



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>	No. de Licencia:	<b>0402</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0231/2025</b>
		Fecha de Autorización:	<b>30</b> DIA	<b>05</b> MES	<b>2025</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>30 DE MAYO DEL 2025</b>	A	<b>30 DE NOVIEMBRE DEL 2025</b>
--------------	----------------------------	---	---------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	<b>BP PROMOTIONS S.A. DE C.V.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO:					
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:	
			<b>AKUMAL</b>	<b>TULUM, ROO</b>	
DOMICILIO:				CLASIFICACION:	

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		69.91	BARDA PERIMETRAL
PISCINA		10.90	AREA DE PISCINA CON ACCESORIO.
PLANTA BAJA		156.44	<b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESORIO DE ESCALERA, 1/2 BAÑO, AREA DE SERVICIO, COCINA, SALA, COMEDOR, RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON CUBIERTA. <b>CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</b>
1. NIVEL		136.44	<b>PERTENECE A 1 VIVIENDA DE PB:</b> CUENTA CON CUBO DE ESCALERA, BAÑO, AREA DE JUEGOS/GIMNASIO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, 1 RECAMARA Y ESTUDIO.
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>303.78 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 351.79 M <sup>2</sup>

NORMATIVA			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2030, QUE SE PUBLICA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2007.			
<b>H3 (UNIFAMILIAR UNIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.15	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	10,000
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.4	ALTURA	NIVELES: ---
DENSIDAD	0.15	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

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

<b>BP PROMOTIONS S.A. DE C.V.</b> AN PROPIETARIO	<b>ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO. PRO-TU-AR-18	 <b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b> <b>LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b> <b>H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO</b> 2024-2027 <b>ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	---	--

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. 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.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA. EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE MÓDULO 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 OBTIENE, 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.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ PRESENTAR 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.