



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:       | 0376 | No de Expediente: | MIT/DGDTUS/DBUN/0209/2025 |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | 20   | 05                | 2025                      |
|                   |                   |                        | DÍA  | MES               | AÑO                       |

|              |                     |   |                          |
|--------------|---------------------|---|--------------------------|
| VIGENCIA DE: | 20 DE MAYO DEL 2025 | A | 20 DE NOVIEMBRE DEL 2025 |
|--------------|---------------------|---|--------------------------|

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO: |                             |
| NOMBRE:                | ALIADA BROKERS S.A. DE C.V. |

|                       |          |       |                  |               |
|-----------------------|----------|-------|------------------|---------------|
| UBICACIÓN DEL PREDIO: |          |       |                  |               |
| REGION:               | MANZANA: | LOTE: | LOCALIDAD:       | MUNICIPIO:    |
|                       |          |       | AKUMAL           | TULUM, Q. ROO |
| DOMICILIO:            |          |       | CLASE CATASTRAL: |               |

|                              |                       |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |
|------------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| DATOS TÉCNICOS:              |                       |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |
| NIVELES                      | M <sup>2</sup>        |                       | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                             |
|                              | COMERCIAL             | HABITACIONAL          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |
| BARDA (M)                    | -----                 | 61.70                 | BARDA PERIMETRAL.                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                             |
| PISCINA                      | -----                 | 13.69                 | AREA DE PISCINA.                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                             |
| PLANTA BAJA                  | -----                 | 72.34 + 9.63 (E.S.C.) | 1 VIVIENDA: CUENTA CON VESTIBULO, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO COMPLETO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, 1/2 BAÑO, CUARTO DE LAVADO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, TERRAZA CON COMEDOR CON ESTRUCTURA SEMI-CUBIERTA EXTERIOR Y PISCINA. CUENTA CON 2 CUBIETOS DE ESTACIONAMIENTO. |                                             |
| 1.NIVEL                      | -----                 | 90.55                 | AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, VESTIBULO, 1 RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON CLOSET COMPLETO CON VESTIDOR Y TERRAZA                                                                                                                                                                 |                                             |
| 2.NIVEL                      | -----                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |
| 3.NIVEL                      | -----                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                             |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | 186.21 M <sup>2</sup> |                       | USO AUTORIZADO:                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SUP.TOTAL DEL PREDIO: 314.80 M <sup>2</sup> |
|                              |                       |                       | HABITACIONAL/UNIFAMILIAR                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                             |

|                                                                                                                                                                                       |           |                                                 |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------|---------------|
| NORMATIVIDAD:                                                                                                                                                                         |           |                                                 |               |
| 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 20 DE ABRIL DEL 2008. |           |                                                 |               |
| TR-1 (TURISTICO RESIDENCIAL BAJA)                                                                                                                                                     |           |                                                 |               |
| COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)                                                                                                                                             | 0.15      | SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ) | 10,000.00     |
| COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)                                                                                                                                           | 0.40      | NIVELES:                                        | -----         |
| DENSIDAD                                                                                                                                                                              | 9 VIV/HEC | ALTURA                                          | METROS: 12.00 |

|                    |  |
|--------------------|--|
| COSTO DE LICENCIA: |  |
| DERECHOS:          |  |
| SANCION            |  |
| TOTAL:             |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| OBSERVACIONES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| *SERA RESPONSABLE EL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y NO SER SUPLENIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE. |  |
| 26 MAYO 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |

|                                                           |  |                                                                     |  |                                                                                                     |  |
|-----------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| ING. SANTIAGO ISMAEL CASTAÑON CHAVEZ<br>PERITO REGISTRADO |  | LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ<br>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO |  | ING. LORENZO BERNABE ZARZA MIRANDA<br>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |  |
|-----------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Recibí 29/05/25

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTACIÓN DE ESTA LICENCIA DEBE SER EN FORMA DE UN DOCUMENTO ORIGINAL, EL CUAL DEBE SER FIRMADO POR EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA QUE SE LE OTORGA LA LICENCIA, Y DEBE ESTAR EN CONFORMIDAD CON LA LEY DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, Y CON LA LEY DE PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR.
- II. EL PRESENTE LICENCIATARIO DEBE SER UNA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA QUE SE DEDIQUE A LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS EN EL SECTOR DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
- III. EL LICENCIATARIO DEBE SER UNA PERSONA QUE SE DEDIQUE A LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS EN EL SECTOR DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
- IV. EL LICENCIATARIO DEBE SER UNA PERSONA QUE SE DEDIQUE A LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS EN EL SECTOR DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
- V. EL LICENCIATARIO DEBE SER UNA PERSONA QUE SE DEDIQUE A LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS EN EL SECTOR DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
- VI. ESTA LICENCIA NO REPRESENTA GARANTÍA DE LA CALIDAD DE LOS PRODUCTOS O SERVICIOS QUE SE COMERCIALIZAN, NI LA GARANTÍA DE QUE EL LICENCIATARIO CUMPLA CON LAS OBLIGACIONES QUE LE CORRESPONDEN DE ACORDA CON LA LEY DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA, Y CON LA LEY DE PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR.
- VII. LA EXPIRACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA SE DARÁ EN EL MOMENTO DE PASAR A OTRA PERSONA.
- VIII. EL PRESENTE LICENCIATARIO DEBE CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES Y FORMAS OFICIALES MENCIONADAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDO UN MANEJO CORRECTO DE LOS RESIDUOS DE OBRAS Y DE LA CONTAMINACIÓN.
- IX. ANTES AL INICIO DE LAS OBRAS DE OBRAS, DEBE CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, AUTORIZACIONES, AUTORIZACIONES POR LAS AUTORIDADES DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS Y DEL SECTOR DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN, Y FACULTADES DE LA LEY DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.
- X. EL LICENCIATARIO DEBE SER UNA PERSONA QUE SE DEDIQUE A LA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y SERVICIOS EN EL SECTOR DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ CAUSA PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE OBRAS EN LA EMPRESA, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.