALACENA, LAVADO, BODEGA, CUARTO DE MAQUINAS, ESPEJO DE AGUA, TERRAZA CON SALA, COMEDOR, ASADERO, ½ BAÑO Y JACUZZI, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR COMPARTIDOS, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR Y 1 RECAMARA DE SERVICIO CON BAÑO COMPLETO. CUENTA CON 4 CANTONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	-----	-----
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	688.91 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,106.48 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2032, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2007.			
TR-1 (TURISTICO RESIDENCIAL BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.15	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.40	NIVELLES:	3.00
DENSIDAD	VIVIENDAS	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

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

25 ABR. 2025	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES	LIC. RAMIRO DANIEL DE CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
PROPIETARIO	PERITO REG	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. HORTENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
			DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

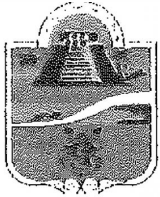
FOLIO: 0319

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULLUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA 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 COMISIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVADIR A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACUERDO A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE METEROS CUADRADOS DESCRIBIDA EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUIERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA COMISIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO EXCEDE LA CALIDAD DEL PROMOTOR, NO PERSONALIZA LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE EXISTA EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXISTENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA SEÑALAMIENTO Y PLACAS OFICIALES MEXICANAS, PARA EVITAR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, ENTENDIENDO DEL PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR HACERSE CUBIERA A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUECIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ CUMPLIR CON LA OBRAS DE OBRA O PROYECTO.

3. EN TULLUM, QUERÉTARO, SE ENCONTRAN ANTERIORES ESTATOS, LOS CUALES CLASIFICAN LOS TRABAJOS DE OBRA EN EL TIPO DE OBRA, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.



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



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	Nº. de Licencia:	0241	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0131/2025
		Fecha de Autorización:	01	04	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	01 DE ABRIL DEL 2025	A	01 DE OCTUBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	BP PROMOTIONS S.A. DE C.V. (HAROLD SUAREZ DEL TORO)

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
CLASIFICACIÓN:			

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
SOTANO		40.37	AREA DE ESCALERAS, CUARTO DE BOMBAS Y CAJON DE ESTACIONAMIENTO
PISCINA		16.02	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		134.14	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, ¼ BAÑO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, CUARTO DE LAVADO, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 RECÁMARA CON CLOSET CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON AREA DE PISCINA.
1.NIVEL		134.14	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, SALA DE TV Y 2 RECÁMARAS CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO CON TERRAZA.
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	324.67 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 329.92 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 01 DE ABRIL DEL 2008.			
TR-1 (TURISTICA RESIDENCIAL BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.15	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)		ALTURA	NIVELES: ----
DENSIDAD	9 VIV/HEC	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 CONSTRUCTORALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBER SON RESPONSABLES LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEADOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

RECIBI 09/04/25			
BP PROMOTIONS S.A. DE C.V. (HAROLD SUAREZ DEL TORO) PROPIETARIO	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES PERITO RESPONSABLE DE DESARROLLO URBANO REGISTRO: PRO-TU-IN-43	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2025-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENA MIRANDA ABE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN 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 AKUMAL 2006-2030 VIGENTE
- II. LA PRESENTE LICENCIA 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 HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA 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 OBTIENE 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 EN SE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA O PRÓRROGA.

EL TITULANTE DEBERÁ CUMPLIR LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SEGÚN LO CORRESPONDA PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.