



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



TIPO DE LICENCIA:	MODIFICACIÓN	No. de Licencia:	0888	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0809
		Fecha de Autorización:	23 DÍA	12 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	23 DE DICIEMBRE DEL 2025	A	23 DE DICIEMBRE DEL 2020
--------------	---------------------------------	----------	---------------------------------

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

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

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	-----
PISCINA	-----	128.70	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	1659.60 + 19.97 (B.S.C.)	4 VIVIENDAS; CADA UNO CUENTA CON AREA DE ESCALERAS INTERIORES, SALA DE TV, CON BAÑO COMPLETO, SALA, COMEDOR, COCINA Y TERRAZA. 2 VIVIENDAS; CADA UNO CUENTA CON ACCESOS ESCALERAS INTERIORES, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1/2 BAÑO, SALA, COMEDOR, COCINA Y TERRAZA. ÁREA DE USO EN COMÚN: ÁREA DE RECEPCIÓN, BAÑOS, TERRAZA PÉRGOLADAS, ÁREA DE SPA, BAÑOS, CUARTO DE MASAJES, ÁREA DE LAVABOS, RECADERA Y SAUNA. ÁREAS DE SERVICIOS; BODEGÓN, SALA ELÉCTRICO, ÁREA ADMINISTRATIVA Y CLOSET DE EQUIPOS DEL ÁREA DE SPA. ÁREA DE CIRCULACIÓN; PASILLO. CUENTA CON 33 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.
1.NIVEL	-----	1661.17	PERTENECIENTE A 4 VIVIENDAS EN PLANTA BAJA CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, CLOSET BLANCOS, CUARTO DE LAVADO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO. PERTENECIENTE A 2 VIVIENDAS EN PLANTA BAJA CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ESCALERA, CLOSET BLANCOS, CUARTO DE LAVADO, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO.
2.NIVEL	-----	781.87 + 204.00 (B.S.C.) + 100.50 (PISCINA)	ÁREA DE USO EN COMÚN; CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS, BAÑOS Y SALA DE USOS MÚLTIPLES. PERTENECIENTE A 2 VIVIENDAS EN PLANTA BAJA CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, TERRAZA CON BARRA Y ESTANCIA, RECAMARA CON VESTIDOR, BAÑO COMPLETO CON ÁREA DE TINA EXTERIOR, Y ÁREA DE PISCINA. PERTENECIENTE A 2 VIVIENDAS EN PLANTA BAJA CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, TERRAZA CON BARRA Y ESTANCIA, RECAMARA CON VESTIDOR, BAÑO COMPLETO CON ÁREA DE TINA EXTERIOR Y ÁREA DE PISCINA. ÁREA DE USO EN COMÚN; CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS, ÁREA TÉCNICA, OBSERVATORIO Y ESTANCIA.
SUP. TOTAL (M ²)	4555.81 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 4,329.61 M²

NO. VIVIENDAS:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	1.00	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	38 VIV/HEC	ALTURA METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	\$0.00
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
 *SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER CONSIDERANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 ARO, DENNIS ACAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRAS REGISTRO: P.R.O.-TU-ARQ-154	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTANON CHAVEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO	 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--

J.J.H.S. 2024-2025 DICCIONANTES 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 M²), 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 M²), 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 M²), 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 (1,622.57 M²), 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 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA 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 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 OMISION Y CONTAMINACION.
- VIII. 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.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRORROGA.

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