



DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0930	No de Expediente:	DDU 18-516		
		Fecha de Autorización:	26	04	2022		
				DIA	MES	AÑO	

VIGENCIA DE:	15 DE SEPTIEMBRE DE 2021	A	15 DE SEPTIEMBRE DE 2023
--------------	---------------------------------	----------	---------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	DESARROLLOS INMOBILIARIOS TURQUESA S.A DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
		CLAVE CATASTRAL:	

NIVELES	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA		
	HABITACIONAL		
PISCINA:	168.25	AREA DE PISCINA Y JACUZZI.	
SOTANO	714.38	TORRE BS AREA DE SERVICIOS CON COCINA PRINCIPAL, LAVANDERO, COMEDOR BARRADOS, CUARTO DE MAQUINAS, CISTEMA, PRINCIPAL, 2 CUBOS DE ESCALERA, 5 CUBOS DE ELEVADORES, AREA DE ESTACIONAMIENTO DE CARROS DE GOLF Y PASILLOS.	
P. BAJA	3,995.68	TORRE B: LOBBY DE ACCESO, AREA DE RECEPCION, RESTAURANTE, BARRAS ADMINISTRATIVAS, 3 CUBOS DE ESCALERA, 5 CUBOS DE ELEVADORES, MOTOR LOBBY, SANITARIOS HOMBRES Y MUJERES, PASILLOS Y PASILLOS. TORRE C: 17 CUARTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, SANITARIO DE SERVICIO, 2 CUBOS DE ESCALERAS, 2 CUBOS DE ELEVADORES Y PASILLOS. TORRE D: 17 CUARTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, SANITARIO DE SERVICIO, 2 CUBOS DE ESCALERAS Y PASILLOS. SPA: CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE MASAJES, FISIOTERAPIA, VESTIDORES, BAÑOS HOMBRES Y MUJERES.	
1.NIVEL	3,325.18	TORRE B: 7 CUARTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, 5 CUBOS DE ESCALERAS, 5 CUBOS DE ELEVADORES, GIMNASIO Y PASILLOS. TORRE C: 16 CUARTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, SANITARIO DE SERVICIO, 2 CUBOS DE ESCALERAS, 2 CUBOS DE ELEVADORES Y PASILLOS. TORRE D: 16 CUARTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, SANITARIO DE SERVICIO, 2 CUBOS DE ESCALERAS, 2 CUBOS DE ELEVADORES Y PASILLOS.	
2.NIVEL	3,197.51	TORRE B: 7 CUARTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, SANITARIO DE SERVICIO, 2 CUBOS DE ESCALERAS, 5 CUBOS DE ELEVADORES, RESTAURANTE, SANITARIOS HOMBRES MUJERES, SALONES DE EVENTOS, SALAS DE JUNTAS Y PASILLOS. TORRE C: 16 CUARTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, SANITARIO DE SERVICIO, 2 CUBOS DE ESCALERAS, 2 CUBOS DE ELEVADORES Y PASILLOS. TORRE D: 16 CUARTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, SANITARIO DE SERVICIO, 2 CUBOS DE ESCALERAS, 2 CUBOS DE ELEVADORES Y PASILLOS.	
3.NIVEL	3,113.96	TORRE B: 8 CUARTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, ESCALERAS, AREA DE ELEVADORES, OFICINAS ADMINISTRATIVAS. TORRE C: 16 CUARTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, SANITARIO DE SERVICIO, 2 CUBOS DE ESCALERAS, 2 CUBOS DE ELEVADORES Y PASILLOS. TORRE D: 16 CUARTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: DORMITORIO, BAÑO, CLOSET Y TERRAZA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, SANITARIO DE SERVICIO, 2 CUBOS DE ESCALERAS, 2 CUBOS DE ELEVADORES Y PASILLOS.	
AZOTEA (ROOF TOP)	2,238.51	TORRE B: PLANTA ALTA DE 2 CUARTOS DEL NIVEL 3: CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: TERRAZA Y ALBERCA. ALBERCA ALBERCA DEL NIVEL 3: TERRAZAS, SKYBAR, SANITARIOS HOMBRES Y MUJERES, COCINAS, CUARTOS DE ALMACEN DE ALIMENTOS, 3 CUBOS DE ESCALERAS, 5 CUBOS DE ELEVADORES. ALBERCA ALBERCA DEL NIVEL 3: CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS, TERRAZA Y ALBERCA. ALBERCA ALBERCA DEL NIVEL 3: CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS, TERRAZA Y ALBERCA. TORRE C: PLANTAS ALTAS DE LOS 16 CUARTOS DEL NIVEL 3: CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS, TERRAZA Y ALBERCA. TORRE D: PLANTAS ALTAS DE LOS 16 CUARTOS DEL NIVEL 3: CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS, TERRAZA Y ALBERCA. AREA DE ROPERIA, CUARTO ELECTRICO, SANITARIO DE SERVICIO, 2 CUBOS DE ESCALERAS, 2 CUBOS DE ELEVADORES Y PASILLOS.	
SUP. TOTAL (M ²)	16,753.4	USO AUTORIZADO: TURISTICO HOTELERO	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 28,625.17M ²

FORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN LA LEY 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.			
U-2 (TURISTICO RESIDENCIAL ALTA)			
COCIFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (C.O.S)	0.40	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	5,000.00
COCIFICIENTE DE DENSIDAD DE SUELO (C.D.S)	0.80	NIVELES:	3.00
DENSIDAD DE CONSTRUCCION (D.C.)	24 M ² /HA	ALTURA METROS:	12.60

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA LA EPLICACION Y ACOPIA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL EN EL CADA UNO DE LOS QUE SE LE INDICA A DE SER SUJETO A LA DESCARGA AL MANTO DE D.D. SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
*SE EMITE COMO ACTUALIZACION DE FORMAS PARA LA OBRAS DE ARCHITECTURAS.

DESARROLLOS INMOBILIARIOS TURQUESA S.A DE C.V.	ING. JESUS FRANCISCO GRANADOS CAMACHO.	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: F.R.O.-TU.-AR-14	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE