



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>	No. de Licencia:	0261	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0134
		Fecha de Autorización:	22 DIA	03 MES	2023 AÑO

VIGENCIA DE:	22 DE MARZO DE 2023	A	23 DE MARZO DE 2025
--------------	---------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	TZALAM RIVIERA MAYA S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		CLASIFICACION:	CATASTRAL:
			TULUM ROO

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		77.09	BARDA PERIMETRAL.
ALBERCA		179.53	AREA DE ALBERCA DE USO COMUN Y PISCINA. PERTENECIENTES A DEPARTAMENTOS DESCRITOS EN PLANTA BAJA.
P. BAJA	371.00	1,336.28	AREAS COMUNES: LOBBY/ACCESO, AREA COMUNITARIA Y SANITARIO. CIRCULACION: 2 ESCALERAS GENERALES 2 ELEVADORES. 1 LOCALES COMERCIALES CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA COMERCIAL Y 1/2 BAÑO. 1 LOCAL COMERCIAL CUENTA CON ACCESO, AREA COMERCIAL Y 2 SANITARIOS. 14 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO CON PISCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, 1/2 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO CON AREA DE PISCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. 4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, COCINA, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO CON PISCINA. CUENTA CON AREA COMUNES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		1,699.38+ 77.89(PISCINA)	16 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO CON PISCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 18 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, COCINA, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO CON PISCINA. CIRCULACION: 2 ESCALERAS GENERALES 2 ELEVADORES.
2. NIVEL		1,699.38+ 77.89(PISCINA)	15 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO CON PISCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: 2 ESCALERAS GENERALES 2 ELEVADORES.
3. NIVEL		1,699.38+ 77.89(PISCINA)	15 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO CON PISCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 18 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, COCINA, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO CON PISCINA. CIRCULACION: 2 ESCALERAS GENERALES 2 ELEVADORES.
4. NIVEL		1,778.10+ 18.96(PISCINA)	15 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, ESCALERA, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 7 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO CON PISCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO. 4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, COCINA, SALA DE ESTAR CON SALIDA A PATIO TRASERO CON PISCINA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON: ACCESO, ESCALERA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, COCINA, SALA DE ESTAR. 5 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON 2 RECAMARAS 2 BAÑOS COMPLETOS, ESCALERA Y PATIO TRASERO. CIRCULACION: 2 ESCALERAS GENERALES 2 ELEVADORES.
5. NIVEL		533.55+ 226.16(PISCINA)	PERTENECIENTE A 21 DEPARTAMENTOS DE 4. NIVEL CADA UNA CUENTA CON ESCALERAS, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMASTROS Y ALBERCA. AREAS COMUNES: CUENTAN CON 1 GIMNASIO CON 1 BAÑO COMPLETO, BAR CON BARRA, AREA DE COMENSALES, AREA DE CAMASTROS, AREA DE ESTAR Y 1 SANITARIO. CIRCULACION: 2 ESCALERAS GENERALES 2 ELEVADORES.
		9,775.39 M <sup>2</sup>	USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M <sup>2</sup>

NORMATIVIDAD			
CON 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)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.):	0.25	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.):	0.50	ALTURA	NIVELES: 2.00
DENSIDAD:	-- VIV/HA	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	██████████
SANCIÓN:	██████████
TOTAL:	██████████

OBSERVACIONES:  
\*SERA 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 SANITARIA A LA RED MUNICIPAL. EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y SE SUJETA A LA CARGA AL MANTO FREATICO, SE HARÁ ACREDEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

TZALAM RIVIERA MAYA S.A. DE C.V. DIRECCION PROPIETARIO:	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERTO-RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO TULUM, Q.R.	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q.R.
--	--	---	--