



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



TIPO DE LICENCIA:	<b>PRORROGA</b>	No. de Licencia:	<b>0857</b>	No. de Expediente:	<b>DDUCC 21-0369</b>		
		Fecha de Autorización:	<b>18</b>	<b>08</b>	<b>2023</b>		
				DIA	MES	AÑO	

VIGENCIA DE:	<b>18 DE AGOSTO DE 2023</b>	A:	<b>18 DE AGOSTO DE 2023</b>
--------------	-----------------------------	----	-----------------------------

<b>DATOS DEL PROPIETARIO:</b>	
NOMBRE:	<b>INMOBILIARIA NUEVA ANAHUAC S.A.P.I. DE C.V.</b>

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

<b>DATOS TÉCNICOS:</b>			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	74.00 ML	-----	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 METROS DE ALTO
PISCINA (AZOTEA)	188.98	-----	<b>PERTENECIENTE A 6 DEPTOS. DE 2 NIVEL:</b> CADA UNO CUENTA CON ÁREA PISCINA.
P.BAJA	786.05	-----	<b>ÁREA ADMINISTRATIVA (MOD):</b> RECEPCION, SALA DE ESPERA Y 1 OFICINA CON ÁREA DE 1/2 BAÑO. <b>ÁREA DE SERVICIOS:</b> SANITARIO, 2 CUARTOS, 2 QUINAS TERRAZA CON ÁREA DE USOS MÚLTIPLES. <b>ÁREAS DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLO, VESTIBULO, ÁREA DE ESCALERA Y CUBO DE ELEVADOR. <b>6 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON ÁREA DE 1 BAÑO, COCINETA Y BALCÓN <b>CUENTA CON 18 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.</b>
1.NIVEL	622.69	-----	<b>ÁREAS DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLO, VESTIBULO, ÁREA DE ESCALERA Y CUBO DE ELEVADOR. <b>6 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON ÁREA DE 1 BAÑO, COCINETA Y BALCÓN.
2.NIVEL	622.69	-----	<b>ÁREAS DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLO, VESTIBULO, ÁREA DE ESCALERA Y CUBO DE ELEVADOR. <b>6 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON ÁREA DE 1 BAÑO, COCINETA Y BALCÓN.
3.NIVEL	-----	-----	<b>ÁREAS DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLO, VESTIBULO, ÁREA DE ESCALERA Y CUBO DE ELEVADOR. <b>PERTENECIENTE A 3 DEPTOS. DE 3 NIVEL:</b> CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ESCALERA Y TERRAZA CON ESTACIONAMIENTO SEMICUBIERTA CON ÁREA DE USOS MÚLTIPLES.
AZOTEA	57.32 + 120.30 (E.S.C.)	-----	
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>2,398.03 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: <b>COMERCIAL</b> SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>1,505.05 M<sup>2</sup></b>

<b>NORMAS DE USO:</b>			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008. *MODIFICACION DE USOS Y ÁREAS COMUNES.			
<b>H4 (USO FAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)		ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD	60 VIV/HA		METROS: 12.00

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

**H. MUNICIPIO DE TULUM 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 A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE SER EL QUE SE LE INDICA EN EL SUPLENTE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. AL MANTO TRÁFICO, SE HARÁ AGREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE

 <b>INMOBILIARIA NUEVA ANAHUAC S.A.P.I. DE C.V. INGRESOS</b> PROPIETARIO	 <b>ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	 <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE</b> H. AYUNTAMIENTO DE TULUM <b>ING. LORENZO BERNABE ABREGO</b> 2021 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	--

LBM/ CSM/ CRMS.

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.