



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:	0388	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0218/2025
		Fecha de Autorización:	26	05	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	26 DE MAYO DEL 2025	A	26 DE NOVIEMBRE DEL 2025
--------------	---------------------	---	--------------------------

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

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

DATOS TECNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	120.81	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	54.30	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	183.08 + 12.38 (E.S.C.)	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, 2 RECAMARAS CON CLOSET, UN BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA DE SERVICIO CON BAÑO COMPLETO, CUARTO DE LAVADO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE ESTAR EXTERIOR, 1/2 BAÑO, BODEGA, AREA DE ASOLEADERO Y PISCINA.
1.NIVEL	-----	198.49	CUENTA CON 2 CARRILES DE ESTACIONAMIENTO.
2.NIVEL	-----		AREA DE ESTAR, VESTIBULO, SALA DE TV, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 RECAMARA CON VESTIBULO Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR.
3.NIVEL	-----		
SUP. TOTAL (M ²)	448.25 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,277.80 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PENSADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TRANSURBANICA (CATEGORIA BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.15	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	0.40	ALTURA	NIVELES:
DENSIDAD	9 VIV/HEC		METROS:
			12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
*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 NO SER SOLICITADO LA DESCARGA AL NANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IN-43	ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	ING. DOREXIA BERNABE MIRANDA MIRANDA
		DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

D.A.C.J.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA TIENE TIPO DE AMPLIACIÓN EN EL CASO DE EXISTENCIA SOBRE LA CUAL EXISTE EL CALIFICATIVO DE OCUPACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2010 VDA/01.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA FORMA DE SER ASISTIDOS POR EL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO TITULO NI COMO ACTO DE TRABAJO AUTORIZADO, SILOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, PRESIDENCIA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACORTADOR A LA EMISIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL QUE SE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREIUSGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE EXISTE 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 LEGISLACIÓN Y FORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE A REPECHO A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL RÍCIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, Y 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.