



**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: **1281** No de Expediente: **DGDTUSN 22-0685**  
 Fecha de Autorización: **17** **11** **2022**  
 DIA MES AÑO

VIGENCIA DE: **17 DE NOVIEMBRE DE 2022** A **17 DE NOVIEMBRE DE 2023**

DATOS DEL PROPIETARIO  
 NOMBRE: **KAHTAL REALTY S.A. DE C.V.**

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

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
P.BAJA	71.21	1,140.10 + 89.44 (PISCINA)	<b>LOCAL COMERCIAL:</b> CUENTA CON ACCESO Y AREA DE TERRAZA. <b>19 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO, COCINA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. <b>AREA DE USO COMÚN:</b> RECEPCIÓN Y AREA DE ESTACIONAMIENTO. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR. <b>CUENTA CON 17 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</b>
1.NIVEL		1,185.89 + 12.59 (PISCINA)	<b>1 DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 TERRAZA CON PISCINA. <b>18 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO, COCINA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. <b>AREA DE USO COMÚN:</b> CO-WORKING. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
2.NIVEL		1,243.08 + 12.59 (PISCINA)	<b>1 DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 TERRAZA CON PISCINA. <b>18 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, COCINA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. <b>AREA DE USO COMÚN:</b> GIMNASIO. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
3.NIVEL		1,163.69	<b>1 DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 TERRAZA CON AREA DE ESTACIONAMIENTO. <b>18 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, COCINA, AREA DE CAMA Y TERRAZA CON AREA DE ESCALERA DE CARACOL. <b>AREA DE USO COMÚN:</b> CUARTO DE USOS MÚLTIPLES. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
4.NIVEL		565.96 + 176.55 (ENDEBLE) + 88.60 (PISCINA)	<b>PERTENECIENTE A LOS DEL 3ER NIVEL:</b> CUENTA CON 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO Y TERRAZA. <b>PERTENECIENTE A LOS DEL 2ER NIVEL:</b> CADA UNO CUENTA CON 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE PISCINA. <b>AREA DE USO COMÚN:</b> 1 TERRAZA CON AREA DE ESTAR CON CUBIERTA ENDEBLE.
SUP. TOTAL (M²)	<b>5,749.70 M²</b>		USO AUTORIZADO: <b>MIXTO</b>

SUP.TOTAL DEL PREDIO: **2,308.41 M²**

NO. ACTIVIDAD: **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.**

MS/MB (PLURIFAMILIAR) (INTENSIDAD MEDIA)	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.0
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	1.70
DENSIDAD:	1.70/HA
SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	180.00
NIVELES:	3.00
ALTURA METROS:	12.00

**COSTO DE LICENCIA:**

DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

**OBSERVACIONES:**

RESERVAR RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE EMERGENCIAS Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

<b>KAHTAL REALTY S.A. DE C.V.</b> PROPIETARIO	<b>ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	<b>ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	<b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b> H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO <b>MIRANDA MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	--	--

SE VERIFICARON LAS CONDICIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: