



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACION DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0664	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0376/2025			
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	10	09	2025	DIA	MES	AÑO
	B							

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

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0464/0463/0466	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 20-0040
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	5,293.47	CONSTANCIA N°:	0464/0464/0466
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 20-0040
		TIPO DE OBRA:	MIXTO
		ANTECEDENTE:	PRORROGA/MODIFICACIÓN/AMPLIACIÓN
CLAVE DE USO DE SUELO: TR-1(TURÍSTICO RESIDENCIAL BAJA)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PLANTA BAJA		1,168.66	ÁREAS DE USO COMÚN: SALÓN DE EVENTOS CON ÁREA DE JUEGOS, COCINA, SANITARIOS Y SALA DE MESAS. ÁREAS DE SERVICIO: CASITA DE SEGURIDAD CON ÁREA DE ½ BAÑO Y BODEGA. RECEPCIÓN CON ÁREA DE ESPERA. 20 VIVIENDAS (2 HAB.) "TIPO A" CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA, VESTÍBULO, 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR Y BALCÓN. 4 VIVIENDAS (3 HAB.) "TIPO B" CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA, VESTÍBULO, 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR Y BALCÓN. 7 VIVIENDAS (3 HAB.) "TIPO C" CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA, VESTÍBULO, 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR Y BALCÓN. CUENTA CON 81 UNIDADES DE ESTACIONAMIENTO. CUENTA CON 72 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		2,312.21	PERTENECIENTE A 20 VIVIENDAS (2 HAB.) "TIPO A" CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA, VESTÍBULO, 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR Y BALCÓN. PERTENECIENTE A 4 VIVIENDAS (3 HAB.) "TIPO B" CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA, VESTÍBULO, 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR Y BALCÓN. PERTENECIENTE A 7 VIVIENDAS (3 HAB.) "TIPO C" CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA, VESTÍBULO, 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR Y BALCÓN.
2.NIVEL		286.52	PERTENECIENTE A 20 VIVIENDAS (2 HAB.) "TIPO A" CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA, VESTÍBULO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA. PERTENECIENTE A 4 VIVIENDAS (3 HAB.) "TIPO B" CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA, VESTÍBULO, 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR Y BALCÓN. PERTENECIENTE A 7 VIVIENDAS (3 HAB.) "TIPO C" CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA, VESTÍBULO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA.
AZOTEA		239.63 + 286.75(E.S.C.)	PERTENECIENTE A 3 VIVIENDAS (3 HAB.) "TIPO B" CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA, VESTÍBULO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA.
SUP. TOTAL (M²)	5,293.47 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 30,905.26 M²

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

15 SEP. 2025	ARQ. DENNIS ALVIN JIMÉNEZ SANTOS	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
BP PROMOTIONS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

S.K.V.G.

FOUR CONTINUANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

FOLIO: 0664

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0305 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0040, CON SUPERFICIE DE (14,205.69 M²), EMITIDA CON FECHA DE 06/04/2020, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA CON N° DE LIC: 0463 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0040, CON SUPERFICIE DE (8,321.88 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/05/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0464 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0040, CON SUPERFICIE DE (3,030.91 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/05/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE MODIFICACIÓN DE OBRA CON CAMBIO ESTRUCTURAL CON N° DE LIC: 0465 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0040, CON SUPERFICIE DE (2,179.24 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/05/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACIÓN CON N° DE LIC: 0466 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0040, CON SUPERFICIE DE (83.32 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/05/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN 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 OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y 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.

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. EL DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO TAL SIN LA CARCELA DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, DESERÍA MUNICIPAL LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

IV. NO SE PERMITIRÁ INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO PARA EFECTOS DE REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² 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 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 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.

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