



# 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:       | 0500 | No de Expediente: | MT/DGDTUS/DDUN/0291/2025 |
| Fecha de Autorización: | 09   | 07                | 2025                     |
|                        | DIA  | MES               | AÑO                      |

|              |                      |   |                      |
|--------------|----------------------|---|----------------------|
| VIGENCIA DE: | 09 DE JULIO DEL 2025 | A | 09 DE ENERO DEL 2026 |
|--------------|----------------------|---|----------------------|

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| NOMBRE: | BBLB JUNGLE S.A.S. DE C.V. |
|---------|----------------------------|

|            |          |       |            |              |
|------------|----------|-------|------------|--------------|
| REGIÓN:    | MANZANA: | LOTE: | LOCALIDAD: | MUNICIPIO:   |
|            |          |       | AKUMAL     | TULUM Q. ROO |
| DOMICILIO: |          |       |            |              |

| NIVELES         | M²        |                 | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                    |
|-----------------|-----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                 | COMERCIAL | HABITACIONAL    |                                                                           |
| BARDA (M)       | ---       | ---             |                                                                           |
| PISCINA         | ---       | ---             |                                                                           |
| PLANTA BAJA     | ---       | 64.91 (ENDEBLE) | AREA PERGOLADA                                                            |
| 1. NIVEL        | ---       | ---             |                                                                           |
| 2. NIVEL        | ---       | ---             |                                                                           |
| 3. NIVEL        | ---       | ---             |                                                                           |
| SUP. TOTAL (M²) | 64.91 M²  |                 | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 139.82 M² |

|                                                                                                                                                                                            |           |                                    |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------|------------|
| CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE AKUMAL 2007-2032, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2007. |           |                                    |            |
| TR-1 (TURÍSTICA) RESIDENTIA RAI                                                                                                                                                            |           |                                    |            |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)                                                                                                                                                  | 0.45      | SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²) | 10,000.000 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)                                                                                                                                                | 0.40      | NIVELES:                           | 3.00       |
| DENSIDAD                                                                                                                                                                                   | 1.80 V/Ha | ALTURA METROS:                     | 12.00      |

|           |  |
|-----------|--|
| DERECHOS: |  |
| SANCIÓN   |  |
| TOTAL:    |  |

\*SERÁ RESPONSABLE EL 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 DEBER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

|                            |                                |                                                                |
|----------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| AYUNTAMIENTO DE TULUM      | ESTADOS UNIDOS MEXICANOS       | ESTADOS UNIDOS MEXICANOS                                       |
| 14 JUL. 2025               | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
| PAGADO                     | ING. LORZANO MIRANDA           | ING. LORZANO MIRANDA                                           |
| BBLB JUNGLE S.A.S. DE C.V. | CASTAÑON CHAVEZ                | MIRANDA MIRANDA                                                |
| PERITO RESPONSABLE DE OBRA | DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO  | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  |
| REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-11  |                                |                                                                |

S.K.V.G.

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

FOLIO: 0500

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN 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 POBLACIÓN 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 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 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 M<sup>2</sup> 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 SUSTENTA 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO 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 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.**