



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:	0083	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0824
		Fecha de Autorización:	30 DIA	01 MES	2023 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:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			CLAVE POSTAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		75.90	BARDA PERIMETRAL CON 3.30 M DE ALTURA
PISCINA		16.56	AREA DE PISCINA
P BAJA		848.74 + 17.25 (E S C)	9 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. AREA DE SERVICIOS: RECEPCIÓN. AREA DE CIRCULACIÓN: ACCESO PRINCIPAL, PASILLOS Y 1 AREA DE ESCALERA DE CARACOL. CUENTA CON 8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1 NIVEL		848.74 + 22.50 (PISCINA)	9 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA CON PISCINA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE PISCINA. AREA DE USO COMÚN: RECEPCIÓN AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 AREA DE ESCALERA DE CARACOL.
2 NIVEL		848.74 + 22.50 (PISCINA)	9 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA CON PISCINA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE PISCINA. AREA DE USO COMÚN: GINESEO AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 AREA DE ESCALERA DE CARACOL.
3 NIVEL		848.74 + 22.50 (PISCINA)	9 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA CON PISCINA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE PISCINA. AREA DE USO COMÚN: CINE AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 AREA DE ESCALERA DE CARACOL.
4 NIVEL		824.21 + 22.50 (PISCINA)	9 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA CON PISCINA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE PISCINA. AREA DE USO COMÚN: CO-WORKING. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 AREA DE ESCALERA DE CARACOL.
AZOTEA	26.59	10.86 + 187 (PISCINA)	DE USO COMÚN: TERRAZA CON AREA DE ESTAR, AREA DE MESAS Y AREA DE PISCINA CON ASCENSADERO, 1 LOCAL COMERCIAL; AREA DE BAR.
SUP. TOTAL (M ²)	4,568.35		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,413.68 M ²

FORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
12 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION SUFLO (C.O.S):	0.75	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUFLO (C.U.S):	1.10	ALTURA:	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	12 VIV/HA	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:

ASESIA M...
 ENTORNO...
 INDIC...
 T...
 S...
 DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE QUE SE LE...
 MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE...
 PRESENTAR LA FUSIÓN DE LOTES...
 CRISIS DE PROYECTO.

NAJ...
 DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA
 REGISTRO: PRO-TU-AR-07

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