



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:	1057	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0511
		Fecha de Autorización:	27	09	2022
			DIAS	MESES	AÑOS

VIGENCIA DE:	27 DE SEPTIEMBRE DE 2022	A	27 DE SEPTIEMBRE DE 2023
--------------	---------------------------------	----------	---------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANCO INMOBILIARIO MEXICANO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			CLAVE CATEGORIAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		362.34	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M DE ALTURA
PISCINA		2,055.73	AREA DE PISCINA
SOFANO		3,962.17	ESTACIONAMIENTO: QUE CUENTA CON 120 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
P BAJA	498.36	4,444.24	1 LOCAL COMERCIAL: (RESTAURANTE) QUE CUENTA CON AREA DE COMENSALES, 1 COCINA Y 1 BODEGA Y 1 LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON AREA DE BAR CON TERRAZA Y TERRAZA. 1 LOCAL COMERCIAL: (TIENDA) QUE CUENTA CON ACCESO Y AREA DE LOCAL. 1 LOCAL COMERCIAL: (GIMNASIO) CUENTA CON ACCESO Y AREA DE MAQUINAS. 12 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. 28 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. 27 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF. AREA DE USO COMUN: ACCESO, SALA, PRESENTACION, 1 BAÑO Y AREAS DE ESTAR. AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS, 7 CUBOS DE ESCALERA Y 7 ELEVADORES.
1.NIVEL	422.05	4,444.25	1 LOCAL COMERCIAL: (CAFETERIA) QUE CUENTA CON ACCESO, AREA DE PREPARACION, AREA DE MESAS Y 1 MODULO DE BAÑOS. 1 LOCAL COMERCIAL: (SPA) QUE CUENTA CON ACCESO, AREA DE MASAJES, VESTIDOR Y BAÑOS. 12 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. 27 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. 30 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF. AREA DE USO COMUN: 1 CUARTO DE YOGA AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS, 7 CUBOS DE ESCALERA Y 7 ELEVADORES.
2.NIVEL	355.65	4,444.24	12 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. 42 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. 27 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF. AREA DE USO COMUN: SALA DE CINE QUE CUENTA CON ACCESO, AREA DE PRESENTACION, 1 CUARTO DE BAÑOS Y 1 CUARTO DE JUEGOS AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS, 7 CUBOS DE ESCALERA Y 7 ELEVADORES.
3.NIVEL	45.93	4,444.24	TERRAZA PERTENECIENTE A LOCALES COMERCIALES. 12 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. 27 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF. 28 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, 2 RECAMARAS Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF. AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS, 7 CUBOS DE ESCALERA Y 7 ELEVADORES.
AZÓTEA		115.13	AREA DE USO COMUN: TERRAZA CON AREA DE ESTAR
SUP. TOTAL (M ²)	25,200.00	M ²	USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 11,598.49 M ²

NORMATIVIDAD				COSTO DE LICENCIA:	
CON REGLAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EN FEBRERO DEL 2008.				DERECHOS:	
M2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)				SANCIÓN:	
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (COS)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00	TOTAL:	
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL TERRENO (CUT)	0.10	ALTURA	NIVELES: 3.00		
			METROS: 9.00		

OBSERVACIONES:
 *SE DA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EN LA EJECUCION DE LA OBRA, EL CUMPLAMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS TÉCNICOS Y LEGALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACION DE SANEAMIENTO SANITARIO Y DRENAJE MUNICIPAL, EN CASO DE HABERSE LEVANTADO Y DE SER NECESARIO, LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARE EN LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

BANCO INMOBILIARIO MEXICANO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE. PROPIETARIO	ARJ. DENIS TALAMIA JAHENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO. P.R.O-TU-AR-07	ING. C. BELLA MARIANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO	DIRECCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS ING. YEBERLEIN YMBANABO N. AVILA GONZALEZ DIRECCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS TULUM, QUINTANA ROO
--	---	--	---

CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLEO: 1057