



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,
URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0833	No de Expediente:	DDUCC 21-0629
		Fecha de Autorización:	31	08	2021
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	31 DE AGOSTO DE 2021	A	31 DE AGOSTO DE 2023
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	PROYECTOS, CONSTRUCCIONES Y DEMOLICIONES S.A DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
011	001	006-3	TULUM
MUNICIPIO:			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			LOTE 001-7 (VIALIDAD EN PROYECTO).
CLAVE CATASTRAL:			902011000001006-3

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	231.00 ML	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 METROS DE ALTURA.
PISCINA	-----	558.02	USO COMÚN: AREA DE PISCINAS. PERTENECIENTE A 30 DEPTOS. DE P. BAJA: CADA UNO CUENTA CON AREA DE PISCINA. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y AREAS DE ESCALERAS.
P.BAJA	-----	3,659.33	SERVICIOS: RECEPCIÓN CON AREA DE BODEGA. AREA ADMINISTRATIVA CON AREA DE ESPERA, 2 OFICINAS, PALAPA CON AREA DE ESTAR Y AREA DE SANITARIOS. 30 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: 1 RECAMARA CON BAÑO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO. AREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. CUENTA CON 95 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.
1.NIVEL	-----	3,720.07	30 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: 1 RECAMARA CON BAÑO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. SERVICIOS: CUENTA CON: CUARTO DE USOS MÚLTIPLES Y SANITARIOS. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y AREAS DE ESCALERAS.
2.NIVEL	-----	3,720.07	30 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: 1 RECAMARA CON BAÑO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. SERVICIOS: CUENTA CON: CUARTO DE USOS MÚLTIPLES Y SANITARIOS. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y AREAS DE ESCALERAS.
3.NIVEL	-----	3,720.07	30 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: 1 RECAMARA CON BAÑO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA CON AREA DE ESCALERA TIPO HELICOIDAL. SERVICIOS: CUENTA CON: GIMNASIO. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y AREAS DE ESCALERAS.
AZOTEA	-----	646.93	PERTENECIENTE A 26 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, ½ BAÑO Y TERRAZA CON AREA DE PISCINA. SERVICIOS: CUENTA CON: AREA DE SANITARIOS, TERRAZA Y AREA DE PISCINA. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y AREAS DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M ²)	16,024.49 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 10,000.00M²

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.			
H3 (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:	3.00
DENSIDAD:	24 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 643,867.10
SANCIÓN:	\$ 147,111.95
TOTAL:	\$ 790,979.05

OBSERVACIÓN:
*SERA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA VERIFICACIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA TUBERÍA MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO ANTERIOR SE LE IMPONDRÁ Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROYECTOS, CONSTRUCCIONES Y DEMOLICIONES S.A DE C.V. PROPIETARIO <i>08/08/21</i>	ARON ARMANDO MONIZ NOVAR DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-12	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO 2012020105 MIGUEL DORANTES SUAREZ ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 20/08/2021 LIC. GERARDO ARTURO OBIZCO LÓPEZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
--	--	--	---

GAOL/CMDS/ JHC/ 083
* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: