



**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:	<b>0648</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 22-0271</b>	
Fecha de Autorización:	<b>09</b>	<b>08</b>	<b>2022</b>	
	DIA	MES	AÑO	

VIGENCIA DE: **09 DE AGOSTO DE 2022** A **09 DE AGOSTO DE 2023**

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
 NOMBRE: **BANCO INVEX S.A. IBM FIDEICOMISO 3879 (CONSTRUCCIONES ZONA NORTE QROO DE RIVERO C.V.)**

**UBICACIÓN DEL PREDIO**  
 REGION: [REDACTED] MZA: [REDACTED] LOTE: [REDACTED]  
 LOCALIDAD: **TULUM**  
 MUNICIPIO: **TULUM, Q. ROO**  
 DOMICILIO: [REDACTED] CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	61.10	BARDA PERIMETRAL
PISCINA	-----	16.28	AREA DE PISCINA
P.BAJA	-----	168.12	<b>I VIVIENDA:</b> QUE CUENTA CON ACCESO, BAÑO, CUARTO DE SERVICIO CON BAÑO, 1 CUARTO DE LAVADO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON COCINETA Y AREA ESTAR, ESCALERAS AL INTERIOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
1.NIVEL	-----	189.98	VESTIBULO, ESCALERAS AL INTERIOR, TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO, Y 1 RECAMARA CON BAÑO, CLOSET Y TERRAZA CON COCINETA
2.NIVEL	-----	166.46	VESTIBULO, ESCALERAS AL INTERIOR, CUARTO DE LAVADO, 1 GIMNASIO Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO, CLOSET Y TERRAZA.
ROOF GARDEN	-----	68.64 + 13.60 (PISCINA) + 43.80 (E.S.C)	1 CUBO DE ESCALERAS, BAÑO, AREA DE ESTAR, TERRAZA QUE CUENTA CON: COCINETA CON ESTRUCTURA DE CUBIERTA, Y PISCINA CON ASOLEADERO.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>666.88 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/ UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>334.27 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 EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

**H4 (UNIFAMILIAR/ UNIFAMILIAR)**

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.60	AREA DE SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ):	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	60 V/HA	METROS:	12.00

**COSTO DE LICENCIA:**

DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

**OBSERVACIONES:**  
 \*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASI MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRESIVO, SE DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HABA ACREDITAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.  
 \*SE EMITE COMO ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA  
 \*ESTA LICENCIA SUSTITUYE A LA LICENCIA CON FECHA 14/06/2022 CON FOLIO 0648

BANCO INVEX S.A. IBM FIDEICOMISO 3879 (CONSTRUCCIONES ZONA NORTE QROO DE RIVERO C.V.) PROPIETARIO	ALDO RAMIREZ EL MENDEL CADENA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-04	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, Q. ROO	ING. MORENO ESPINOSA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
---	---	--	--