



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0277	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0804
		Fecha de Autorización:	14	04	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	14 DE ABRIL DE 2025	A	14 DE OCTUBRE DE 2025
--------------	---------------------	---	-----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BP PROMOTIONS S.A. DE C.V. (ESPACIO MAGENTA S.A. DE C.V.)

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			AKUMAL
			MUNICIPIO:
			TULUM, QUINTANA ROO
DOMICILIO:		CLAVE CASTR. CENTRAL:	

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA			
PISCINA		20.45	AREA DE PISCINA.
P. BAJA		91.21+ 31.32 (E.S.C.)	1 VIVIENDA QUE CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, CUBO DE ESCALERAS, BAÑO, AREA DE BLANCOS, COCINA, COMEDOR, SALA, EQUIPO DE PISCINA, AREA DE LAVANDRIA, AREA DE COCINA, COMEDOR EXTERIOR, AREA DE ASADOR Y BAR. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		78.36+ 25.63 (E.S.C.)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: PASILLO, 1 RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO, AREA DE BLANCOS Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA.
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	246.97		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 515.92 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 DE QUINTANA ROO, EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2007.			
TR-1 (TURISTICA RESIDENCIAL BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.15	PERFILLO MÍNIMA DEL TERRENO (M):	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	0.40	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	9 VIV.	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 TÉCNICOS Y SANITARIOS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE QUE SE LE INDICA Y DE SER NECESSARIO DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

14 ABR. 2025 BP PROMOTIONS S.A. DE C.V. (ESPACIO MAGENTA S.A. DE C.V.) PROPIETARIO	 ING. SAÚL ISMAEL CATZÍN BORGES DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IN-13	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM LIC. LORENZO BERNARDO MIRANDA 2024 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	--

M.C.A.T. **DESARROLLO URBANO** 2025. CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° 0190 Y N° DE EXP: DGD TUS 22-0804, POR (246.97 M²), CON FECHA DE EMISION DE 27 DE FEBRERO 2023; PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE PRORROGA CON N° 1292 Y N° DE EXP: DGD TUS 22-0804, POR (246.97 M²), CON FECHA DE EMISION DE 28 DE NOVIEMBRE 2023; EXPEDIDAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y EL COEFICIENTE DE USO DE SUELO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2032, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HERRA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE 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 BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VICENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRORROGA.

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