



**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>0045</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 22-0781</b>		
		Fecha de Autorización:	<b>23</b>	<b>01</b>	<b>2023</b>	<b>23</b>	<b>01</b>
			DIA	MES	AÑO		

VIGENCIA DE:	<b>23 DE ENERO DE 2023</b>	A.	<b>23 DE ENERO DE 2024</b>
--------------	----------------------------	----	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>TRIBE DEVELOPMENTS S.A.P.I DE C.V.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			<b>TULUM, Q. ROO</b>
			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA		137.17 ML	BARDA PERIMETRAL CON 3.10 M DE ALTURA.
SOTANO		126.64 + 42.43 (ENDEBLE)	1 CUARTO DE YOGA-MULTIUSOS CON BAÑO, 1 BODEGA Y 1 CUARTO DE MASAJE, AREA DE ESCALERAS Y BODEGA DE BEBIDAS.
PISCINA		130.36	AREA DE PISCINA
P. BAJA		741.76	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 TERRAZA Y 1 RECAMARA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. ÁREAS DE USO COMÚN: RECEPCIÓN, DE ESTAR Y WORKING. ÁREAS DE SERVICIOS: 1 CASETA DE SERVICIOS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 ELEVADOR Y 1 AREA DE ESCALERA. CUENTA CON 27 CAJONES DE COCINA.
1. NIVEL		749.97 + 15.74 (PISCINA)	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA Y 1 RECAMARA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 ELEVADOR Y 1 AREA DE ESCALERA.
2. NIVEL		752.81 + 15.74 (PISCINA)	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA Y 1 RECAMARA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 ELEVADOR Y 1 AREA DE ESCALERA.
3. NIVEL		730.36 + 15.74 (PISCINA)	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA Y 1 RECAMARA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 ELEVADOR Y 1 AREA DE ESCALERA.
4. NIVEL		499.70 + 21 (E.S.C + 10 PISCINA)	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 TERRAZA CON ESCALERAS, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1 TERRAZA CON ESCALERAS, 2 RECAMARAS CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. ÁREAS DE USO COMÚN: TERRAZA CON AREA DE ESTAR, AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 ELEVADOR Y 1 AREA DE ESCALERA.
AZOTEA		3	PERTENECIENTES A 4 DEPTOS. DE CUARTO NIVEL-4 ÁREAS DE ROOF CADA UNO CON AREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	3,907.7 M <sup>2</sup>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b> SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>2,140.20 M<sup>2</sup></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.			
CATEGORIA: <b>TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA</b>			
COEFICIENTE DE OMPACTACION 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	10 CTOS/HA	METROS:	9.00

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 Y LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE EXISTIRLO QUE SE LEA EN LA Y VER SI CORRESPONDE LA CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

TRIBE DEVELOPMENTS S.A.P.I DE C.V. PROPIETARIO	ARG. DIANIS ALBA JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	ING. CARLOS RAMIRO SALAS MORALES DIRECTOR DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	ING. GABRIEL LORENZO BERNABÉ MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	---