



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	<b>0046</b>	No. de Expediente:	<b>DGDTUSN 22-0792</b>
Fecha de Autorización:	<b>23</b> DIA	<b>01</b> MES	<b>2023</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>23 DE ENERO DE 2023</b>	A	<b>23 DE ENERO DE 2024</b>
--------------	----------------------------	---	----------------------------

<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b>	
NOMBRE:	<b>TRIFISA S.A. DE C.V.</b>

<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			<b>TULUM</b>
DOMICILIO:		MUNICIPIO:	
		<b>TULUM, Q. ROO</b>	
		AVE. CATASTRAL:	

<b>DATOS TÉCNICOS</b>			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA		222.78	AREA DE ALBERCA DE USO COM...
P. BAJA		562.57+ 106.00(E.S.C.)	<b>8 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON AREA DE CAMA, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, AREA DE ESTAR Y TERRAZA CON PISCINA. <b>CIRCULACION:</b> 2 ESCALERAS GENERALES Y ELEVADOR. <b>AREAS COMUNES:</b> FOGARON, AREA DE ASOLEADERO, 3 SANITARIOS Y ESTRUCTURA PERGOLADA. <b>AREAS DE SERVICIOS/MANUTENCION:</b> CUARTO DE VIGILANCIA, CLOSET LAVANDERIA, CUARTO ELECTRICO, CUARTO DE MAQUINAS Y CUARTO DE BASURA. <b>CUENTA CON 3 CAMARAS DE ESTACIONAMIENTO</b>
1.NIVEL		606.52+ 19.94(PISCINA)	<b>1 DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON COCINA, SALA DE ESTAR CON TERRAZA CON ALBERCA, 2 RECAMARAS Y BAÑO COMPLETO. <b>8 ESTUDIOS:</b> CUENTA CON AREA DE CAMA, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE ESTAR Y TERRAZA CON PISCINA. <b>CIRCULACION:</b> PASILLO, VESTIBULO, 2 ESCALERAS GENERALES Y ELEVADOR.
2.NIVEL		481.51+ 22.53(PISCINA)	<b>1 DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, SALA, COCINA Y TERRAZA CON PISCINA. <b>1 DEPARTAMENTO:</b> CUENTA CON COCINA, SALA DE ESTAR CON TERRAZA CON ALBERCA, 2 RECAMARAS Y BAÑO COMPLETO. <b>8 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON AREA DE CAMA, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE ESTAR Y TERRAZA CON PISCINA. <b>CIRCULACION:</b> PASILLO, VESTIBULO, 2 ESCALERAS GENERALES Y ELEVADOR.
3.NIVEL		573(E.S.C.)+ 75(PISCINA)	<b>ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE CAMA, COCINETA, SALA DE ESTAR Y ESCALERAS. <b>3 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON 1/2 BAÑO, SALA DE ESTAR, COCINA, TERRAZA CON ALBERCA Y ESCALERAS. <b>1 DEPARTAMENTO</b> CON 1 BAÑO COMPLETO, COMEDOR, SALA DE ESTAR, COCINA, TERRAZA CON PISCINA Y ESCALERAS. <b>AREAS COMUNES:</b> AREA DE PERGOLADO Y ALBERCA <b>CIRCULACION:</b> PASILLO, VESTIBULO, 2 ESCALERAS GENERALES Y ELEVADOR.
4 NIVEL		17.45+ 63.72(E.S.C.)+ 25.40(PISCINA)	OFICINA ADMINISTRATIVA, 1/2 BAÑO, ELEVADOR Y ESTRUCTURA PERGOLADA <b>CIRCULACION:</b> ESCALERAS. <b>PERTENECE A 3 ESTUDIOS DE 3. NIVEL.</b> CON AREA DE ESTAR CON CUBIERTA PERGOLADA, 1/2 BAÑO, 1 BODEGA Y PISCINA. <b>PERTENECE A 3 DEPARTAMENTOS DE 3. NIVEL.</b> CON 1 RECAMARA, BODEGA, 1 BAÑO COMPLETO Y ESCALERAS. <b>PERTENECE A 1 DEPARTAMENTO DE 3. NIVEL:</b> CON ESCALERAS, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO Y SALIDA A TERRAZA CON CUBIERTA PERGOLADA.
SUP. TOTAL (M²)	<b>3,049.75 M²</b>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/ PLURIFAMILIAR</b> SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>971.95 M²</b>

<b>NORMATIVIDAD</b>			
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.			
<b>H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	<b>0.45</b>	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	<b>270.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	<b>1.10</b>	ALTURA	NIVELES: <b>2</b>
DENSIDAD:	<b>12 VIV/HA</b>	METROS:	<b>9.00</b>

<b>COSTO DE LICENCIA:</b>	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
<b>TOTAL:</b>	

**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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ CREDITO A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE

TRIFISA S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. VERÓNICA HUERTO PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-14	ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO	ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE TULUM, QUINTANA ROO
-------------------------------------	--	--	---

LBMV/CMSM/ABG

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: **0046**