



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



|                   |                       |                        |      |                   |                 |      |
|-------------------|-----------------------|------------------------|------|-------------------|-----------------|------|
| TIPO DE LICENCIA: | <b>REGULARIZACIÓN</b> | No. de Licencia:       | 0671 | No de Expediente: | DGBTUSN 22-0613 |      |
|                   |                       | Fecha de Autorización: |      | 11                | 09              | 2025 |
|                   |                       |                        |      | DIA               | MES             | AÑO  |

| DATOS DEL PROPIETARIO |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| NOMBRE:               | <b>B.P. INVESTMENTS S.A. DE C.V.</b> |

| UBICACIÓN DEL PREDIO |          |       |               |                      |  |
|----------------------|----------|-------|---------------|----------------------|--|
| REGIÓN:              | MANZANA: | LOTE: | LOCALIDAD:    | MUNICIPIO:           |  |
|                      |          |       | <b>AKUMAL</b> | <b>TULUM, Q. ROO</b> |  |
| DOMICILIO:           |          |       | CATEGORÍA:    |                      |  |

| DATOS TÉCNICOS               |                             |              |  |
|------------------------------|-----------------------------|--------------|--|
| NIVELES                      | M <sup>2</sup>              |              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA   |
|                              | COMERCIAL                   | HABITACIONAL |  |
| BARDA M                      |                             |              |  |
| SOTANO                       | 149.50                      |              | <b>ÁREAS DE SERVICIO:</b> CUENTA CON AREA DE MEDICIÓN Y CAMARA DE CONGELACIÓN. |
| PLANTA BAJA                  |                             |              |  |
| 1.NIVEL                      |                             |              |  |
| ROOF TOP                     | 50.70                       |              | PERTENECIENTE A TERRENO  |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | <b>200.20 M<sup>2</sup></b> |              | USO AUTORIZADO: COMERCIAL  |
|                              |                             |              | SUP.TOTAL DEL PREDIO: 28,973.30 M <sup>2</sup>                                 |

| NORMATIVIDAD  |         |   |           |
|---|---------|---|-----------|
| CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 10 DE ABRIL DEL 2008. |         |   |           |
| <b>TR-1 (TURÍSTICA RESIDENCIAL BAJA)</b>  |         |   |           |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)   | 0.15    | SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ) | 10,000.00 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)   | 0.40    | NIVELES:  | 3.00      |
| DENSIDAD  | 9 IV/HA | METROS:   | 12.00     |

| COSTO DE LICENCIA |  |
|-------------------|--|
| DERECHOS:         |  |
| SANCIÓN:          |  |
| <b>TOTAL:</b>     |  |

| OBSERVACIONES  |
|--|
| *SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ CARGO DE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. |

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <br>B.P. INVESTMENTS S.A. DE C.V.<br>PROPIETARIO | <br>ING. DENNIS RAJIN JIMENEZ SANTOS<br>PERITO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07 | <br>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO<br>LIC. RAMIRO DANIEL CASTANON GRACIA<br>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | <br>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE<br>H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO<br>2024-2027<br>ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA<br>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|--|--|---|---|

J.J.U.S.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

**ANTECEDENTES:**

**ESSENTA COMO ANTECEDENTE LA:**

**CENCIA DE REMODELACIÓN** CON N° DE LIC: 0490 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0613, CON SUPERFICIE DE (250.85 M<sup>2</sup>), OTORGADA CON FECHA DE 24/05/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**CENCIA DE AMPLIACIÓN** CON N° DE LIC: 0491 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0613, CON SUPERFICIE DE (3,623.36 M<sup>2</sup>), OTORGADA CON FECHA DE 24/05/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**CONDICIONANTE:**

1. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
1. LA PRESENTE CONSTANCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
1. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
1. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
1. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE 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.
1. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CAPACIDAD 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.
1. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
1. EL PROMOVENTE DEBE CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HABIENDO DE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
1. 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.

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