



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:	0462	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0141
		Fecha de Autorización:	10 DIA	05 MES	2024 AÑO
VIGENCIA DE:	10 DE MAYO DE 2024	A	10 DE MAYO DE 2025		

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	FIDEICOMISO DE DESARROLLO RESIDENCIAL TULUM N°4995.

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

DATOS TÉCNICOS			DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
NIVELES	M2		
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA		1,257.78	AREA DE PISCINA
P.BAJA		7,838.89 + 252.00 (d.s.c)	20 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO. 20 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 52 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. AREA DE USO COMÚN: RECEPCIÓN, AREA DE BAÑO, LAVABO, COMEDOR, KIDS CLUB, AREA DE USOS MÚLTIPLES Y TERRAZAS. AREA DE SERVICIOS: CASETA DE VIGILANCIA, BODEGA, AREA ADMINISTRATIVA. AREA DE CIRCULACIÓN: 4 VESTIBULOS, PASILLOS, 9 CUBOS DE ESCALERA Y 8 ELEVADORES. CUENTA CON 161 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		6,341.16	20 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO. 20 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 52 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. AREA DE CIRCULACIÓN: 4 VESTIBULOS, PASILLOS, 8 CUBOS DE ESCALERA Y 8 ELEVADORES.
2. NIVEL		6,341.16	20 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO. 20 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 52 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. AREA DE CIRCULACIÓN: 4 VESTIBULOS, PASILLOS, 8 CUBOS DE ESCALERA Y 8 ELEVADORES.
3. NIVEL		6,341.16	20 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, TERRAZA CON ESCALERAS DE CARACOL Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO. 20 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, TERRAZA CON ESCALERAS DE CARACOL Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 52 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. AREA DE CIRCULACIÓN: 4 VESTIBULOS, PASILLOS, 8 CUBOS DE ESCALERA Y 8 ELEVADORES.
4. NIVEL		216.00 + 162.00 (PISCINA)	20 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO. 20 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 52 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. AREA DE CIRCULACIÓN: 4 VESTIBULOS, PASILLOS, 8 CUBOS DE ESCALERA Y 8 ELEVADORES.
SUP. TOTAL (M ²)	28,750.35 M²		AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP TOTAL DEL PREDIO: 18,431.20 M²

FORMA DE CONSTRUCCIÓN			
CON FUNDAMENTO EN EL PROYECTO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	1.00	NIVELES	3.00
DENSIDAD	1 VIV/HA	ALTURA	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
 *SE HA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA, ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OBTENER LO QUE SE LE INDICA EN EL PRESENTE, PRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

ARQ. LIBERTO QUIROZ BURGOS DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO	ING. CARLOS MARIO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO	ARQ. LIBERTO QUIROZ BURGOS DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO