



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



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA
-------------------	-----------------

No. de Licencia:	1069	No de Expediente:	DGMTUSN 22-0544
Fecha de Autorización:	06 DIA	10 MES	2023 AÑO

VIGENCIA DE:	06 DE OCTUBRE DE 2023	A	06 DE OCTUBRE DE 2024
--------------	-----------------------	---	-----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	INVERSIONES INMOBILIARIAS PHIMAI S.A.P.I DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		MUNICIPIO:	
		align="center">TULUM, Q. ROO	
		CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		21.94	BARDA PERIMETRAL CON 4.30 M DE ALTURA
P.BAJA	749.66		6 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA PRIVADA LOCAL. ÁREAS DE USO COMÚN: RECEPCIÓN ÁREAS PRIVATIVAS: AREA DE OFICINAS QUE CUENTA CON LOBBY Y PASILLOS. ÁREAS DE SERVICIOS: 1 CUARTO DE MAQUINAS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 2 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES.
1.NIVEL	155.05	658.75	3 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS CON TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO. 3 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. ÁREA PRIVATIVA: COWORKING. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES.
2.NIVEL	150.17	658.75	3 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS CON TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1/2 BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. ÁREA PRIVATIVA: COWORKING. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
3.NIVEL		808.92	5 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS CON TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO. 3 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1/2 BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
4.NIVEL		811.49	5 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS CON TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO. 3 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1/2 BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
AZOTEA	129.30	18	ÁREA PRIVATIVA: CUENTA CON 1 GIMNASIO, AREA DE ESTAR, 1 BAR, 2 MÓDULOS DE BAÑOS, 1 COCINA Y TERRAZA CON AREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M²)	568.2		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: : 871.56 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2008-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MC (CENTRAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.70	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	1,200.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	2.10	ALTURA	NIVELES: align="center">3.00
DENSIDAD			METROS: align="center">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 CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE NO CUMPLIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. CARLOS MARIANO SALAS FERNANDEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ARQ. DENNIS ALAN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE M. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO M. BRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	--

LBMM/CMSM/CRMS/DACI

TULUM, QUINTANA ROO

FOLIO: 1069