



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:	1339	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0668	
		Fecha de Autorización:	06 DIA	12 MES	2022 AÑO	

VIGENCIA DE:	06 DE DICIEMBRE DE 2022	A	06 DE DICIEMBRE DE 2024
--------------	--------------------------------	----------	--------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANCO INVEX S.A. I.B.M. INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO 3879 (SVILUPPO VERTICAL S.A. DE C.V.)

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		CLAVE CATASTRAL:	

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRAS
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	33.90	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	352.17	AREA DE PISCINA
P.BAJA	-----	4,181.54	<p>5 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO.</p> <p>3 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO, Y 1 CAMA Y 1 LOBBY OFF CON BAÑO, COCINETA Y AREA DE ESTAR.</p> <p>6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.</p> <p>20 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, COCINETA, COMEDOR, AREA DE CAMA, SALA Y TERRAZA.</p> <p>AREA DE SERVICIOS: 1 CUARTO DE MAQUINAS, CUARTO DE EMPLEADOS CON 2 BAÑOS, CUARTO DE LAVANDERIA Y AREA DE ADMINISTRACIÓN.</p> <p>AREAS DE CIRCULACIÓN: ACCESO PRINCIPAL, PASILLOS, 3 CUBOS DE ESCALERA Y 3 ELEVADORES.</p>
1 NIVEL	-----	2,689.29 + 142.99 (E.S.C) + 160.00 (PISCINA)	<p>6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA CON PISCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO.</p> <p>6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.</p> <p>27 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE LAVADO, COCINETA, COMEDOR, AREA DE CAMA, SALA Y TERRAZA CON PISCINA.</p> <p>AREA DE USO COMÚN: LOBBY.</p> <p>AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 3 CUBOS DE ESCALERA Y 3 ELEVADORES.</p>
2 NIVEL	-----	2,525.99	<p>6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA CON PISCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO.</p> <p>6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.</p> <p>27 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE LAVADO, COCINETA, COMEDOR, AREA DE CAMA, SALA Y TERRAZA CON PISCINA.</p> <p>AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 3 CUBOS DE ESCALERA Y 3 ELEVADORES.</p>
3 NIVEL	-----	2,403.61	<p>6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA CON PISCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO.</p> <p>6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.</p> <p>27 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE LAVADO, COCINETA, COMEDOR, AREA DE CAMA, SALA Y TERRAZA CON PISCINA.</p> <p>AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 3 CUBOS DE ESCALERA Y 3 ELEVADORES.</p>
ROOF GARDEN	-----	679.72 + (E.S.C) 229.05 (PISCINA)	<p>AREAS DE USO COMÚN: 1 MÓDULO CADA UNO CUENTA CON 1 GIMNASIO, CAFETERÍA, AREA DE EQUIPO, BAÑOS, AREA DE ESTAR Y 2 AREAS DE PISCINA CADA UNO CON ASOLEADERO.</p> <p>AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 3 CUBOS DE ESCALERA Y 3 ELEVADORES.</p>
SUP. TOTAL (M²)	13,482.00	8,276.47	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 8,276.47 M²

FORMATIVIDAD			
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 (PLURIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²):	110.00
COEFICIENTE DE USOS DE SUELO (C.U.S.)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	60 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DÉRECHOS:	-----
SANCIÓN:	-----
TOTAL:	-----

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, ASÍ COMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SOBREPASADO EL PESO CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACERCA DEL SANCION CORRESPONDIENTE. *TODA VEZ QUE LA SUPERFICIE DE OBRA A CONSTRUIR ES MAYOR A 1,000.00 M2, SE AMPLIARÁ LA SUPERFICIE DE LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

BANCO INVEX S.A. I.B.M. INVEX GRUPO FINANCIERO, FIDEICOMISO 3879 (SVILUPPO VERTICAL S.A. DE C.V.)	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA	ING. CARLOS BARRIO	ING. FORTALBERTO MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TULUM-03	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE