



# 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>0297</b>      | No de Expediente: | <b>DGBTUSN 22-0124</b> |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | <b>28</b><br>DÍA | <b>03</b><br>MES  | <b>2022</b><br>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>FIDEICOMISO 4078/2020 GFM (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, Q. ROO</b>     |
|                              |      |       | CLASIFICACION CATASTRAL: |
|                              |      |       |                          |

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

|                                                                                                                                                                                      |      |                                    |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|---------------|
| <b>NORMATIVIDAD:</b>                                                                                                                                                                 |      |                                    |               |
| 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 2006. |      |                                    |               |
| <b>MS-MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)</b>                                                                                                                               |      |                                    |               |
| COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.)                                                                                                                                           | 0.60 | SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²) | 180.00        |
| COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.)                                                                                                                                         | 1.00 | ALTURA:                            | NIVELES: 3.00 |
| DENSIDAD:                                                                                                                                                                            | 1.00 |                                    | METROS: 12.00 |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>COSTO DE LICENCIA:</b> |  |
| DERECHOS:                 |  |
| SANCION:                  |  |
| TOTAL:                    |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>OBSERVACIONES:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
| *SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS TÉCNICOS Y LEGALES, ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA EN EL DISEÑO, SE HARÁ CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ CARGA AL MANTO FREÁTICO. |  |

|                                                                                                   |                                                                                                 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>FIDEICOMISO 4078/2020 GFM (BANCA MIFEL S.A. I.B.M. GRUPO FINANCIERO MIFEL).</b><br>PROPIETARIO | <b>ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA.</b><br>PERITO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03 | <b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b><br><b>TULUM, QUINTANA ROO</b><br><b>ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA</b><br>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b><br><b>AYUNTAMIENTO DE TULUM</b><br><b>ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA</b><br>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

LBMM/CMSM/ABG

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: **0297**