



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



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	1288	No de Expediente:	DCDTUSN 23-0665
		Fecha de Autorización:	27	11	2023
			DIA	MES	ANO

VIGENCIA DE:	27 DE NOVIEMBRE DE 2023	A	27 DE NOVIEMBRE DE 2024
--------------	-------------------------	---	-------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANGO REGIONAL S.A.I.B.M. BANREGIO GRUPO FINANCIERO COMO FICADURIA EN EL FIDEICOMISO 851-02843

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		CALLE CATAVALE, TULUM, Q. ROO	

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML.			
P.BAIA	916.28	390.48	1 LOCAL COMERCIAL (SPA): CUENTA CON AREA DE LOCAL COMERCIAL (GIMNASIO): CUENTA CON AREA DE LOCAL COMERCIAL (SALÓN): CUENTA CON AREA DE USOS MÚLTIPLES. LOCAL COMERCIAL (TIENDA): CUENTA CON AREA LOCAL COMERCIAL (RESTAURANTE): CUENTA CON AREA DE EMPLEADOS Y CUARTO DE BAÑOS, TERRAZA Y BARRA, CON AREA DE BAÑOS, AREA DE EMPLEADOS Y CUARTO DE BAÑOS. AREAS DE USO COMÚN: LOBBY CUENTA CON AREA DE RECEPCIÓN Y SALA DE ESTAR. AREAS DE CIRCULACIÓN: 5 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES. CUENTA CON 48 CARONES DE ESTACIONAMIENTO.
1 NIVEL		1076.73	1 ESTUDIO: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR Y RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO Y 2 TERRAZAS CON AREA DE ESTAR. 6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, TERRAZA, 1 BAÑO COMPLETO, RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. AREAS DE CIRCULACIÓN: 5 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES.
2 NIVEL		1092.27	2 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR Y RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO Y 2 TERRAZAS CON AREA DE ESTAR. 8 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INFERIOR, 1 RECÁMARA CON TERRAZA, CLOSET, 1 BAÑO COMPLETO Y 2 RECÁMARAS CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON AREA DE ESTAR. AREAS DE CIRCULACIÓN: 5 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES.
3 NIVEL		1244.66	2 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR Y RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO Y 2 TERRAZAS CON AREA DE ESTAR. DEPARTAMENTOS DE 2 NIVEL: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ESCALERAS, SALA DE ESTAR, COCINA, RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON AREA DE ESTAR Y PISCINA. AREAS DE CIRCULACIÓN: 5 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES.
AZOTEA		881.51 + 127.80 (PISCINA)	2 CUBOS DE ESCALERA, 2 AREAS DE BAÑOS, AREAS DE SOLAPADO Y CARRIL DE BAÑO.
SUP. TOTAL (M ²)	5,729.73 M ²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M ²

ACTIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
HABITACIONAL (PLURIFAMILIAR)			
COCIENTE DE OCUPACIÓN SUPERIORES	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COCIENTE DE EDIFICACIÓN SUPERIORES		NIVELES	3.00
DENSIDAD		ALTURA METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
 SE ASUME LA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS URBANÍSTICOS, ASÍ COMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA EN ESTE DOCUMENTO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ VALER LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN DE INGRESOS DIRECCIÓN GENERAL DE INGRESOS BANREGIO GRUPO FINANCIERO COMO FICADURIA EN EL FIDEICOMISO 851-02843 PROPIETARIO	ARO DENICALLAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO. P.R.O-TU-AR-07	 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	INC. LORENZO BERNABÉ MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	--