



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	0077	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0822
Fecha de Autorización:	27	01	2023
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	27 DE ENERO DE 2023	A	27 DE ENERO DE 2024
--------------	---------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	ZAMA DESARROLLOS S.A.P.L DE C.V. (NWT TULUM S.A DE C.V.)

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		251.23	BARDA PERIMETRAL.
SOTANO		2,923.63	SERVICIOS/MANTENIMIENTO: 2 CUARTOS ELECTRICOS, CUARTO DE EQUIPOS HIDRAULICOS, AREA DE LOCKERS, 1 OFICINA DE ADMINISTRACION, COMEDOR DE EMPLEADOS, BAÑOS DE EMPLEADOS, CIRCULACION: 5 ESCALERAS GENERALES 5 ASCENSORES CUENTA CON 60 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
PISCINA		476.57	ALBERCA DE USO COMUN.
P. BAJA		2,858.35	ACCESO: RECEPCION, OFICINA, 1/2 BAÑO, SALA DE ESPERA. 10 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO, CUARTO DE LAVADO Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR. CIRCULACION: 5 ESCALERAS, 5 ELEVADORES. AREAS DE USO COMUN/AMENIDADES: GIMNASIO, COM. SANITARIOS, MODULO DE SANITARIOS, 2 AREAS CON MESAS. CUARTO DE SERVICIOS, AREA DE CAMBIO.
1.NIVEL		2,239.68	VESTIBULO 10 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR. 10 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO, CUARTO DE LAVADO Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR. CIRCULACION: 5 ESCALERAS, 5 ELEVADORES.
2.NIVEL		2,422.81	3 DEPARTAMENTOS: CON AREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, CON SALIDA A TERRAZA CON AREA DE ESTAR, CUARTO DE LAVADO, RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 2 TERRAZA Y ESCALERAS. 3 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON ESCALERAS, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. 3 DEPARTAMENTO CUENTAN CON COCINA, SALA, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO CON AREA DE LAVADO. 4 DEPARTAMENTOS: CUENTAN CON COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON BAÑO 1 BAÑO Y 1 RECAMARA. 4 DEPARTAMENTOS CUENTAN CON SALA COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA Y 1 BAÑO COMPLETO CON AREA DE LAVADO. CIRCULACION: 5 ESCALERAS GENERALES, 5 ELEVADORES.
3.NIVEL		1,158.36+ 239.09(PISCINA)	PERMANENCIA DE 6 DEPARTAMENTOS DE 2 NIVEL: CADA UNO CON COCINA, COMEDOR, RECAMARA Y 1 BAÑO COMPLETO, SALA EXTERIOR, AREA DE ASOLEADERO. Y ALBERCA. AREA DE USO COMUN: AREA DE MASAJES, VESTIDOR/REGADERA, SAUNA, 2 SANITARIOS, AREA DE ESTAR, AREA DE ASOLEADERO, BAR CON AREA DE COMENSALES, BODEGA DE LIMPIEZA/BODEGA, SANITARIOS.
SUP. TOTAL (M²)	12,318.49 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 5,300.61 M²

NORMA DE INTENSIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2000-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERETARO EN ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL DE INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION SUELO (C.O.S):	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²):	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S):	0.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	38 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
 *SERÁ 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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITOR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

ZAMA DESARROLLOS S.A.P.L DE C.V. (NWT TULUM S.A DE C.V.) PROPIETARIO	ING. JESUS FRANCISCO GRANADOS GAMACHO. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.Q-TU-IN-11	ING. CARLOS SALAS MINAYA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE MIRAMONTES DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	--

