



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



| | | | | | |
|-------------------|-------------------|------------------------|-------------|-------------------|------------------------|
| TIPO DE LICENCIA: | OBRA NUEVA | No. de Licencia: | 1024 | No de Expediente: | DGDTUSN 22-0544 |
| | | Fecha de Autorización: | 22 | 09 | 2022 |
| | | | DIA | MES | AÑO |

| | | | |
|--------------|---------------------------------|---|---------------------------------|
| VIGENCIA DE: | 22 DE SEPTIEMBRE DE 2022 | A | 22 DE SEPTIEMBRE DE 2023 |
|--------------|---------------------------------|---|---------------------------------|

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

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

| 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, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS ÁREAS DE USO COMÚN; RECEPCIÓN ÁREAS PRIVATIVAS; AREA DE OFICINAS QUE CUENTA CON LOBBY Y BAÑO ÁREAS DE SERVICIOS; 1 CUARTO DE MAQUINAS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN; PASILLOS, 2 CUBOS DE ESCALERA Y 2 ELEVADORES. |
| 1 NIVEL | 155.05 | 658.75 | 1 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, SALA, COMEDOR, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. ÁREA PRIVATIVA; COWORKING. ÁREAS DE CIRCULACIÓN; VESTIBULO, PASILLOS, 1 CUBO 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. 4 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 | | | 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. 4 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 | | 36 + 26.18 | 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) | 4,500 | 8,715.6 | USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 871.56 M² |

| | | | | | |
|--|------|-------------------------------------|---------------|--------------------|--|
| NORMATIVIDAD | | | | COSTO DE LICENCIA: | |
| CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2010-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE YUCATÁN DEL 2010. | | | | DERECHOS: | |
| MC (CENTRAL) | | | | SANCIÓN: | |
| COEFICIENTE DE OPCIÓN DE SUPERFICIES: | 0.70 | SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²): | 1,200.00 | TOTAL: | |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE ALTURA: | 2.10 | ALTURA | NIVELES: 3.00 | | |
| | | | METROS: 12.00 | | |

OBSERVACIONES:
SE REQUIERE OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ COMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE LO QUE SE LE REQUIERE Y DE SER SOBREPASANDO LA CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ADECUADA LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
VER CONDICIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

| | | | |
|--|--|--|--|
| INVERSIONES INMOBILIARIAS PHIMAI S.A.P.I DE C.V. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO. P.R.O-TU-AR-07 | ING. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO. P.R.O-TU-AR-07 | ING. CAROLINA MORALES DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE TULUM, Q. ROO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE MUNICIPIO DE TULUM, Q. ROO DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|--|--|--|--|