



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



TIPO DE LICENCIA: **OBRA NUEVA**

No. de Licencia:	1425	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0793
Fecha de Autorización:	21	12	2022
	DIAS	MES	AÑO

VIGENCIA DE: 21 DE DICIEMBRE DE 2022 A 21 DE DICIEMBRE DE 2024

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
 NOMBRE: ALSADI PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.P.I. DE C.V.

**UBICACIÓN DEL PREDIO**  
 REGIÓN: MZA: LOTE: LOCALIDAD: TULUM MUNICIPIO: TULUM, Q. ROO  
 DOMICILIO: CLAVE CASTA:

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA		125.47	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 METROS DE ALTURA.
PISCINA		128.35	AREA DE PISCINA.
P.BAJA	735.61	507.35	ACCESO, 1/4 BAÑO, PASILLOS, CUBO DE ESCALERAS, 2 ELEVADORES, 2 MEDIOS BAÑOS, 2 LOCALES COMERCIALES, 3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, 1/4 BAÑO, AREA DE LAVADO Y 3 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA.
1.NIVEL		1210.97	CUENTA CON 27 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, VESTIBULO, PASILLOS, CUBO DE ESCALERAS, 2 ELEVADORES, AREA DE JUEGOS CON BAR Y 2 MEDIOS BAÑOS, 7 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, 1/4 BAÑO, AREA DE LAVADO Y 3 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA.
2.NIVEL		1200.40	VESTIBULO, PASILLOS, CUBO DE ESCALERAS, 2 ELEVADORES, 1/4 BAÑO Y 1 AREA DE MESAS, 7 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, 1/4 BAÑO, AREA DE LAVADO Y 3 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA.
3.NIVEL		1235.77	1 DEPARTAMENTO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, 1/4 BAÑO, AREA DE LAVADO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA, VESTIBULO, PASILLOS, CUBO DE ESCALERAS, 2 ELEVADORES, 1/4 BAÑO Y GIMNASIO, 7 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, 1/4 BAÑO, AREA DE LAVADO Y 3 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA.
4.NIVEL		270.27+ 201.74 (PISCINA)	1 DEPARTAMENTO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, 1/4 BAÑO, AREA DE LAVADO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA, VESTIBULO, PASILLOS, CUBO DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES, 7 AREAS PERTENECIENTES A CADA UNO DE LOS 7 DEPARTAMENTOS DEL 3. NIVEL, CADA UNO CON: CUBO DE ESCALERAS, BAÑO, AREA DE COCINERA Y AREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	5,490.66		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,469.39 M <sup>2</sup>

**NORMATIVIDAD**

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO EN CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2006.

**TH-2 (TURISTICO HOTELERIA DE BAJA)**

COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S):	0.25	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO:	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S):	0.50	NIVELES:	2.00
DENSIDAD:	10 CTOS/HA	METROS:	9.00

**COSTO DE LICENCIA:**

DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

**OBSERVACIONES:**  
 \*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES Y EN EL MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIRLO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DENSIDAD AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

ALSADI PROMOTORA DE PROYECTOS S.A.P.I. DE C.V. PROPIETARIO	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-03	ESTADO DE QUINTANA ROO SECRETARÍA DE URBANISMO Y DESARROLLO URBANO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ING. LORENZO BERNARDE MIRANDA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE SECRETARÍA GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE HECIBALDO RAMIREZ DE LA CRUZ 2021-2024
---	--	---	---

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
 TULUM, QUINTANA ROO