



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



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Expediente:	1175	No. de Expediente:	DGDTUSN 22-0653
		Fecha de Amortización:	19	10	2022
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	19 DE OCTUBRE DE 2022	A	19 DE OCTUBRE DE 2024
--------------	------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE:	TZALAM RIVIERA MAYA S.A. DE C.V.		
UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		138.00	BARDA PERIMETRAL
PISCINA		188.27	AREA DE ALBERCA DE USO GENERAL, AREA DE PISCINAS PERTENECIENTES A DEPARTAMENTOS DESCRITAS EN P. BAJA
P.BAJA	309.71	1,290.78	3. LOCALES CADA UNO CON 1 SANITARIO 4. LOCAL CON 2 MODULOS DE SANITARIO 5. DEPARTAMENTOS CADA UNO CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 6. DEPARTAMENTO: CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS Y JARDIN CON PISCINA. 7. DEPARTAMENTO: CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 8. DEPARTAMENTO: CADA UNO CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO CADA UNO, ALBERCA, AREA DE ESTAR. 9. DEPARTAMENTO: CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 2 RECAMARAS CON 1 SANITARIO CADA UNA Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 10. AREA DE SERVICIOS: AREA DE ESTACIONES DE CIRCULACION, 2 ELEVADORES, 2 ESCALERAS GENERALES, CUENTA CON 2 NIVELES DE SERVICIO. 11. DEPARTAMENTO: CADA UNO CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 12. DEPARTAMENTO: CADA UNO CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 13. DEPARTAMENTO: CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 14. DEPARTAMENTO: CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 2 RECAMARAS CON 1 SANITARIO CADA UNA Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 15. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 16. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 17. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 18. DEPARTAMENTOS CADA UNO CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 19. DEPARTAMENTO CON COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 2 RECAMARAS Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 20. CIRCULACION: 2 ELEVADORES, 2 ESCALERAS GENERALES, PASILLOS 21. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 22. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 23. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 24. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 25. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 26. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 27. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 28. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 29. DEPARTAMENTOS CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y JARDIN CON PISCINA Y AREA DE ESTAR. 30. AREAS DE ROOF GARDEN CADA UNA CON 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMASTROS, COMEDOR Y PISCINA. 31. 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMASTROS, COMEDOR Y PISCINA. 32. 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMASTROS, COMEDOR Y PISCINA. 33. CIRCULACION: 2 ELEVADORES, 2 ESCALERAS GENERALES, PASILLOS
1. NIVEL		1,677.35	
2. NIVEL		1,685.89	
3. NIVEL		1,685.89	
ROOF GARDEN		331.72+ 197.33(PISCINA)+ 37.19(R.S.C.)	
TOTAL		1,404.13 M²	USO AUTORIZADO: MIXTO
		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M²	

NORMATIVIDAD			
FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TH-2 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)			
COCIENTE DE OCUPACION DE TERRENO (C.O.T.)	0.25	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	5,000.00
COCIENTE DE UTILIZACION DE TERRENO (C.U.T.)	0.50	NIVELES:	2
DENSIDAD:	---	ALTURA	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES			
"SE RA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCION DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, ASI MISMO CONECTAR LA INSTALACION DE LA OBRA CON LA RED MUNICIPAL, EN EL CASO DE SER NECESARIO, LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREATICO, SE RA LA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA."			
TZALAM RIVIERA MAYA S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM TULUM, QUINTANA ROO