



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:	0854	No de Expediente:	DDUCC 21-0657
		Fecha de Autorización:	02 DÍA	09 MES	2021 AÑO

VIGENCIA DE:	02 DE SEPTIEMBRE DE 2021	A	02 DE SEPTIEMBRE DE 2022
--------------	---------------------------------	----------	---------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CACIRAJ DESARROLLOS S.A DE C.V.

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

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	USO COMÚN: AREA DE PISCINA. PERTENECIENTE A DEPTOS. DE P. BAJA: CADA UNO CUENTA CON AREA DE PISCINA.
P.BAJA		910.37	SERVICIOS: ACCESO, RECEPCIÓN Y AREA DE ESTAR. BODEGAS, SANITARIOS Y SALA DE GIMNASIO. 8 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE COCINETA-COMEDOR, SALA, 1 BAÑO; AREA DE CAMA Y TERRAZA. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y AREA DE ESCALERAS. CUENTA CON 20 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.
1.NIVEL		946.66 39.64 (PISCINA)	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y BALCÓN. 12 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE COCINETA-COMEDOR, SALA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y BALCÓN. SERVICIOS: TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON AREA DE ESTAR. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y AREA DE ESCALERAS.
2.NIVEL		874.06	8 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y BALCÓN CON AREA DE ESCALERA TIPO HELICOIDAL. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE COCINETA-COMEDOR, SALA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y BALCÓN CON AREA DE ESCALERA TIPO HELICOIDAL. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y AREA DE ESCALERAS.
AZOTEA		70.56 137.36 (E.S.C.) 33.28 (PISCINA)	PERTENECIENTE A 8 DEPTOS. DE 2 N.: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, ½ BAÑO, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON AREA DE ESTAR Y AREA DE PISCINA. PERTENECIENTE A 4 ESTUDIOS DE 2N: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, ½ BAÑO, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON AREA DE ESTAR Y AREA DE PISCINA. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y AREA DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M²)	3,174.49 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,950.00 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
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	1.10
DENSIDAD:	12 VIV/HA
SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
ALTURA:	2.00
NIVEL:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 160,962.00
SANCIÓN:	\$ 45,000.00
TOTAL:	\$ 205,962.00

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 OMITIRLA POR LA FALTA DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

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

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