



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:	1063	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0267
Fecha de Autorización:	04 DIA	10 MES	2023 AÑO

VIGENCIA DE:	04 DE OCTUBRE DE 2023	A	04 DE OCTUBRE DE 2024
--------------	------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	MDC EDIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A. DE C.V.

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

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		30.66	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA		47.24	AREA DE PISCINA.
P.BAJA		415.93 + 29.24 (P.S.C)	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, AREA DE CAMA, 1 BAÑO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO. AREA DE COMUN: RECEPCIÓN CON BODEGA, CABINETERÍA QUE CUENTA CON AREA DE OFICINA, COCINA, BODEGA DE BLANCOS, VESTIDOR Y AREA DE BAÑOS. 1 CUBO DE LAVANDERIA. AREA DE CIRCULACIÓN: ACCESO PRINCIPAL, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR
1 NIVEL		416.78 + 10.03 (PISCINA)	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA, AREA DE CAMA, 1 BAÑO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO. AREA DE SERVICIOS: CO-WORKING Y CABAÑAS DE SERVICIOS. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR
2. NIVEL		410.09 + 9.23 (PISCINA)	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA, AREA DE CAMA, 1 BAÑO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO. AREA DE SERVICIOS: 1 CUBO DE ASISTO. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR
3. NIVEL		351.31 + 9.23 (PISCINA)	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA, AREA DE CAMA, 1 BAÑO, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL, SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO. AREA DE SERVICIOS: AREA DE CINE. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR
ROOF GARDEN		21.85 + 49.03 (P.S.C) + 95.71 (PISCINA)	AREA DE SERVICIOS COMUN: CUBO DE ESCALERAS, VESTIDOR, 1 CUARTO DE YOGA CON AREA DE BAÑOS, AREA DE BAÑERA, CUARTO DE MAQUINAS Y TERRAZA QUE CUENTA CON AREA DE ASADERO, AREA DE BAR CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA PERGOLADA, AREA DE LECTURA, Y AREA DE PISCINA CON ASOFADERO.
SUR. TOTAL (M ²)	1,865.67 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 650.00 M²

REQUISITOS			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 196-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EN FEBRIL DEL 2008.			
HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	/HA	ALTURA METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
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 MISMO CONDUCTA LA INSTALACIÓN SANITARIA EN LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LA COORDINACIÓN INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ RESPONSABLE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

MDC EDIFICACIÓN Y DESARROLLO S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO. P.R.O-TUL-03	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO ING. LORENZO BERNARDO MIRANDA MIRANDA 2024
--	---	---	--

LBMM/CMSM/CRMS

TULUM, QUINTANA ROO EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: