



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 Licencia:	0039	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0496
Fecha de Autorización:	22	11	2024
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	22 DE NOVIEMBRE DE 2024	A	22 DE NOVIEMBRE DE 2025
--------------	--------------------------------	----------	--------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	DKARIBE S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO: TULUM, ROO
			CLAVE CATASTRAL:

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	170.64	BARDA PERIMETRAL.
SOTANO	---	315.52	AREA DE ESTAR.
PLANTA BAJA	151.08	1,295.98	AREAS DE USO COMUN: LOBBY. 1 LOCAL COMERCIAL (RESTAURANTE): ACCESO Y SALA DE COMIDAS. 15 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, COMEDOR, COCINETA, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BALCON Y 1 BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: PASILLOS, ESCALERAS.
1. NIVEL	---	1447.06	AREAS DE USO COMUN: GIMNASIO. 15 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, COMEDOR, COCINETA, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BALCON Y 1 BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: PASILLOS, ESCALERAS.
2. NIVEL	---	1447.06	AREAS DE USO COMUN: SPA. 15 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, COMEDOR, COCINETA, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BALCON Y 1 BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: PASILLOS, ESCALERAS.
3. NIVEL	---	1447.06	AREAS DE USO COMUN: AREA DE MESAS. 11 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, COMEDOR, SALA DE ESTAR, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON TERRAZA Y 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON TERRAZA Y 1/2 BAÑO. CIRCULACION: PASILLOS, ESCALERAS.
4. NIVEL	---	1447.06	AREAS DE USO COMUN: AREA DE MESAS. 11 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, COMEDOR, SALA DE ESTAR, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON TERRAZA Y 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON TERRAZA Y 1/2 BAÑO. CIRCULACION: PASILLOS, ESCALERAS.
ROOF TOP	---	885.57	AREAS DE USO COMUN: AREA DE HAMACAS, BARRA, AREA DE ESTAR, AREA DE ASOLEAMIENTO, AREA CON CUBIERTA. CIRCULACION: PASILLOS, ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M ²)	8,436.39 M²		AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M²

NORMAS DE ACTIVIDADES			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TH-2 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)		SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)		ALTURA	NIVELES: 2
DENSIDAD		METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
 *LA PRESENTE LICENCIA ESTA SUJETA A LA CONDICIONANTE EN UN TERMINO DE 90 DIAS NATURALES PARA PRESENTAR ANTE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA AUTORIZACION DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y CONSTANCIA DE CONGRUENCIA URBANISTICA EN SU MODALIDAD DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE ORDENAMIENTO URBANISTICO, EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. EL INCUMPLIMIENTO DE LA CONDICIONANTE SEÑALADA DEBERA SER REPORTADO EN EL PLAZO ESTABLECIDO PARA AUTORIZAR LA CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

DKARIBE S.A. DE C.V. PROPIETARIO	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO ARQ. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS DIRECCION DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	ING. LORENZO BERNADEZ MIRANDA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE MUNICIPIO DE TULUM, Q. ROO
--	--	--