



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



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

VIGENCIA DE:	<b>22 DE SEPTIEMBRE DE 2022</b>	A	<b>22 DE SEPTIEMBRE DE 2023</b>
--------------	---------------------------------	---	---------------------------------

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

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	MUNICIPIO:
			<b>TULUM, Q. ROO</b>
LOCALIDAD:		CLAVE CATASTRAL:	
<b>TULUM</b>			
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	8,000	USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 871.56 M²

NORMATIVIDAD			
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.			
MC (CENTRAL)			
COEFICIENTE DE OCUPIACIÓN DE SUPERFICIES (C.O.S.)	0.70	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	1,200.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL TERRENO (C.U.T.)	2.10	ALTURA	NIVELES: 3.00 METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:  
SE REQUIERE OBLIGACIÓN DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ COMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE QUE SE LE REQUIERA Y DE SER SOBREPASANDO LA CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ADECUADA LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.  
VER CONDICIONES ANTES 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. CARLOS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO. P.R.O-TU-AR-07	ING. CARLOS ALAIN JIMENEZ SANTOS DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO TULUM, Q. ROO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	--	--