



**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>0506</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 23-0279</b>
		Fecha de Autorización:	<b>25</b>	<b>05</b>	<b>2023</b>
				DIA	MES AÑO

VIGENCIA DE:	<b>25 DE MAYO DE 2023</b>	A:	<b>25 DE MAYO DE 2024</b>
--------------	---------------------------	----	---------------------------

<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b>	
NOMBRE:	<b>EL CASTILLO TULUM S.A. DE C.V.</b>

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

<b>DATOS TÉCNICOS</b>			<b>DESCRIPCIÓN DE LA OBRA</b>
<b>NIVELES</b>	<b>M2</b>		
	<b>COMERCIAL</b>	<b>HABITACIONAL</b>	
BARDA M		116.48	CUENTA CON BARDA PERIMETRAL.
PISCINA		136.26	USO COMUN: CUENTA CON ALBERCA.
P. BAJA		1,496.12+ 48.03(E.S.C.)	AREA DE ALBERCA PERTENECIENTE A CADA DEPARTAMENTO DE P. BAJA. <b>7 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, AREA DE LAVANDERIA, BAÑO COMPLETO, COCINETA CON DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, AREA DE RECAMARA CON ACCESO A TERRAZA COMPLETA. <b>5 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, 1/2 BAÑO CON AREA DE LAVANDERIA, COCINA CON DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON ACCESO A TERRAZA COMPLETA Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y ACCESO A TERRAZA CON PISCINA. <b>4 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, 1/2 BAÑO CON AREA DE LAVANDERIA, COCINA CON DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON ACCESO A TERRAZA COMPLETA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON ACCESO A TERRAZA. <b>AREA COMUN:</b> LOBBY CON AREA DE ESPERA, 2 OFICINAS RECEPCION, PASILLOS, ESCALERAS; AREA DE ALBERCA, AREA DE ASOLEAMIENTO, 2 SANITARIOS, AREA DE HANDBALLS CON PERGOLADO, AREA DE ESTAR, COMEDOR EXTERIOR CON CUBIERTA PERGOLADA. <b>AREA DE SERVICIOS:</b> BODEGA, CUARTO DE MAQUINARIA, CUARTO DE LIMPIEZA. <b>CIRCULACION:</b> 5 ESCALERAS GENERALES, PASILLOS. <b>CUENTA 26 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</b>
1.NIVEL		1,356.87+ 95.02(E.S.C.)	<b>7 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, AREA DE LAVANDERIA, BAÑO COMPLETO, COCINETA CON DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, AREA DE RECAMARA CON ACCESO A TERRAZA. <b>5 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, 1/2 BAÑO CON AREA DE LAVANDERIA, COCINA CON DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON ACCESO A BALCON, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y ACCESO A BALCON. <b>4 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, 1/2 BAÑO CON AREA DE LAVANDERIA, COCINA CON DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR CON ACCESO A BALCON, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON ACCESO A BALCON. <b>AREAS COMUNES:</b> 2 CUARTOS DE LIMPIEZA. <b>AREAS COMUNES:</b> 1 GIMNASIO CON AREA DE LOCKERS. <b>CIRCULACION:</b> 5 ESCALERAS GENERALES, PASILLOS
2.NIVEL		1,242.08	<b>7 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, AREA DE LAVANDERIA, BAÑO COMPLETO, COCINETA CON DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, AREA DE RECAMARA CON ACCESO A TERRAZA. <b>5 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, 1/2 BAÑO CON AREA DE LAVANDERIA, COCINA CON DESAYUNADOR, COMEDOR, ESCALERAS, SALA DE ESTAR CON ACCESO A BALCON, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y ACCESO A BALCON. <b>4 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, 1/2 BAÑO CON AREA DE LAVANDERIA, COCINA CON DESAYUNADOR, COMEDOR, ESCALERAS, SALA DE ESTAR CON ACCESO A BALCON, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON ACCESO A BALCON. <b>AREAS COMUNES:</b> 2 CUARTOS DE LIMPIEZA. <b>AREA COMUN:</b> ROOF TOP CON AREA DE DESCANSO, 1/2 BAÑO CON PERGOLADO. <b>CIRCULACION:</b> 5 ESCALERAS GENERALES, PASILLOS.
ROOF TOP		297.85+ 259.07(E.S.C.)+ 172.45 (PISCINA/ACCESO)	<b>AREA PERTENECIENTE A 7 ESTUDIOS DE 2 NIVEL:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, PISCINA, REGADERA, AREA DE ASOLEAMIENTO, COCINETA CON BARRA Y 1/2 BAÑO. <b>AREA PERTENECIENTE A 5 DEPARTAMENTOS DE 2 NIVEL:</b> CADA UNO CUENTA CON PISCINA, REGADERA, 1/2 BAÑO, AREA DE ASOLEAMIENTO, COMEDOR EXTERIOR, COCINETA CON BARRA Y CLOSET. <b>AREA PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTOS DE 2 NIVEL:</b> CADA UNO CUENTA CON PISCINA, REGADERA, 1/2 BAÑO, AREA DE ASOLEAMIENTO, SALA DE ESTAR, COMEDOR EXTERIOR, COCINETA CON BARRA.
SUP. TOTAL (M²)	<b>5,103.75 M²</b>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M²

<b>CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUERETARO EN ABRIL DEL 2008.</b>			
<b>TH-2 URBANO HOTELERO DENSIDAD BAJA</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACION SUELO (C.O.S):	<b>0.25</b>	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²):	<b>5,000.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACION SUELO (C.U.S):	<b>0.50</b>	ALTURA	NIVELES: <b>2.00</b>
DENSIDAD:	<b>0 VIV/HA</b>	METROS:	<b>9.00</b>

<b>COSTO DE LICENCIA:</b>	
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 AL REJILLA MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ CARGO DE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

EL CASTILLO TULUM S.A. DE C.V.	PROPIETARIO	RODRIGO EMANUEL CADENA	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-04	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUERETARO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE TULUM, QUERETARO
--------------------------------	-------------	------------------------	---	---	--

LBNM/CMSM/ABG

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: **0506**