



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:	0893	No de Expediente:	DDUCC 21-0668
		Fecha de Autorización:	09	09	2021
			DIA	MES	AÑO
VIGENCIA DE:	09 DE SEPTIEMBRE DE 2021	A	09 DE SEPTIEMBRE DE 2022		

DATOS DEL PROPIETARIO					
NOMBRE:	SISTEMAS DE COMERCIALIZACIÓN EN INVERSIONES S.A.P.I. DE C.V. Y COOP.				
UBICACIÓN DEL PREDIO					
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:		MUNICIPIO:
015	060	007	TULUM		TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:	CALLE 11 PONIENTE CON ESQUINA CALLE 16 SUR.			CLAVE CATASTRAL:	902015000060007

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	53.30 ML	BARDA PERIMETRAL CON 2.88 METROS DE ALTURA.
PISCINA	-----	82.60	AREA DE PISCINA.
P.BAJA	180.71	277.08	LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON: AREA DE CIRCULACIÓN, CIRCULACIÓN: VESTIBULO Y AREA DE ESCALERA. AREAS PRIVADAS: 1 BODEGA. SERVICIOS: RECEPCIÓN CON AREA DE ESCALERA AL INTERIOR, GIMNASIO Y AREA DE SANITARIOS. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON: SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO, 2 RECAMARAS Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON: SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO, 2 RECAMARAS, TERRAZA Y AREA DE JARDÍN. AREAS PRIVADAS: CUARTO DE EMPLEADOS. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON: SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO, 2 RECAMARAS, AREA DE JARDÍN Y TERRAZA CON AREA DE JACUZZI. 1 DEPARTAMENTO: CADA UNO CUENTA CON: SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y TERRAZA CON AREA DE JACUZZI. CIRCULACIÓN: AREA DE ESCALERA, VESTIBULO Y PASILLO.
1.NIVEL	-----	345.24	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON: SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO, 2 RECAMARAS, AREA DE JARDÍN Y TERRAZA CON AREA DE ESCALERA TIPO HELICOIDAL. 1 DEPARTAMENTO: CADA UNO CUENTA CON: SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y TERRAZA CON AREA DE ESCALERA TIPO HELICOIDAL. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON: SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y TERRAZA CON AREA DE JACUZZI. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS: OFICINA CON AREA DE 1 BAÑO. 1 ESTUDIO: CUENTA CON: 1 BAÑO, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA Y TERRAZA CON AREA DE ESCALERA TIPO HELICOIDAL. CIRCULACIÓN: AREA DE ESCALERA, VESTIBULO Y PASILLO.
2.NIVEL	-----	407.52	PERTENECIENTE A 1 DEPTO.: CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. PERTENECIENTE A 1 DEPTO.: CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA Y AREA DE PISCINA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA. PERTENECIENTE 1 ESTUDIO: CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, 1 BAÑO, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA Y AREA DE PISCINA. 1 ESTUDIO: CUENTA CON: 1 BAÑO, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON AREA DE PISCINA. CIRCULACIÓN: AREA DE ESCALERA, VESTIBULO Y PASILLO.
3.NIVEL	-----	302.37 103.16 (E.S.C)	PERTENECIENTE A 1 DEPTO.: CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. PERTENECIENTE A 1 DEPTO.: CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA Y AREA DE PISCINA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA. PERTENECIENTE 1 ESTUDIO: CUENTA CON: AREA DE ESCALERA, 1 BAÑO, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA Y AREA DE PISCINA. 1 ESTUDIO: CUENTA CON: 1 BAÑO, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON AREA DE PISCINA. CIRCULACIÓN: AREA DE ESCALERA, VESTIBULO Y PASILLO.
SUP. TOTAL (M ²)	1,698.68 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO
			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.			
REGULACIÓN URBANA (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):	1.10	ALTURA:	NIVELES:
DENSIDAD:	14 VIV/HA		METROS:

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 68,613.45
SANCIÓN:	\$ 1,788.40
TOTAL:	\$ 70,401.85

OBSERVACIONES			
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA EN CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE EXISTIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.			
SISTEMAS DE COMERCIALIZACIÓN EN INVERSIONES S.A.P.I. DE C.V. Y COOP. PROPIETARIO	ARQ. ADRIAN VAZQUEZ BURGOS PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-09	ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	LIC. GERARDO ARTURO ORCÓZ LOPEZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

GAOL/CMDS/ JHCL

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: