



# 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>0854</b>	No de Expediente:	<b>DDUCC 21-0657</b>
		Fecha de Autorización:	<b>02</b> DÍA	<b>09</b> MES	<b>2021</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>02 DE SEPTIEMBRE DE 2021</b>	<b>A</b>	<b>02 DE SEPTIEMBRE DE 2022</b>
--------------	---------------------------------	----------	---------------------------------

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

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
<b>010</b>	<b>005</b>	<b>012</b>	<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
<b>CALLE 1 NORTE BIS CON ESQUINA CALLE SAGITARIO OTE.</b>			<b>TULUM, Q. ROO</b>
		CLAVE CATASTRAL:	<b>90301000005012</b>

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML.		179.00 ML.	BARAD PERIMETRAL CON 2.20 METROS DE ALTURA.
PISCINA		162.56	<b>USO COMÚN:</b> AREA DE PISCINA. <b>PERTENECIENTE A DEPTOS. DE P. BAJA:</b> CADA UNO CUENTA CON AREA DE PISCINA.
P.BAJA		910.37	<b>SERVICIOS:</b> ACCESO, RECEPCIÓN Y AREA DE ESTAR. BODEGAS, SANITARIOS Y SALA DE GIMNASIO. <b>8 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. <b>4 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: AREA DE COCINETA-COMEDOR, SALA, 1 BAÑO; AREA DE CAMA Y TERRAZA. <b>CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS Y AREA DE ESCALERAS. <b>CUENTA CON 20 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.</b>
1.NIVEL		946.66 39.64 (PISCINA)	<b>4 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y BALCÓN. <b>12 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: AREA DE COCINETA-COMEDOR, SALA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y BALCÓN. <b>SERVICIOS:</b> TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON AREA DE ESTAR. <b>CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS Y AREA DE ESCALERAS.
2.NIVEL		874.06	<b>8 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y BALCÓN CON AREA DE ESCALERA TIPO HELICOIDAL. <b>4 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON: AREA DE COCINETA-COMEDOR, SALA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y BALCÓN CON AREA DE ESCALERA TIPO HELICOIDAL. <b>CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS Y AREA DE ESCALERAS.
AZOTEA		70.56 137.36 (E.S.C.) 33.28 (PISCINA)	<b>PERTENECIENTE A 8 DEPTOS. DE 2 N.:</b> CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, ½ BAÑO, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON AREA DE ESTAR Y AREA DE PISCINA. <b>PERTENECIENTE A 4 ESTUDIOS DE 2N:</b> CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, ½ BAÑO, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON AREA DE ESTAR Y AREA DE PISCINA. <b>CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS Y AREA DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>3,174.49 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b> SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>1,950.00 M<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>H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	<b>0.45</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	<b>1.10</b>
DENSIDAD:	<b>12 VIV/HA</b>
SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ):	<b>270.00</b>
ALTURA:	<b>2.00</b>
SIVILES:	<b>9.00</b>

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 160,962.00
SANCIÓN:	\$ 45,000.00
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 205,962.00</b>

**OBSERVACIONES:**  
\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA UTILIZANDO MANGUERA, EN CASO DE OMITIRLO SERÁ PENALIZADA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO: <b>CACIRAJ DESARROLLOS S.A DE C.V.</b>	ARQ. <b>ARMANDO TORRES</b> ENCARGADO DEL REGISTRO: P.R.O-TU-AR-12	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ARQ. <b>GUILLERMO QUINONES</b> ENCARGADO DEL DEPTO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO <b>LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ</b> DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
--	--	--	---

GAOL/CMDS/ JHC/ JB.  
VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: