



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



TIPO DE LICENCIA:	<b>AMPLIACIÓN</b>	No. de Licencia:	<b>0887</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 22-0809</b>
		Fecha de Autorización:	<b>23</b> DIA	<b>12</b> MES	<b>2025</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>23 DE DICIEMBRE DEL 2025</b>	<b>A</b>	<b>23 DE JUNIO DEL 2025</b>
--------------	---------------------------------	----------	-----------------------------

<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b>	
NOMBRE:	<b>BDGP DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.P.I. DE C.V.</b>

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

<b>DATOS TÉCNICOS</b>			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.			
PISCINA			
PLANTA BAJA		24.87	PERTENECIENTE AL ÁREA ADMINISTRATIVA.
1.NIVEL		40.47	PERTENECIENTE A 9 VIVIENDAS.
2.NIVEL			
AZOTEA.		210.90 (E.S.C.)	PERTENECIENTE A TORRE DE VIENTOS EN VIVIENDAS.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>276.24 M<sup>2</sup></b>		USO AUTOMÁTICO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 4,329.61 M <sup>2</sup>

<b>NORMATIVIDAD</b>			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
<b>MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	<b>0.60</b>	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO	<b>180.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	<b>0.70</b>	NIVELES:	<b>3.00</b>
DENSIDAD	<b>38</b>	METROS:	<b>12.00</b>

<b>COSTO DE LICENCIA</b>	
DERECHOS:	
SANCIÓN	<b>\$0.00</b>
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 DEBER SOPREVENIR LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 <b>07 ENE. 2025</b> <b>BDGP DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.P.I. DE C.V.</b> PROPIETARIO	 <b>ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	 <b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b> <b>2024-2027</b> <b>ING. CAMILO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b> <b>MUNICIPIO DE TULUM Q. ROO</b> <b>2024-2025</b> <b>ING. LORENZO BERNADE MIRANDA MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	---	---

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

**ANTECEDENTES:**

**PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:**

**LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON N° DE LIC: 0018 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0809, CON SUPERFICIE DE (1,660.87 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 11/01/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**LICENCIA DE PRORROGA** CON N° DE LIC: 0141 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0809, CON SUPERFICIE DE (1,660.87 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 05/04/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**LICENCIA DE PRORROGA** CON N° DE LIC: 0142 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0809, CON SUPERFICIE DE (1,332.31 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 05/04/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**LICENCIA DE PRORROGA** CON N° DE LIC: 140 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0809, CON SUPERFICIE DE (1,622.5 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 05/04/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**CONDICIONANTES:**

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
  - II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
  - III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
  - IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> 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.
  - V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE DE ACUERDO A LA LEY.
  - VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
  - VII. 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.
  - VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS Y 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.
  - IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA O PRORROGA.
- EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.**