



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:	0368	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0210/2025
		Fecha de Autorización:	19	05	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	19 DE MAYO DEL 2025	A	19 DE MAYO DEL 2026
--------------	---------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	DESARROLLO RESIDENCIAL SAVIE TULUM S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	109.00	BARDA PERIMETRAL
SOTANO	-----	2,222.03	AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIOS, CUARTO DE INSTALACION HIDRAULICA, CISTERNA, CUARTO ELECTRICICO Y MAQUINAS. AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y ELEVADORES. CUENTA CON 72 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
PISCINA	-----	279.49	AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
PLANTA BAJA	599.87	1,298.96 + 72.68 (E.S.C.)	12 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y AREA DE LOCAL. 7 ESTUDIOS (TIPO A): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA CON JACUZZI. 7 ESTUDIOS (TIPO B): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA CON JACUZZI. 1 DEPARTAMENTO (TIPO C): CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON ESTANCIA Y JACUZZI. 1 DEPARTAMENTO (TIPO D DOBLE): CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO COMPLETO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON ESTANCIA Y JACUZZI. AREAS DE USO COMUN: LOBBY, ESTANCIA, 1/2 BAÑO. AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y ELEVADORES.
1.NIVEL	-----	1,759.53	14 ESTUDIOS (TIPO A): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA. 12 ESTUDIOS (TIPO B): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS (TIPO D): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON JACUZZI, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO (TIPO D): CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON JACUZZI Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO (TIPO D DOBLE): CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO COMPLETO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON ESTANCIA Y JACUZZI. AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y ELEVADORES.
2.NIVEL	-----	1,735.09	8 ESTUDIOS (TIPO A): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA. 12 ESTUDIOS (TIPO B): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS (TIPO D): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON JACUZZI, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO (TIPO D): CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON JACUZZI Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO (TIPO D DOBLE): CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO COMPLETO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON ESTANCIA Y JACUZZI. 3 DEPARTAMENTOS (TIPO E): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO (TIPO E+): CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON JACUZZI. AREAS DE USO COMUN: LOBBY, ESTANCIA Y 1/2 BAÑO. AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y ELEVADORES.
3.NIVEL	-----	1,606.67	3 ESTUDIOS (TIPO A): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA. 1 ESTUDIOS (TIPO A+): CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA CON JACUZZI. 3 ESTUDIOS (TIPO B): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA. 7 DEPARTAMENTOS (TIPO D): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, ESCALERA INTERIOR, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS (TIPO B+): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, ESCALERA INTERIOR, AREA DE CAMA, COCINETA, COMEDOR/ESTANCIA Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS (TIPO D): CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, ESCALERA INTERIOR, TERRAZA CON JACUZZI, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO (TIPO D+): CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, SALA, COCINA, COMEDOR, ESCALERA INTERIOR, TERRAZA Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO (TIPO D+ DOBLE): CUENTA CON ACCESO, ESCALERA INTERIOR 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO COMPLETO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON JACUZZI. AREAS DE USO COMUN: AREA DE MESAS Y 1/2 BAÑO. AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y ELEVADORES.
4.NIVEL	-----	194.84 (E.S.C.) + 96.74 (PISCINA) + 60.64 (JACUZZI)	PERTENECIENTE A 23 DEPARTAMENTOS DE 3 NIVEL: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA PERGOLADA, COCINETA, COMEDOR Y JACUZZI. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE MAQUINAS AREAS DE USO COMUN: AREA DE MESAS, BAÑOS Y AREA DE PISCINA. AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y ELEVADORES.
SUP. TOTAL (M²)	1,577.02 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,939.90 M²

NORMATIVIDAD:			
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 2005.			
S/MB (FAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	190.00
COEFICIENTE DE COBERTURA DE SUELO (C.U.S.)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD	33 VIVIENDAS	METROS:	10.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCION	
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 QUE EL DISEÑO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREATICO. SE HARÁ ACREDITAR LA SANCION CORRESPONDIENTE.	

DESARROLLO RESIDENCIAL SAVIE TULUM S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. MARTHA ISABEL VIVEROS VARGAS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-16	LIC. RAMIRO DANIEL DESAGASTANON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. FLORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	---	---

