



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,
URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA
-------------------	-----------------

No. de Licencia:	0639	No de Expediente:	DDUCC 20-0396
Fecha de Autorización:	06 DIA	07 MES	2021 AÑO

VIGENCIA DE:	06 DE JULIO DE 2021	A	06 DE JULIO DE 2022
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	LEON TOLUZZI CONSTRUCCION S.A DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
015	120	007	TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
AVENIDA CHENCHEN CON ESQUINA CALLE 6 SUR.			TULUM, Q. ROO
		CLAVE CATASTRAL:	902015000120007

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	118.41 ML	BARDA PERIMETRAL CON 2.00 METROS DE ALTURA.
PISCINA	-----	43.08	PERTENECIENTE A DEPTOS. DE P. BAJA: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE PISCINA.
P.BAJA	-----	406.77 38.69 (E.S.C.)	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESCALERA AL EXTERIOR, TERRAZA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA. ÁREA DE SERVICIOS: ÁREA DE USOS MÚLTIPLES, ½ BAÑO Y ÁREA DE EQUIPOS. CUENTA CON 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	-----	353.48	PERTENECIENTE A 3 DEPARTAMENTOS DE P. BAJA: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: VESTÍBULO, ÁREA DE ESCALERA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BALCÓN. PERTENECIENTE A 3 DEPARTAMENTOS DE P. BAJA: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: VESTÍBULO, ÁREA DE ESCALERA, PASILLO, SALA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
2. NIVEL	-----	52.82 12.58 (PISCINA) 100.48 (E.S.C.)	PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTOS DE P. BAJA: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE ESCALERA Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA. PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DE P. BAJA: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE ESCALERA, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA Y ÁREA DE PISCINA.
AZOTEA	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	1,007.90 M²	-----	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,000.00 M²

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.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.10	ALTURA	NIVELES:
DENSIDAD	12 VIV/HA		METROS:

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 9,010.48
SANCIÓN	\$ 0.00
TOTAL:	\$ 9,010.48

OBSERVACIONES

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LA OBRA, EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA AL REJILLA MUNICIPAL, EN CASO DE SUPERAR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ A CARGO DEL PROPIETARIO LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 LEON TOLUZZI CONSTRUCCION S.A DE C.V. PROPIETARIO	 ARQ. FELIPE ERNESTO BASTIAN SIERRA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-05	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO 2018-2021 ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ. ENCARGADO DEL ESPACIO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2018-2021 LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
--	---	---	---

GAOL/CMDS/ JHC/

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: