



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



TIPO DE LICENCIA:	<b>AMPLIACIÓN</b>	No. de Licencia:	<b>0110</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 23-0036</b>
		Fecha de Autorización:	<b>07</b> DIA	<b>02</b> MES	<b>2023</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>07 DE FEBRERO DE 2023</b>	<b>A</b>	<b>07 DE FEBRERO DE 2024</b>
--------------	------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>CORPORACION TURISTICA SELVA ME. S. DE R.L. DE C.V.</b>

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

DATOS TÉCNICOS				
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
P. BAJA	156.75	32.02	RECEPCION, ACCESO, 2 SANITARIOS, PASILLO DE ACCESO, LOCAL, BODEGA Y SANITARIO PERTENECIENTE AL CAFÉ, 1 ELEVADOR, ACCESO A CAFÉ	
1.NIVEL	-----	66.53	3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO CUARTO DE LAVADO, 1 RECAMARA COMPLETA, ESCALERAS, 2 CUARTOS DE LAVADO, ESCALERAS, ELEVADOR, AREA DE COWORKING.	
2.NIVEL	-----	70.31	2 ESCALERAS, 2 CUARTOS DE LAVADO, ESCALERAS, GIMNASIO CON ESCALERAS CON 1 SANITARIO Y BODEGA DE LIMPIEZA, TERRAZA Y ELEVADOR.	
3.NIVEL	-----	663.48	AREAS COMUNES: GIMNASIO COMPLETO PERTENECIENTE A PLANTA 2. NIVEL, BAÑO, BODEGA, TERRAZA. CIRCULACION: PASILLO 2 ESCALERAS GENERALES 1 ELEVADOR. 3 DEPARTAMENTOS: CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: COCINA, COMEDOR, SALA CON TERRAZA, CUARTO DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA COMPLETA. 1 DEPARTAMENTO: CUARTO DE LAVADO, ANTE SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, COCINA, COMEDOR, SALA CON TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR.	
4.NIVEL	-----	679.72+ 22.95(JACUZZI)	CIRCULACION: PASILLO, 2 ELEVADOR, 2 ESCALERAS. SERVICIOS: BODEGA. 1 DEPARTAMENTO: CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, SALA, COCINA, COMEDOR, BODEGA, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO, TERRAZA CON JACUZZI Y REGADERA EXTERIOR. 1 DEPARTAMENTO: CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA CON SALIDA A TERRAZA, 2 RECAMARAS CON 1 BAÑO COMPLETO Y CLOSET, 1 RECAMARA Y TERRAZA CON JACUZZI. 1 DEPARTAMENTO: CUARTO DE LAVADO, ANTE SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, COCINA, COMEDOR, SALA, 1/2 BAÑO, CUARTO DE LAVADO, 2 RECAMARAS CON CLOSET Y BAÑO Y TERRAZA CON JACUZZI Y 1/2 BAÑO.	
ROOF TOP	64.66	22.46+ 105.23(B)	LOCAL (BODEGA) CON CUBIERTA PERGOLADA, AREA DE COMENSALES, BARRA, 2 SANITARIOS, COCINA Y AREA DE LOCAL. 1 BARRA DE ESTAR, 2 FIRE PIT, ASOLEADERO, REGAGERAS EXTERIORES, 2 SANITARIOS. CIRCULACION: ESCALERAS GENERALES Y ELEVADORES.	
SUP. TOTAL (M²)	<b>1,884.11 M²</b>		USO AUTORIZADO: MIXTO	
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>874.00 M²</b>	

REQUISITOS DE DENSIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PIEDRA PULIDA VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3
DENSIDAD	38 VIV/HA		METROS: 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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

CORPORACION TURISTICA SELVA ME. S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. [Firma]	ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--------------	--	---