



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACIONE DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	
	B) TERMINACIÓN TOTAL	
	A	

No. de Licencia:	0539	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0287
Fecha de Autorización:	23	07	2025
	DÍA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BCG REALTOR TRUST S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	1383	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0287
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	10,336.90 M²	CONSTANCIA N°:	1383
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0287
		TIPO DE OBRA:	MIXTO
		ANTECEDENTE:	PRERROGA
CLAVE DE USO DE SUELO: H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		343.07	BARDA PERIMETRAL.
SOTANO	454.63	4.31	AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE MAQUINARIA, AREA ADMINISTRATIVA CON SANITARIOS, 29 BODEGAS, BODEGA DE BLANCOS, BODEGA DE MANTENIMIENTO, 95 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
P.BAJA	389.11	2,433.35+540.05 (E.S.C.)+109.18 (PISCINA)	TORRE A: 4 UNIDADES TIPO ESTUDIO A2 CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, 1/2 BAÑO, ESPACIO PARA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON JACUZZI 7 UNIDADES TIPO B CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CON BAÑOS CADA UNO Y TERRAZA CON JACUZZI 5 UNIDAD TIPO C CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNO, 1/2 BAÑO Y TERRAZA CON JACUZZI 1 UNIDAD TIPO D CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNO, 1 RECAMARA, UN BAÑO Y TERRAZA CON JACUZZI
1.NIVEL	348.62	2,276.30+28.58 (E.S.C.)+109.62 (PISCINA)	AREAS DE CIRCULACIÓN: 3 CUBOS DE ESCALERAS, 3 ELEVADORES Y ANDADORES: 1 LOCAL COMERCIAL (RESERVA): CUENTA CON AREA DE COMENSALES, TERRAZA, AREA DE COCINA, BAR Y SANITARIOS.
2.NIVEL	69.66+27.00 (E.S.C.)	2,031.92+100.55 (E.S.C.)+109.18 (PISCINA)	TORRE A: 3 UNIDADES TIPO ESTUDIO A1 CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, ESPACIO PARA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON JACUZZI 2 UNIDAD TIPO ESTUDIO A2 CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, 1/2 BAÑO, ESPACIO PARA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON JACUZZI 5 UNIDADES TIPO B CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CON BAÑOS CADA UNO Y TERRAZA CON JACUZZI 4 UNIDAD TIPO C CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNO, 1/2 BAÑO Y TERRAZA CON JACUZZI 3 UNIDAD TIPO D CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNO, UNA RECAMARA, UN BAÑO Y TERRAZA CON JACUZZI
3.NIVEL		116.45+990.85 (E.S.C.)+230.94 (PISCINA)	AREAS DE CIRCULACIÓN: 3 CUBOS DE ESCALERAS, 3 ELEVADORES Y ANDADORES: AREAS DE USO COMÚN: CUENTA CON AREA DE BAR, AREAS DE ESTAR, PISCINAS, AREAS DE SANITARIOS, AREAS DE ASOLEADERO.
SUP. TOTAL (M²)	10,336.90 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 9,281.40 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SEPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	
COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

28 JUL. 2025	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
BCG REALTOR TRUST S.A. DE C.V.	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS	ING. LORENZO BENITEZ MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0539

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:
LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 2756 Y N° DE EXP: DDU 18-435, CON SUPERFICIE DE (23,961.39 M2), EMITIDA CON FECHA DE 11/09/2018, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA, DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.
LICENCIA DE PROROGA CON N° DE LIC: 0420 Y N° DE EXP: DDU 18-435, CON SUPERFICIE DE (23,961.39 M2), EMITIDA CON FECHA DE 17/06/2020, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO, DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.
LICENCIA DE TERMINACION PARCIAL CON N° DE LIC: 0534 Y N° DE EXP: DEDTUSN 23-0287, CON SUPERFICIE DE (10,336.90 M2), EMITIDA CON FECHA DE 01/06/2023, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.
LICENCIA DE PROROGA CON N° DE LIC: 1383 Y N° DE EXP: DEDTUSN 23-0287, CON SUPERFICIE DE (10,336.90 M2), EMITIDA CON FECHA DE 22/12/2023, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAÑONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER REGISTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.
- III. ASISTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE REALIZA ENTREGA DE LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA NO 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 PRESENTA 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 REGlamentACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONCORDAR 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.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS HARÁ OTORGADO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCARIA LA PRESENTE LICENCIA.