



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:	0866	No. de Expediente:	DGDTUSN 23-0502
Fecha de Autorización:	21 DÍA	08 MES	2023 AÑO

VIGENCIA DE:	21 DE AGOSTO DE 2023	A	21 DE AGOSTO DE 2025
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CONSTRUCTIVE IJJ, S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO: TULUM, QUEROQUÉ
			CLAVE CATASTRAL:

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	101.30	BARDA PERIMETRAL CON 3.00 M DE ALTURA.
PISCINA	-----	12.44	ÁREA DE PISCINA
P.BAJA	-----	527.72	6 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, COMEDOR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: ACCESO PRINCIPAL, PASILLO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 BLEVADOR CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	524.80	6 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, COMEDOR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR
2.NIVEL	-----	538.69	1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, COMEDOR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR
3.NIVEL	-----	465.23	4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, COMEDOR, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR
AZOTEA	-----	164.57 + 106.87 (B.S.C) + 63.19 (PISCINA)	PERTENECIENTES A 3 ESTUDIOS DE TERCER NIVEL: CADA UNO CUENTA CON 1 BAÑO Y 1 TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBICADA Y ÁREA DE ESTAR. ÁREA DE LAVADO: ÁREA DE ESTAR, ÁREA DE ASADERO, 1 BAÑO, 2 MÓDULOS DE ROOF CADA UNO CON ÁREA DE ESTAR Y ÁREA DE PISCINA
SUP. TOTAL (M ²)	2,403.51 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 821.26 M²

NORMA VIGENTE			
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.			
H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):		ALTURA:	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	24 VIVIENDA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

H. MUNICIPAL DE TULUM

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA DIRECCIÓN 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 QUITAR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ATRIBUEN LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

22 AGO 2023

DIRECCIÓN DE INTERESOS CONSTRUCTIVE IJJ, S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO SALINAS MINAYA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUEROQUÉ	DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRENO L. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE QUEROQUÉ
--	---	--	--

LBM/M/CMSM/CRMS.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: