



**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:	<b>0815</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 22-0462</b>
Fecha de Autorización:	<b>27</b>	<b>07</b>	<b>2022</b>
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	<b>27 DE JULIO DE 2022</b>	<b>A</b>	<b>27 DE JULIO DE 2024</b>
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>ALDORA CONSTRUCCIONES INNOVADORAS DEL CARIBE S.A DE C.V.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		288.08	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M DE ALTURA
PISCINA		1,613.15	AREAS DE PISCINAS
P. BAJA	925.74	4,272.42 + 170.10 (JACUZZI)	<b>70 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: BAÑO COMPLETO, SALA COMEDOR CON ACCESO A TERRAZA CON JACUZZI. <b>14 LOCALES COMERCIALES:</b> CADA UNO CUENTA CON SU AREA DE LOCAL. <b>AREAS DE COMUNES:</b> PASILLOS, ELEVADORES, RESTAURANTE, Y AREA DE ESCALERAS.
1.NIVEL	925.74	4,262.34 + 170.10 (JACUZZI)	<b>70 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: BAÑO COMPLETO, SALA COMEDOR CON ACCESO A TERRAZA CON JACUZZI. <b>AREAS DE COMUNES:</b> PASILLOS, ELEVADORES, BAR, BAÑOS, SALA DE CINE, SPA, GIMNASIO, Y AREA DE ESCALERAS.
2.NIVEL	925.74	4,260.67 + 170.10 (JACUZZI)	<b>70 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: BAÑO COMPLETO, SALA COMEDOR CON ACCESO A TERRAZA CON JACUZZI. <b>AREAS DE COMUNES:</b> PASILLOS, ELEVADORES, RESTAURANTE, AREA COMERCIAL Y AREA DE ESCALERAS.
3.NIVEL	925.74	4,261.25 + 170.10 (JACUZZI)	<b>70 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: BAÑO COMPLETO, SALA COMEDOR CON ACCESO A TERRAZA CON JACUZZI. <b>AREAS DE COMUNES:</b> PASILLOS, ELEVADORES, AREA COMERCIAL Y AREA DE ESCALERAS.
4.NIVEL	925.74	4,261.25 + 170.10 (JACUZZI)	<b>70 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: BAÑO COMPLETO, SALA COMEDOR CON ACCESO A TERRAZA CON JACUZZI. <b>AREAS DE COMUNES:</b> PASILLOS, ELEVADORES, AREA COMERCIAL Y AREA DE ESCALERAS.
ROOF GARDEN		120.37 + 58.41 (B.S.C.)+84.44(PISCINA)	<b>AREAS DE COMUNES:</b> PASILLOS, ELEVADOR, ALBERCA, SKY BAR, BAÑOS Y 2 JACUZZIS
SUP. TOTAL (M²)	<b>28,673.50 M²</b>		TIPO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>10,000.00 M²</b>

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.			
H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.4	CIEN MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	1.00	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	2.00 UVS/HA	ALTURA:	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
<b>TOTAL:</b>	

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS SECTORES ESTUDIADOS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE QUE EL TERRENO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.  
 \*EL COSTO DE LA OBRA A CONSTRUIR ES MUCHO MAYOR A LOS QUE SE MUESTRA EN ESTE PLANILLA EL TERMINO DE LA LICENCIA ES DE 12 AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN.

ALDORA CONSTRUCCIONES INNOVADORAS DEL CARIBE S.A DE C.V. PROPIETARIO	 <b>ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	 <b>ING. CARLOS MARCO SALAS MANAYA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO	 <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b> H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
---	---	--	---

TULUM, QUINTANA ROO ANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: