



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	<b>0048</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0024/2025</b>
Fecha de Autorización:	<b>23</b>	<b>01</b>	<b>2025</b>
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	<b>23 DE ENERO DEL 2025</b>	<b>A</b>	<b>23 DE JULIO DEL 2025</b>
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

<b>DATOS DEL PROPIETARIO:</b>	
NOMBRE:	<b>DESARROLLOS ROCA RIVIERA S.A. DE C.V.</b>

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

<b>DATOS TÉCNICOS:</b>			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	60.26	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	23.37	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	132.76	<b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, VESTIDOR, COCINA CON ALACENA, SALA DE ESTAR, ESCALERAS AL INTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y TERRAZA CON PISCINA. <b>CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</b>
1.NIVEL	-----	122.65+14.24 (E.S.C)	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, 2 RECAMARAS CON TERRAZA Y BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR Y TERRAZA CON ESCALERA DE CARACOL.
AZOTEA	-----	7.33 + 34.16 (E.S.C)	AREA DE ESCALERA Y BAÑO COMPLETO, AREA DE BARRA Y ESTRUCTURA SEMICUBIERTA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>334.51 M<sup>2</sup></b>		USO APROBADO: <b>HABITACIONAL FAMILIAR</b>
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>324.74 M<sup>2</sup></b>

<b>NORMATIVIDAD:</b>			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO PARA LA POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DE 2006.			
<b>H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.10	AREA DE PLANTA BAJA	2.00
DENSIDAD	12 VIV/HEC	AREA DE PLANTA BAJA	9.00

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

<b>OBSERVACIONES:</b>
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES Y EL MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SOBRENDEDIDO POR DESMORGA Y MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CASTAÑÓN CHÁVEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE MIRANDA JIMÉNEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE