



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



|                   |                   |                        |                  |                   |                        |  |
|-------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|------------------------|--|
| TIPO DE LICENCIA: | <b>OBRA NUEVA</b> | No. de Licencia:       | <b>1052</b>      | No de Expediente: | <b>DGDTUSN 22-0537</b> |  |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | <b>27</b><br>DIA | <b>09</b><br>MES  | <b>2022</b><br>AÑO     |  |

|              |                                 |          |                            |
|--------------|---------------------------------|----------|----------------------------|
| VIGENCIA DE: | <b>27 DE SEPTIEMBRE DE 2022</b> | <b>A</b> | <b>27 DE MARZO DE 2023</b> |
|--------------|---------------------------------|----------|----------------------------|

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>DATOS DEL PROPIETARIO</b> |  |
| NOMBRE:                      | <b>INMOBILIARIA TIERRA PITAYA S.A. DE C.V.</b> |

|                             |      |              |                      |
|-----------------------------|------|--------------|----------------------|
| <b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b> |      |              |                      |
| REGIÓN:                     | MZA: | LOTE:        | LOCALIDAD:           |
|                             |      |              | <b>TULUM</b>         |
| DOMICILIO:                  |      |              | MUNICIPIO:           |
|                             |      |              | <b>TULUM, Q. ROO</b> |
|                             |      | LA CANTONAL: |                      |
|                             |      |              |                      |

| <b>DATOS TÉCNICOS</b>        |                             |                           |   |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|---|
| NIVELES                      | M2                          |                           | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA  |
|                              | COMERCIAL                   | HABITACIONAL              |   |
| BARDA ML                     | -----                       | 66.27                     | BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M DE ALTURA   |
| PISCINA                      | -----                       | 27.00                     | AREA DE PISCINA   |
| P.BAJA                       | -----                       | 193.48                    | <b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON TERRAZA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 TERRAZA, 1 CUARTO DE BAÑO, BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO, CLOSET Y TERRAZA.<br><b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON TERRAZA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 BODEGA, 1 CUARTO DE LAVANDERIA, 1/2 BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y CLOSET.<br><b>CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</b> |
| 1. NIVEL                     | -----                       | 175.80 + 12.00<br>(E.S.C) | <b>PERTENECIENTE A 2 VIVIENDAS:</b> CUENTA CON VESTIBULO, 2 RECAMARAS CON BAÑO Y CLOSET, Y 1 RECAMARA CON BAÑO, VESTIDOR Y TERRAZA.   |
| AZOTEA                       | -----                       |                           |   |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | <b>408.28 M<sup>2</sup></b> |                           | USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b> SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>11,129.35 M<sup>2</sup></b>   |

|   |                  |  |               |
|---|------------------|--|---------------|
| <b>NORMATIVIDAD</b>   |                  |  |               |
| CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008. |                  |  |               |
| <b>H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>   |                  |  |               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):   | <b>0.45</b>      | ÁREA DE SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ): | <b>270.00</b> |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):   | <b>1.10</b>      | NIVELES:   | <b>3.00</b>   |
| DENSIDAD:   | <b>12 UN/VHA</b> | METROS:  | <b>9.00</b>   |

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

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA O EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, EL MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDA LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ RESPONSABLE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| INMOBILIARIA TIERRA PITAYA S.A. DE C.V.<br>PROPIETARIO | ING. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS<br>PERITO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07 | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL<br>TULUM, QUINTANA ROO | ING. LORENZO HERNÁNDEZ MIRANDA<br>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE<br>H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM |
|--|--|---|--|

LBM/M/CMSM/CRMS.

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: