



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



**TULUM**

TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	<b>0171</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 22-0027</b>
Fecha de Autorización:	<b>22</b> DIA	<b>02</b> MES	<b>2022</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>22 DE FEBRERO DE 2022</b>	<b>A</b>	<b>22 DE FEBRERO DE 2023</b>
--------------	------------------------------	----------	------------------------------

<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b>	
NOMBRE:	<b>CAOBA LISTING REAL ESTATE S.A. DE C.V.</b>

<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			<b>TULUM, Q. ROO</b>
			CLAVE CATASTRAL:

<b>DATOS TÉCNICOS</b>			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		66.76	BARDA PERIMETRAL CON UNA ALTURA DE 2.40 M.
PISCINA		30.06	AREA DE PISCINA.
P.BAJA		165.47	PERTENECIENTE A 2 ESTUDIOS Y 1 DEPARTAMENTO. AREA PARA MEDIDORES Y CUARTO DE MAQUINAS. ESTUDIO CONTIENE LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, TERRAZA CON ALBERCA Y ESCALERA. 1 BAÑO COMPLETO. DEPARTAMENTO CUENTA CON: ACCESO, SALA, COCINA, TERRAZA CON ALBERCA Y ESCALERA. 2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, ESCALERAS Y TERRAZA CON ALBERCA. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ESCALERAS DE USO COMUN. CUENTA CON 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		174.65	PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE PLANTA BAJA CONTIENE LOS SIGUIENTES ESPACIOS: 2 RECAMARAS CON CLOSET, 1 BAÑO COMPLETO Y BAÑO. PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DE PLANTA BAJA: CADA UNO CONTIENE: 1 RECAMARA CON CLOSET Y AREA DE ESCALERAS. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ESCALERAS DE USO COMUN.
2.NIVEL		99.58+ 18.77(E.S.C.)	1 ESTUDIO CONTIENE LAS SIGUIENTES AREAS: COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO Y 1 TERRAZA CON ALBERCA Y AREA PERGOLADA. 1 DEPARTAMENTO CONTIENE LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y ESCALERAS. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ESCALERAS DE USO COMUN.
3.NIVEL		132.46+ 12.32(E.S.C.)	PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE 2 NIVEL: CUENTA CON 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y BALCON CON ALBERCA. PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE 3 NIVEL: CUENTA CON 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y BALCON CON ALBERCA. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ESCALERAS DE USO COMUN Y PASILLOS.
ROOF GARDEN		12.82+ 14.97(PISCINA)+ 16.52(E.S.C.)	PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE 2 NIVEL Y 3 NIVEL: AREA DE ESTAR Y ALBERCA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>677.62 M<sup>2</sup></b>		SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>353.40 M<sup>2</sup></b>

<b>CONDICIONANTES</b>			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008. *DE ACUERDO AL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A 16 DE OCTUBRE DE 2018, TOMO: III, NUMERO: 136 EXTRAORDINARIO, 1ª EPOCA.			
<b>(URBANO FAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):	0.40	ALTURA:	3.00
DENSIDAD:	60 UNIDADES/HA	NIVELES:	3.00
		METROS:	9.00

<b>COSTO DE LICENCIA:</b>	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EFECTUACION 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 OMITIRLO QUE SE LE INDICA Y DE SER RECONSIDERADO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ A REBOTE Y LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

CAOBA LISTING REAL ESTATE S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: D.R.O-TU-IN-03	ING. CARLOS MARIO SALAS MIRANDA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE MIRANDA 2021-MIRANDA
---	---	--	--