



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



TIPO DE LICENCIA:	<u>AMPLIACIÓN</u>
-------------------	--------------------------

No. de Licencia:	0111	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0104
Fecha de Autorización:	15	02	2024
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	15 DE FEBRERO DE 2024	A	15 DE FEBRERO DE 2026
--------------	------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	TULUM LOTS S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA	-----	265.00	AREA DE PISCINA
P.BAJA	-----	12,309.40	<p>50 VIVIENDAS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ACCESO, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR Y 1 RECAMARA CON TERRAZA COMPLETO.</p> <p>62 VIVIENDAS DUPLEX: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 AREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.</p> <p>10 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 AREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA COMPLETO.</p> <p>AREA DE USO COMÚN Y SERVICIOS: AREA DE VIGILANCIA, AREA DE CO-WORKING, SALÓN DE EVENTOS, 1 BODEGA, AREA DE BAÑOS, CUARTO DE MANTENIMIENTO, GIMNASIO, AREA DE JUEGOS INFANTILES Y PADEL.</p> <p>AREA DE CIRCULACION: ACCESO MUNICIPAL Y ANDADORES</p> <p>CUENTA CON 237 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</p>
1.NIVEL	-----	9,671.34	<p>PERTENECIENTE A CADA VIVIENDA DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, VESTIBULO, TERRAZA CON AREA DE ESCALERAS DE CARACOL, Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO.</p> <p>62 VIVIENDAS DUPLEX: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ESCALERAS COMO ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON AREA DE ESCALERAS DE CARACOL, 1 AREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.</p> <p>15 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ESCALERAS Y VESTIBULO COMO ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 AREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA.</p> <p>AREA DE USO COMÚN: AREA DE ESTAR.</p>
2.NIVEL	-----	1,038.00	<p>PERTENECIENTE A CADA VIVIENDA DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ROOF QUE CUENTA CON AREA DE VESTIBULO, TERRAZA CON AREA DE ESCALERAS DE CARACOL, Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO.</p> <p>AREA DE ESTAR.</p> <p>DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ESCALERAS Y VESTIBULO COMO ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 AREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA.</p>
3.NIVEL	-----	695.10	<p>2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ESCALERAS Y VESTIBULO COMO ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 AREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA.</p>
SUP. TOTAL (M ²)	24,146.04 M²		AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 48,725.90 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2012, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EN ABRIL DEL 2008.			
14 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	60 VIV/HA	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

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 INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

*TODA VEZ QUE LA SUPERFICIE DE OBRA A CONSTRUIR ES MUCHO MAYOR A 1,000 M², SE AMPLIARÁ EL TERMINO DE VIGENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA A 2 AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISION.

RECEPCION DE INGRESOS RECEPCION DE INGRESOS TULUM LOTS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ARO-VERONICA HUERVO MOO PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO P.R.O.-IT-AR-14	 ING. CARLOS MARIO SALAS MÚÑIZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE TULUM, QUINTANA ROO	 ING. LORENA DE LA ESABEL MIRANDA ESCOBEDO DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2024-2024
---	--	--	--

LBMM/CMSM/CRMS.

CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE TULUM, Q. ROO

FOLIO: **0111**