



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



**TULUM**

TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	<b>0366</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 22-0166</b>
Fecha de Autorización:	<b>13</b> DIA	<b>04</b> MES	<b>2022</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>13 DE ABRIL DE 2022</b>	<b>A</b>	<b>13 DE OCTUBRE DE 2023</b>
--------------	----------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	<b>FIDEICOMISO 3057/2019 (BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL).</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		99.12	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M DE ALTURA.
PISCINA		51.52	AREA DE PISCINA.
P. BAJA		361.20	<b>4 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA-COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, ESCALERAS, TERRAZA, ALBERCA Y ASADOR. <b>AREAS DE USO COMUN:</b> ACCESO, LOBBY, AREA DE ESTAR, 2 AREAS PARA CONTENEDORES DE BASURA. <b>CIRCULACION:</b> PASILLOS, ESCALERAS Y ELEVADOR. <b>CUENTA CON 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</b>
1.NIVEL		356.04	<b>PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTOS DE 1 NIVEL</b> CADA UNO CON 2 RECAMARAS CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. <b>AREAS DE USO COMUN:</b> TERRAZA, ALBERCA Y ASADOR. <b>CIRCULACION:</b> PASILLOS, ESCALERAS Y ELEVADOR.
2.NIVEL		356.04	<b>2 DEPARTAMENTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA-COMEDOR, TERRAZA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO Y 2 RECAMARAS CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. <b>CIRCULACION:</b> PASILLOS, ESCALERAS Y ELEVADOR.
ROOF GARDEN		27.98+ 117.42 (SINTEBLE) +20.44 (PISCINA)	<b>ROOF GARDEN PERTENECIENTE A DEPARTAMENTOS DEL 2 NIVEL</b> CON PALAPA, CON AREA DE ESTAR, COMEDOR, 1 BAÑO, AREA DE REGADERA, CHAPOLEADERO, ALBERCA Y AREA DE SOLAR DE ROOF. <b>CIRCULACION:</b> ESCALERAS Y PASILLOS.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>1,290.64 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>758.70 M<sup>2</sup></b>

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
CATEGORIA (GENERAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)		SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	1200.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	2.10	NIVELES	3.00
DENSIDAD:		METROS	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABLE DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS EN LAS LEYES, ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIRSE QUE SE LE INDICA Y DE SER NECESARIO, LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ A CREDITO DE LA SANCION CORRESPONDIENTE.

<b>FIDEICOMISO 3057/2019 (BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL).</b> PROPIETARIO	<b>ING. JESUS HERNANDEZ</b> DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	 <b>ING. JESUS MARIO SALAS MINAYA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO	 <b>ING. ROBERTO BERNABE MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	--

L.BMM/CMSM/ABG

Recibo Original

[Redacted]

TULUM, QUINTANA ROO ANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.  
 22/04/22 FOLIO: **0366**