



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:	0778	No de Expediente:	DDUCC 21-0546
Fecha de Autorización:	02	12	2021
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	20 DE AGOSTO DE 2021	A	20 DE AGOSTO DE 2022
--------------	----------------------	---	----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	ISGALU S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
DOMICILIO:		CLAVE CA...	

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA	-----	52.32	AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
P.BAJA	37.27	1,057.84	1 LOCAL CUENTA CON AREA DE VENTA 3 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA, TERRAZA CON PISCINA. 4 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 2 RECAMRAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNA, TERRAZA CON PISCINA. 1 ESTUDIO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, AREA DE CAMA Y BAÑO COMPLETO. AREA DE USO COMÚN: CUARTO DE SERVICIO, SALA DE ESTAR. AREA DE SERVICIO: CUBO DE ESCALERA, BODEGA, CUARTO DE SERVICIO. AREA DE CIRCULACIÓN: DOS CUBOS DE ESCALERA Y ANDADORES. CUENTA CON 18 CAJONES DE ALMACENAMIENTO.
1.NIVEL	-----	1,072.81	5 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA Y UNA TERRAZA. 3 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 2 RECAMRAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNA Y UNA TERRAZA. 1 ESTUDIO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, AREA DE CAMA Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. 1 DEPTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNA, UNA RECAMARA, UN BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. AREA DE CIRCULACIÓN: DOS CUBOS DE ESCALERA Y PASILLOS. AREA DE USO COMÚN: SALA DE ESTAR.
2.NIVEL	-----	992.00	5 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA Y UNA TERRAZA. 3 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 2 RECAMRAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNA Y UNA TERRAZA. 1 ESTUDIO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, AREA DE CAMA Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. 1 DEPTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNA, UNA RECAMARA, UN BAÑO COMPLETO, CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR Y TERRAZA. AREA DE CIRCULACIÓN: DOS CUBOS DE ESCALERA Y PASILLOS. AREA DE USO COMÚN: SALA DE ESTAR.
3.NIVEL	-----	491.00 (E.S.C.) +40.00 (PISCINA)	3 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA Y CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR. 3 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 2 RECAMRAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNA Y CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR. 1 ESTUDIO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, AREA DE CAMA Y BAÑO COMPLETO Y ESCALERA HELICOIDAL AL INTERIOR. PERTENECIENTE A UN DEPTO DE SEGUNDO NIVEL CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BAÑO COMPLETO, PISCINA Y AREA PERGOLADA. AREA DE USO COMÚN: PISCINA CON ASOLEADERO, AREA DE MESAS.
ROOF TOP	-----	148.37 +130.43 (E.S.C.) +54.21 (PISCINA)	PERTENECIENTES A 6 DEPTOS DE TERCER NIVEL CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: PISCINA, BAÑO COMPLETO, TERRAZA PERGOLADA. PERTENECIENTE A UN ESTUDIO DE TERCER NIVEL CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: PISCINA, BAÑO COMPLETO, TERRAZA PERGOLADA.
SUP. TOTAL	4,140.48 M ²		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,617.74 M ²

NORMATIVIDAD			
CUMPLIMIENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S):	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	1.10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	12 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 INSTALACIÓN 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 ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

ISGALU S.A. DE C.V.	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES	ING. CARLO MARIO SAIAS MINAYA	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE TULUM, Q.ROO
---------------------	---------------------------------	-------------------------------	---