



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	1080	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0629
		Fecha de Autorización:	29 DIA	09 MES	2022 AÑO

VIGENCIA DE:	29 DE SEPTIEMBRE DE 2022	A	29 DE MARZO DE 2024
--------------	---------------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	ARBE NAJAH S.A.P.I. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO					
REGIÓN	MZA	LOTE	LOCALIDAD	MUNICIPIO	
015	260	007, 008 y 009	TULUM	TULUM, Q. ROO	
DOMICILIO:	CALLE 14 SUR ENTRE CALLE 33 PONIENTE Y CALLE 35 PONIENTE			CLAVE CASTRAL:	902015000260007, 902015000260008, 902015000260009

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA	187.30		BARDA PERIMETRAL CON ALTURA DE 2 20 METROS.
PISCINA JACUZZI	157.71+ 22.28		2 AREAS DE PISCINA PERTENECIENTE A 2 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA Y 1 AREA COMUN CON 1 PISCINA. 6 AREAS DE JACUZZI CUBIERTO PERTENECIENTES A 6 DEPARTAMENTOS DE LA PLANTA BAJA.
P BAJA	1673.45		AREA COMUN: CASETA DE ACCESO, PASILLOS Y ESCALERAS. 8 VIVIENDAS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, ½ BAÑO, CUBO DE ESCALERAS Y 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR. 2 VIVIENDAS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, CUBO DE ESCALERAS Y 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR CADA UNA. 6 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR-COCINETA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON BAÑO. CUENTA CON 20 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1 NIVEL	1324.79+ 22.22 (JACUZZI)		AREA COMUN: PASILLOS Y ESCALERAS. PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 8 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR CADA UNA. PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 2 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: AREA DE ESTAR, CUBO DE ESCALERAS, PASILLO Y 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO-VESTIDOR CADA UNA. PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DE LA PLANTA BAJA CADA UNO CON: CUBO DE ESCALERAS, PASILLO, BAÑO-VESTIDOR, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR CADA UNA. 6 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR-COCINETA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
2 NIVEL	730.58+ 32.56 (JACUZZI)+ 11.07 (JACUZZI)+ 133.82 (PERGOLADO)		AREA COMUN: PASILLOS Y ESCALERAS. PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 8 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: CUBO DE ESCALERAS, BODEGA, ½ BAÑO, AREA PERGOLADA Y AREA DE JACUZZI. PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 8 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: CUBO DE ESCALERAS, BODEGA, ½ BAÑO, AREA PERGOLADA CON AREA DE ESAR, COMEDOR, COCINETA Y AREA DE JACUZZI. 3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR-COCINETA, ESCALERAS INTERIORES, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA Y AREA DE JACUZZI CUBIERTO. 3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR-COCINETA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y AREA DE JACUZZI CUBIERTO.
3 NIVEL	146.76+ 71.29 (PISCINA)+ 119.20 (PERGOLADO)		AREA COMUN: PASILLOS, ESCALERAS, AREA DE LAVABOS Y 2 MEDIOS BAÑOS. AREA PERGOLADA CON AREA DE MESAS Y AREA DE CAMASTROS. PERTENECIENTE A 3 DEPARTAMENTOS DEL NIVEL 1 CADA UNO CON: AREA DE LAVADO, AREA DE ESCALERAS, AREA DE ESTAR Y COCINETA-COMEDOR.
SUP. TOTAL (M²)	4,445.73		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,913.63 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.			
H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S):	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²):	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S):	1.70	ALTURA	NIVELES: align="center"> 3.00
DENSIDAD:	60 VIV/HA		METROS: align="center"> 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 186,727.97
SANCIÓN:	\$ 137,812.30
TOTAL:	\$ 324,540.27

OBSERVACIONES:

*SERA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN DE LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE SER NECESARIO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO SE HARÁ POR EL PROPIETARIO LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia	1080	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0629
Fecha de Autorización:	29	09	2022
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	ARBE NAJAH S.A.P.I. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN	MZA	LOTE	LOCALIDAD	MUNICIPIO
015	260	007, 008 y 009	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:	CALLE 14 SUR ENTRE CALLE 33 PONIENTE Y CALLE 35 PONIENTE		CLAVE CASTAstral:	902015000260007, 902015000260008, 902015000260009

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA	187.30		BARDA PERIMETRAL CON ALTURA DE 2.20 METROS.
PISCINA JACUZZI	157.71+ 22.28		2 AREAS DE PISCINA PERTENECIENTE A 2 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA Y 1 AREA COMUN CON 1 PISCINA. 6 AREAS DE JACUZZI CUBIERTO PERTENECIENTES A 6 DEPARTAMENTOS DE LA PLANTA BAJA.
P. BAJA	1673.45		AREA COMUN: CASETA DE ACCESO, PASILLOS Y ESCALERAS. 8 VIVIENDAS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, ½ BAÑO, CUBO DE ESCALERAS Y 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR. 2 VIVIENDAS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, CUBO DE ESCALERAS Y 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR CADA UNA. 6 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR-COCINETA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON BAÑO. CUENTA CON 20 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1. NIVEL	1324.79+ 22.22 (JACUZZI)		AREA COMUN: PASILLOS Y ESCALERAS. PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 8 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: 2 RECAMARAS CON BAÑO-VESTIDOR CADA UNA. PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 2 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: AREA DE ESTAR, CUBO DE ESCALERAS, PASILLO Y 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO-VESTIDOR CADA UNA. PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DE LA PLANTA BAJA CADA UNO CON: CUBO DE ESCALERAS, PASILLO, BAÑO-VESTIDOR, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR CADA UNA. 6 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR-COCINETA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
2. NIVEL	730.58+ 32.56 (JACUZZI)+ 11.07 (JACUZZI)+ 133.82 (PERGOLADO)		AREA COMUN: PASILLOS Y ESCALERAS. PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 8 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: CUBO DE ESCALERAS, BODEGA, ½ BAÑO, AREA PERGOLADA Y AREA DE JACUZZI. PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 8 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CON: CUBO DE ESCALERAS, BODEGA, ½ BAÑO, AREA PERGOLADA CON AREA DE ESAR, COMEDOR, COCINETA Y AREA DE JACUZZI. 3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR-COCINETA, ESCALERAS INTERIORES, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA Y AREA DE JACUZZI CUBIERTO. 3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COMEDOR-COCINETA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y AREA DE JACUZZI CUBIERTO.
3. NIVEL	146.76+ 71.29 (PISCINA)+ 119.20 (PERGOLADO)		AREA COMUN: PASILLOS, ESCALERAS, AREA DE LAVABOS Y 2 MEDIOS BAÑOS. AREA PERGOLADA CON AREA DE MESAS Y AREA DE CAMASTROS. PERTENECIENTE A 3 DEPARTAMENTOS DEL NIVEL 1 CADA UNO CON: AREA DE LAVADO, AREA DE ESCALERAS, AREA DE ESTAR Y COCINETA-COMEDOR.
SUP. TOTAL (M²)	4,445.73		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,913.63 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)				
RESTRICCIONES: (MI)	FRONTAL:	5.00	POSTERIOR:	3.00
	LATERAL:	2.00	VIA PÚBLICA:	5.00

COSTO DE CONSTANCIA:	
DERECHOS:	\$ 25,409.73
TOTAL:	\$ 25,409.73

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN DE LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE HABERLO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE LE IMPONERÁ LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

MUNICIPIO DE TULUM