



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0083	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0824
		Fecha de Autorización:	30	01	2023
			DIA	MES	AÑO
VIGENCIA DE:	30 DE ENERO DE 2023	A	30 DE ENERO DE 2024		

DATOS DEL PROPIETARIO					
NOMBRE:	NAJ DESARROLLOS S.A. DE C.V.				
UBICACIÓN DEL PREDIO					
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:	
			TULUM	TULUM, QUINTANA ROO	
DOMICILIO:				CLAVE CATASAL:	

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	LOCAL COMERCIAL: (RESTAURANTE) CUENTA CON ACCESO, PUNOS, AREA DE COMENSALES Y COCINA. ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. AREA DE SERVICIOS: LOBBY, Y AREA ADMINISTRATIVA AREA DE CIRCULACIÓN: ACCESOS PRIMARIOS, PASILLOS, CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR CUENTA CON 8 CAJONES EN ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	125.27	518.56	LOCAL COMERCIAL: (GIMNASIO) CUENTA CON ACCESO, AREA DE MAQUINAS Y CUARTO DE YOGA ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE BLANCOS Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
2. NIVEL	111.74	518.17	LOCAL COMERCIAL: (SALA DE JUEGOS) CUENTA CON ACCESO, CUARTO DE PROYECCIONES Y BAÑOS. ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE BLANCOS Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
3. NIVEL	31.62 48.31 (P.S.C.)	518.48	ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE BLANCOS Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
4. NIVEL		514.33	ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, CUARTO DE BLANCOS Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M ²)	3,278.87 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,413.68 M ²

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.				COSTO DE LICENCIA:	
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)				DERECHOS:	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00	SANCIÓN:	
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.):	1.0	ALTURA:	NIVELES: 3.00	TOTAL:	
DENSIDAD:	12 VIV/HA	METROS:	9.00		

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
--	--	--	---