



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

ARCHIVO

TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0352	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0130
		Fecha de Autorización:	19	04	2023
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	19 DE ABRIL DE 2023	A	19 DE ABRIL DE 2025
--------------	----------------------------	---	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	TULUM 214 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	116.33	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	8.82	PISCINAS PERTENECIENTES A DEPARTAMENTOS DESCRITOS EN P. BAJA.
P. BAJA	899.29	1 DEPARTAMENTO CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO, COCINA, DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON JACUZZI. 2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO, COCINA, DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON JACUZZI. 3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, COCINA, DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON JACUZZI. 4 ESTUDIOS : CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, AREA DE RECAMARA, AREA DE SALA DE ESTAR, COCINETA, AREA DE LAVANDERIA Y TERRAZA CON JACUZZI. 1 DEPARTAMENTO : CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, AREA DE RECAMARA, AREA DE SALA DE ESTAR, COCINETA, AREA DE LAVANDERIA Y TERRAZA CON JACUZZI. 4 DEPARTAMENTOS : CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, DESAYUNADOR, AREA DE SALA DE ESTAR, AREA DE LAVANDERIA, ESCALERA Y TERRAZA CON JACUZZI. AREAS DE SERVICIO : AREA DE BODEGAS, CUARTO DE EMPLEADOS, CUARTO DE VIGILANCIA Y BAÑO COMPLETO; OFICINA DE ADMINISTRACIÓN, CUARTO DE MAQUINAS, COMEDOR Y AREA DE TRANSFORMADOR. AREAS COMUNES : AREA DE LUGAR, AREA DE PISCINA CON COMEDOR EXTERIOR Y AREA DE JUEGOS, 1 SANITARIO. CIRCULACION : ESCALERAS GENERALES Y 1 ELEVADOR. CUENTA CON 24 CAJONES DE ALMACENAMIENTO.
1.NIVEL	826.21	1 DEPARTAMENTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO, COCINA, DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA. 5 ESTUDIOS : CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, AREA DE RECAMARA, AREA DE SALA DE ESTAR, COCINETA, AREA DE LAVANDERIA Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, AREA DE RECAMARA, AREA DE SALA DE ESTAR, COCINETA, AREA DE LAVANDERIA Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, COCINA, AREA DE LAVANDERIA, DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA. PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTOS DE P. BAJA : ESCALERAS Y 1 RECAMARA CON BAÑO. CIRCULACION : ESCALERAS GENERALES Y 1 ELEVADOR. AREAS DE SERVICIOS : 1 BODEGA.
2.NIVEL	887.34	2 DEPARTAMENTOS CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO, COCINA, DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA Y ESCALERAS. 2 ESTUDIOS : CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, AREA DE RECAMARA, AREA DE SALA DE ESTAR, COCINETA, AREA DE LAVANDERIA Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO : CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, AREA DE RECAMARA, AREA DE SALA DE ESTAR, COCINETA, AREA DE LAVANDERIA Y TERRAZA. CIRCULACION : ESCALERAS GENERALES Y 1 ELEVADOR. AREAS DE SERVICIOS : 1 BODEGA.
ROOF GARDEN	273.34 (66.0 PISCINA).	PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DE 2. NIVEL : CADA UNO CUENTA CON ESCALERAS, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, COMEDOR/RECAMARA, TERRAZA CON AREA DE ASOLEAMIENTO Y PISCINA. AREAS COMUNES : COMEDOR, AREA DE CAMASTROS, AREA DE FOGATERO, ALBERCA, 1 SANITARIO, GIMNASIO Y ALBERCA. CIRCULACION : ESCALERAS GENERALES Y 1 ELEVADOR. AREAS DE SERVICIOS : 1 BODEGA.
SUP. TOTAL (M²)	2962.26 M²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,055.28 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):	1.10	NIVELES:	2.00
DENSIDAD:	12 VIV/HA	ALTURA:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DÉRECHOS:	
SANCIÓN:	
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 AL MANTO MUNICIPAL, EN CASO DE OBTENER LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITORAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	
*ESTA LICENCIA SUSTITUYE AL AUTOMÁTICA CON FECHA 19/04/23 CON FOLIO 0132.	
*SE EMITE COMO CORRECCIÓN DE LICENCIA POR DESCRIPCIÓN DE DATOS.	

TULUM 214 S.A. DE C.V.	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA	ING. CARLOS MARIO OJAS MORA	ING. FERNANDO GONZALEZ MORA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
REGISTRO: P.R.O-TU-JN-03			

*VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0352

15/05/23