



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:	0425	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0155/2025
		Fecha de Autorización:	09	06	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	09 DE JUNIO DEL 2025	A	09 DE DICIEMBRE DEL 2025
--------------	----------------------	---	--------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	BP PROMOTIONS S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			AKUMAL
			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLASE CATEGORIAL:

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	73.75	BARDA PERIMETRAL.
SOTANO	-----	51.68	AREA DE ESCALERAS Y PASADIZO DE ESTACIONAMIENTO.
PISCINA	-----	18.84	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	99.94	1 VIVIENDA: CUENTA CON COMEDOR, VESTIBULO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON CLOSET CON BAÑO COMPLETO, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, CUARTO DE LAVADO, COMEDOR, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON COMEDOR EXTERIOR Y PISCINA. CUENTA CON 1 CANTINA DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	-----	115.71	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA.
2. NIVEL	-----	-----	-----
3. NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	286.17 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 442.93 M ²

NORMATIVIDAD:			
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.			
TR-1 (TURISTICO RESIDENCIAL BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.15	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.40	NIVELES:	-----
DENSIDAD	-----	ALTURA	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 INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y NO SE ENTENDIENDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM		ESTADOS UNIDOS MEXICANOS		ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	
14 JUL. 2025		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
BP PROMOTIONS S.A. DE C.V.		LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ		ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA	
PROPIETARIO		DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
ARQ. VERONICA HUERTO MOG		PERITO RESPONSABLE DE OBRA		REGISTRO: PRO-TU-AR-14	

Recibi original
14/07/2025

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2006-2012 PROMOTIVO.
- 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 HARA 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 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 CALIDAD 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 LEGISLACION 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.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

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