



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0234	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0763
		Fecha de Autorización:	28	03	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	28 DE MARZO DE 2025	A	28 DE MARZO DE 2026
--------------	---------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	COMERCIALIZADORA Y CONSTRUCTORA ALQUITARA Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		126.21	BARDA PERIMETRAL
PISCINA		60.70	AREA DE PISCINA CIN ASOLEADERO.
P.BAJA		704.53	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 AREA DE CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA A DOBLE ALTURA, COCINA-DESAYUNADOR Y CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA A DOBLE ALTURA, COCINA-DESAYUNADOR, CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. ÁREAS DE SERVICIOS: 1 CUARTO DE ACOMODACIÓN, 2 BAÑOS Y AREA DE REGADERA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ACCESO PRINCIPAL, PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA. CUENTA CON 18 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		771.00	PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTOS DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, ALACENA Y 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR. PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTOS DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, 2 BAÑOS COMPLETOS, 2 RECAMARAS Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTOS DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
2.NIVEL		700.59	PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTOS DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO Y 2 RECAMARAS. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
3.NIVEL		277.39	PERTENECIENTE A 6 DEPARTAMENTOS DE SEGUNDO NIVEL: CADA UNO CUENTA CON 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR.
SUP. TOTAL (M ²)	2,540.29	1,697.88	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,697.88 M ²

NORMA DE CONSTRUCCIÓN			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MC (CENTRAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	0.70	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	1,200.00
COEFICIENTE DE DENSIFICACIÓN DE SUELO (C.D.S.):	2.10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	---	ALTURA	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 ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

COMERCIALIZADORA Y CONSTRUCTORA ALQUITARA Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS.	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-01	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE AYUNTAMIENTO MIRANDA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0219 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0763-, CON SUPERFICIE DE (2,540.29 M²), EMITIDA CON FECHA DE 19/03/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDTUS/DSA/PRV/2024/021 Y N° DE EXP: DSA/NA/PRV/2023/062, CON SUPERFICIE DE (2,617.28 M²), EMITIDA CON FECHA DE 22/02/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- 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 HARÁ 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 MODIFICACIÓN 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 SEGUN LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA 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, HACIENDOSE 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 TERMINAR DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó CANCELACIÓN.
- X. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES MENCIONADAS SERÁ MOTIVO PARA CANCELAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PLOT, AN COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.