



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



TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>	No. de Licencia:	<b>0297</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 22-0124</b>
		Fecha de Autorización:	<b>05</b> DIA	<b>05</b> MES	<b>2022</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>28 DE MARZO DE 2022</b>	<b>A</b>	<b>28 DE SEPTIEMBRE DE 2022</b>
--------------	----------------------------	----------	---------------------------------

<b>DATOS DEL PROPIETARIO:</b>	
NOMBRE:	<b>FIDELCOMISO 4678/2020 CFM (BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL)</b>

<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			<b>TULUM, QUINTANA ROO</b>
			CLAVE CATEGORIAL:

<b>DATOS TÉCNICOS:</b>			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		39.69	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M DE ALTURA
PISCINA		18.77	AREA DE PISCINA.
P BAJA		127.40	<b>1 VIVIENDA (A) CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS:</b> ACCESO, VESTIBULO, COCINA, SALA, COMEDOR, BAÑO COMPLETO, LAVANDERIA, AREA DE ESCALERAS. <b>1 ESTUDIO:</b> 1 RECAMARA CON CLOSET, COCINETA, UN BAÑO COMPLETO Y ESCALERAS DE CARACOL.
I NIVEL		112.93+ 7.81(PISCINA) +20.49(E.S.C.)	<b>CUENTA CON 2 CALAMARES DE ESTACIONAMIENTO.</b> <b>PERTENECIENTE A UN VIVIENDA</b> CUENTA CON 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO COMPLETO, TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO Y SALA DE T.V. <b>PERTENECIENTE A 1 ESTUDIO</b> ROOF GARDEN CON AREA DE ESTAR Y ALBERCA. CIRCULACIÓN, VESTIBULO, PASILLO, AREA DE ESCALERA.
ROOF GARDEN		9.77+ 26.84(E.S.C.)+ 6.90(PISCINA)	<b>PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA(B) DE P. BAJA:</b> AREA DE ASADOR, AREA DE ESTAR, ALBERCA. CIRCULACIÓN: AREA DE ESCALERA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>330.91 M<sup>2</sup></b>		USO ASIGNADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>276.91 M<sup>2</sup></b>

<b>NORMA DE CALIDAD:</b>			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE PUBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DE 2008.			
<b>MS-MB (PLURIFAMILIAR) (INTENSIDAD MEDIA)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.76	NIVELES:	3.69
DEBILIDAD:	29 VIVIENDAS	ALTURA:	METROS: 12.00

<b>COSTO DE LICENCIA:</b>	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NOEMAS EN LOS ASPECTOS TÉCNICOS, ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE CONTRARIAR LO QUE SE LE INDICARÁ POR SU PROPIETARIO, EN CARGA AL MANTO FREÁTICO. SE HARÁ ACREDITAR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

\*ESTA LICENCIA SE EMITIRÁ CON FECHA 28/03/2022 CON FOLIO 0297

\*ESTE ES EL TIPO DE LICENCIA POR DESCRIPCIÓN DE DATOS

FIDELCOMISO 4678/2020 CFM (BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL). PROPIETARIO	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	ING. JUAN MANUEL MORALES DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q.ROO 2022-2024 ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	--	---