



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:	1264	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0686
		Fecha de Autorización:	23	11	2023
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	23 DE NOVIEMBRE DE 2023	A	23 DE NOVIEMBRE DE 2024
--------------	--------------------------------	----------	--------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	INMOBILIARIA AXIKABA S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		74.38	BARDA PERIMETRAL
P.BAJA	128.83	674.13	1. LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y AREA DE LOCAL. 1. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, COMEDOR, AREA DE COCINETA Y BAÑO COMPLETO 2. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 1. DEPARTAMENTO: CUENTA CON COMEDOR, COCINA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. AREA DE USO COMUN: LOBBY AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES. CUENTA CON 16 CALONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		708.99	1. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, AREA DE COCINETA Y BAÑO COMPLETO. 2. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 1. DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. AREA DE USO COMUN: CUARTO DE LAVADO. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES.
2. NIVEL		709.44	1. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, AREA DE COCINETA Y BAÑO COMPLETO. 1. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 1. DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA Y 2 RECAMARAS CON BAÑO 1. DEPARTAMENTO: CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. AREA DE USO COMUN: CUARTO DE YOGA. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES.
3. NIVEL		690.43	1. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, AREA DE COCINETA AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR Y BAÑO COMPLETO. 1. DEPARTAMENTO: CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 1. DEPARTAMENTO: CUENTA CON COMEDOR, COCINA Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA 1. DEPARTAMENTO: CUENTA CON COMEDOR, COCINA, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. AREA DE USO COMUN: WORKING. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES.
AZOTEA		107.85 + 95.96 (PISCINA)	6. AREAS PERTENECIENTES AL TERRENO DE TERCER NIVEL: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA. AREA DE USO COMUN: CUENTA CON TERRAZA, AREA DE BAR, ALMACÉN, AREA DE BAÑOS, AREA DE TEATRO, PISCINA Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
SUP. TOTAL (M ²)	3,115.63 M ²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,302.48 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TRID (TURÍSTICO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.40	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	0.40	NIVELES	3.00
DENSIDAD	14.74/HV/HA	METROS	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

H. MUNICIPAL DE TULUM OBSERVACIONES:
 LA RESPONSABILIDAD DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN Y LA CONEXIÓN DE LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE MENCIONA, DEBE SER SOBREPUNDO LA RESPONSABILIDAD AL MANTO FREÁTICO, SE DARÁ ACREDITACIÓN Y SANCIONES CORRESPONDIENTE.

DIRECCION DE INGRESOS INMOBILIARIA AXIKABA S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. DENNER ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-114-R-07	ING. LUIS ALBERTO SANCHEZ SUPERVISOR DE OBRAS REGISTRO: P.R.O-114-R-07	DIR. LORENZO BERNARDE TULUM
--	--	--	--------------------------------