



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,  
URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**



TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>	No. de Licencia:	<b>0590</b>	No de Expediente:	<b>DDUCC 21-0389</b>
		Fecha de Autorización:	<b>23</b> DIA	<b>06</b> MES	<b>2021</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>23 DE JUNIO DE 2021</b>	<b>A</b>	<b>23 DE JUNIO DE 2022</b>
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>GRUPO INGENIO S. DE RL. DE C.V.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO					
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:	
<b>012</b>	<b>868</b>	<b>002</b>	<b>TULUM</b>	<b>TULUM, Q. ROO</b>	
DOMICILIO:	<b>CALLE 4 NORTE ENTRE 5 AV. NORTE Y 5 AV. BIS NORTE</b>			CLAVE CATASTRAL:	<b>902012006868002</b>

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA	-----	170.00	ÁREA DE USO COMÚN: ÁREA DE PISCINA.
P.BAJA	-----	3,441.21	<b>15 VIVIENDAS UNIFAMILIARES:</b> CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, ¼ BAÑO, ÁREA DE ESCALERA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. <b>15 VIVIENDAS DÚPLEX:</b> CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. ESCALERA AL EXTERIOR. <b>EDIFICIO C:</b> COCHERA CON CUBIERTA CON 12 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ÁREA DE ESCALERA, Y ÁREA DE MÁQUINAS. ÁREAS DE USO COMÚN: TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON ÁREA DE ESTAR. ÁREA DE SERVICIOS: GIMNASIO Y BODEGAS. <b>CUENTA CON 86 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</b>
1.NIVEL	-----	2,424.41	<b>PERTENECIENTE A 15 VIVIENDAS UNIFAMILIARES:</b> CADA UNO CUENTA CON 1 RECAMARA CON BAÑO. <b>15 VIVIENDAS DÚPLEX:</b> CADA UNO CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. <b>6 ESTUDIOS DE EDIFICIOS C Y D:</b> CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO, ÁREA DE CAMA Y BALCÓN. <b>4 DEPARTAMENTOS DE EDIFICIOS C Y D:</b> CADA UNO CUENTA CON COMEDOR, SALA, COCINA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA CON ÁREA DE BALCÓN.
2.NIVEL	-----	533.56	<b>6 ESTUDIOS DE LOS EDIFICIOS C Y D:</b> CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO, ÁREA DE CAMA Y BALCÓN. <b>4 DEPARTAMENTOS DE LOS EDIFICIOS C Y D:</b> CADA UNO CUENTA CON COMEDOR, SALA, COCINA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA CON ÁREA DE BALCÓN.
3.NIVEL	-----	379.26	<b>2 ESTUDIOS DE LOS EDIFICIOS C Y D:</b> CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO, ÁREA DE CAMA Y BALCÓN. <b>4 DEPARTAMENTOS DE LOS EDIFICIOS C Y D:</b> CADA UNO CUENTA CON COMEDOR, SALA, COCINA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA CON ÁREA DE BALCÓN.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>6,948.44 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: <b>MIXTO</b>
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>10,157.95M<sup>2</sup></b>

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO 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.			
<b>H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OBTENCION DE SUELO (C.O.S):	<b>0.60</b>	COEFICIENTE MINIMO DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ):	<b>110.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S):	<b>1.70</b>	NIVELES:	<b>3.05</b>
DENSIDAD:	<b>60 VIV/HA</b>	METROS:	<b>12.00</b>

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 347,422.00
SANCION:	\$ 17,000.00
<b>TOTAL:</b>	

**OBSERVACIONES:**  
\*SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS EN 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 OMBRIBO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR LA SANCION CORRESPONDIENTE.

GRUPO INGENIO S. DE RL. DE C.V. PROPIETARIA	ING. SAUL G. MARTÍN CATZIN BORGES PERRO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-13	TULUM, Q. ROO 2014-2021 ARO. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2014-2021 LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
---------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

GAOL/CMDS/ JHC/ *SPB* \* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: **0590**

Recibi Original *Liliana Romero*  
28/08/21