



**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>0083</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 22-0824</b>
		Fecha de Autorización:	<b>30</b>	<b>01</b>	<b>2023</b>
			DIA	MES	AÑO
VIGENCIA DE:	<b>30 DE ENERO DE 2023</b>	<b>A</b>	<b>30 DE ENERO DE 2024</b>		

<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b>	
NOMBRE:	<b>NAJ DESARROLLOS S.A. DE C.V.</b>

<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>			
REGIÓN:	<b>MZA:</b>	<b>LOTE:</b>	<b>LOCALIDAD:</b>
			<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			<b>MUNICIPIO:</b>
			<b>TULUM</b>
			<b>CATAS:</b>
			<b>ROO</b>

<b>DATOS TÉCNICOS</b>			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML.		84.71	BARDA PERIMETRAL CON 3.30 M DE ALTURA
PISCINA		200.23	AREA DE PISCINA
P.BAJA	157.25	534.91	<b>LOCAL COMERCIAL:</b> (RESTAURANTE) CUENTA CON ACCESO, PUNOS, AREA DE COMENSALES Y COCINA. <b>ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. <b>AREA DE SERVICIOS:</b> LOBBY, Y AREA ADMINISTRATIVA <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> ACCESOS PRIMARIOS, PASILLOS, CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR <b>CUENTA CON 8 CAJONES EN ESTACIONAMIENTO.</b>
1. NIVEL	125.27	518.56	<b>LOCAL COMERCIAL:</b> (GIMNASIO) CUENTA CON ACCESO, AREA DE MAQUINAS Y CUARTO DE YOGA <b>ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA <b>DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE BLANCOS Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
2. NIVEL	111.74	518.17	<b>LOCAL COMERCIAL:</b> (SALA DE JUEGOS) CUENTA CON ACCESO, CUARTO DE PROYECCIONES Y BAÑOS. <b>ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. <b>DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE BLANCOS Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
3. NIVEL	31.62 48.31 (P.S.C.)	518.48	<b>ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. <b>DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE BLANCOS Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
4. NIVEL		514.33	<b>ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. <b>DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE BLANCOS Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>3,278.87 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,413.68 M <sup>2</sup>

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2010, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
<b>H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.):	1.0	ALTURA:	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	12 VIV/HA		METROS: 9.00

<b>COSTO DE LICENCIA:</b>	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
<b>TOTAL:</b>	

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS TÉCNICOS Y LEGALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE EMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE LO CONTRARIO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ A CREDITO DE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

NAJ DESARROLLOS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ARÓ DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.TU-AR-07	 ING. CAMILO MARIO SALAS MENAYA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 ING. LORENZO BERNABÉ DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
---	---	---	--