



**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:	0984	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0568
Fecha de Autorización:	08	09	2022
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	08 DE SEPTIEMBRE DE 2022	A	08 DE SEPTIEMBRE DE 2023
--------------	--------------------------	---	--------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE:	[REDACTED]		
UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
[REDACTED]			TULUM, Q. ROO
			CLAVE CATASTRAL:
			[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
NIVELES	M2		
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
P. BAJA	449.51	781.48 + 25.91 (JACUZZI)	<b>1 LOCAL COMERCIAL:</b> 1 GIMNASIO. <b>5 LOCALES COMERCIALES:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE LOCAL, BAÑO. <b>4 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1/2 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. <b>4 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 AREA DE JACUZZI. <b>1 DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO Y 2 RECAMARAS. <b>2 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE ESCALERA Y 1 TERRAZA. <b>AREA DE USO COMÚN:</b> RECEPCIÓN. <b>AREAS DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 3 CUBOS DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR. <b>CUENTA CON 12 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</b>
1 NIVEL	-----	1,248.30 + 13.96 (JACUZZI)	<b>11 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. <b>5 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 AREA DE JACUZZI. <b>1 DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO Y 2 RECAMARAS. <b>PERTENECIENTE A 2 DEPTOS. DE P.B:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO. <b>AREAS DE SERVICIOS:</b> CUARTO DE COWORKING. <b>AREAS DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 3 CUBOS DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
2 NIVEL	-----	1,178.96 + 16.12 (JACUZZI)	<b>11 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. <b>2 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO Y 2 RECAMARAS. <b>4 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 AREA DE JACUZZI. <b>1 DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO Y 3 RECAMARAS. <b>AREAS DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 3 CUBOS DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
3 NIVEL	-----	533.30 + 6.28 (JACUZZI) + 60.09 (PISCINA)	<b>2 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 AREA DE JACUZZI. <b>1 DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA, AREA DE ESCALERAS Y 1 AREA DE JACUZZI. <b>AREA DE USO COMÚN:</b> 1 TERRAZA QUE CUENTA CON AREA DE ESTAR, 1 BAR Y 2 AREAS DE PISCINA. <b>AREAS DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 2 CUBOS DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
AZOTEA	-----	71.46 + 11.50 (PISCINA)	<b>PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DEL TERCER NIVEL:</b> 1 TERRAZA QUE CUENTA CON COCINETA, ASADERO, COMEDOR Y AREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	4,396.87 M <sup>2</sup>		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,836.13 M <sup>2</sup> TIPO AUTOMÓVIL: MIXTO

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL EL DIA 05 DE ABRIL DEL 2008.			
CATEGORIA 2 (TURISTICO HOTELERO DENSIIDAD BAJA)			
COEFICIENTE DE COBERTURA DE SUELO (C.O.S.)	0.25	AREA DE MINIMO (M <sup>2</sup> )	5,000.00
COEFICIENTE DE INTENSIFICACION DE SUELO (C.I.S.)	0.30	NIVELES:	2.00
DENSIDAD	10.00	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 285,796.55
SANCION:	\$ 192,500.00
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 478,296.55</b>

**OBSERVACIONES:**  
 \*SE HA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y EL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCION DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE TODOS LOS ASPECTOS ESTETICOS Y SANITARIOS; ASI MISMO DONDE SE INSTALAN EN LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMBRIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SOBREPASADO LA DESCARGA AL MANTO PRECIPITACION, SE HARÁ A RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y LA SANCION CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.F.O-TU-AR-07	DIRE. ING. CARLOS MARIO SALAS MAYAYA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO ING. LORENZO OTTEBARRÉ MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	--	---	---