



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



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

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

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: **BDGP DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.P.I. DE C.V.**

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN: [REDACTED] MANZANA: [REDACTED] LOTE: [REDACTED] LOCALIDAD: **TULUM** MUNICIPIO: **TULUM, Q. ROO**

DOMICILIO: [REDACTED] CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]

DATOS TÉCNICOS

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.)	6 VIVIENDAS; CADA UNO CUENTA CON ACCESO, ESCALERAS INTERIORES, SALA DE TV, CON BAÑO COMPLETO, SALA, COMEDOR, COCINA Y TERRAZA. 9 VIVIENDAS; CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 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; BODEGA, CUARTO ELÉCTRICO, ÁREA ADMINISTRATIVA Y CLOSET DE EQUIPOS DEL ÁREA DE SPA. ÁREA DE CIRCULACIÓN; PASILLOS. CUENTA CON 33 CUBIERTOS DE ESTACIONAMIENTOS.
1.NIVEL	-----	1661.17	PERTENECIENTE A 6 VIVIENDAS EN PH; CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS, VESTÍBULO, CLOSET BLANCOS, CUARTO DE LAVADO DE LA OLA Y RECAMARA EN CADA UNA CON BAÑO COMPLETO. PERTENECIENTE A 9 VIVIENDAS EN PH; CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ESCALERA, CLOSET BLANCOS, CUARTO DE LAVADO, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO.
2.NIVEL	-----	781.87 + 204.0 (B.S.C.) + 100.5 (PISCINA)	ÁREA DE USO EN COMÚN; CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS, BAÑOS Y SALA DE USOS MÚLTIPLES. PERTENECIENTE A 6 VIVIENDAS EN PH; CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS, VESTÍBULO, TERRAZA CON BARRA Y ESTANCIA Y RECAMARA CON VESTIDOR, BAÑO COMPLETO CON ÁREA DE TINA EXTERIOR, Y ÁREA DE PISCINA. PERTENECIENTE A 9 VIVIENDAS EN PH; CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS, VESTÍBULO, TERRAZA CON BARRA Y ESTANCIA Y 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

NORMATIVIDAD:

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

MS/M² PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
RESTRICCIONES:	5.00	POSTERIOR:	3.00
(ML)	ATERAL: 2.00	VIA PÚBLICA:	5.00

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES:

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

 BDGP DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.P.I. DE C.V. PROPIETARIO	 ARO. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑO CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO HERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	--

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 (1,332.31M²), 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.

CONDICIONANTE:

- 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 CONSTANCIA SIN LA PRESENCIA DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y 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 CONSTANCIA.
- IV. LA PRESENTE CONSTANCIA 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 CONSTANCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA CONSTANCIA 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 CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR HACIENDOS EL 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.

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