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:	0333	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0289	
Fecha de Autorización:	12 (DIA)	04 (MES)	2024 (AÑO)	

VIGENCIA DE:	12 DE ABRIL DE 2024	A:	12 DE ABRIL DE 2025

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: BANCA MIFEL S.A. FIDEICOMISO 5858/2022 SOFIA TULUM (RDS ELITE CONDOS PDC S.A. DE C.V.)

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[redacted]			TULUM	TULUM, Q. ROO

DOMICILIO: [redacted] CLAVE CATASTRAL: [redacted]

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M² COMERCIAL	M² HABITACIONAL	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
SOTANO	----	1,055.54	TORRE A: AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE BLANCOS, BODEGA, CUARTO DE MAQUINAS Y CISTERNAS PARA AGUA. CIRCULACION: PASILLO, ESCALERAS DE ACCESO. TORRE B: AREAS DE SERVICIO: CUENTA CON CUARTO DE BASURA, 2 AREAS DE SANITARIOS CON MINGITORIOS, REGADERAS Y VESTIDOR, 3 AREAS DE OFICINA, 2 AREAS DE SALA DE JUNTAS, 4 BODEGAS, AREA DE COMEDOR, CUARTO DE MAQUINAS Y CISTERNAS PARA AGUA. CIRCULACIÓN: 2 CUBOS DE ESCALERAS, 2 RAMPAS DE ACCESO, 3 CUBOS DE ELEVADOR Y PASILLOS.
P. BAJA	----	2,546.19+ 291.77(E.S.C.)+ 158.39(PISCINA)	TORRE A: *16 ESTUDIOS*: CADA UNO CON: ESTANCIA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA, BALCON, AREA DE LAVADO, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIO Y CUARTO DE MAQUINAS (CONDENSADORES). CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS, PASILLO. TORRE B: *14 ESTUDIOS*: CADA UNO CON: ESTANCIA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA, BALCON, AREA DE LAVADO, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIO Y 2 CUARTOS DE AIRES (CONDENSADORES). CIRCULACION: 2 CUBOS DE ESCALERAS, 2 RAMPAS DE ACCESO, 3 CUBOS DE ELEVADOR Y PASILLOS. AREAS DE USO COMUN: AREA DE GIMNASIO, AREAS DE YOGA, MEDITACIÓN, HAMACAS Y TEMAZCAL, SENDEROS Y PASILLOS. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE VIGILANCIA Y AREA DE MOTOR LOBBY CON AREA DE OFICINA, SANITARIOS Y AREAS DE MEDIDORES. ÁREA DE BAR, ÁREA DE ALBERCAS, PRIVADOS, BAÑOS, JACUZZIS, CANCHA DE PADDLE, CANCHA FUTBOLITO, MINIGOLF, ÁREA DE PING PONG, ÁREA DE PET FRIENDLY, ÁREA DE SPA, ÁREA DE RESTAURANTE, ÁREA DE RECEPCIÓN. *68 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.*
1.NIVEL	----	1,687.45	TORRE A: *16 ESTUDIOS*: CADA UNO CON: ESTANCIA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA, BALCON, AREA DE LAVADO, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS, PASILLO. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIO Y 2 CUARTOS DE AIRES (CONDENSADORES). TORRE B: *14 ESTUDIOS*: CADA UNO CON: ESTANCIA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA, BALCON, AREA DE LAVADO, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: 2 CUBOS DE ESCALERAS, 3 CUBOS DE ELEVADOR Y PASILLOS. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIO Y 2 CUARTOS DE AIRES (CONDENSADORES).
2.NIVEL	----	1,687.45	TORRE A: *16 ESTUDIOS*: CADA UNO CON: ESTANCIA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA, BALCON, AREA DE LAVADO, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIO Y 2 CUARTOS DE AIRES (CONDENSADORES). CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS, PASILLO. TORRE B: *14 ESTUDIOS*: CADA UNO CON: ESTANCIA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA, BALCON, AREA DE LAVADO, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIO Y 2 CUARTOS DE AIRES (CONDENSADORES). CIRCULACION: 2 CUBOS DE ESCALERAS, 3 CUBOS DE ELEVADOR Y PASILLOS.
3.NIVEL	----	1,687.45	TORRE A: *16 ESTUDIOS*: CADA UNO CON: ESTANCIA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA, BALCON, AREA DE LAVADO, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIO Y 2 CUARTOS DE AIRES (CONDENSADORES). CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS, PASILLO. TORRE B: *14 ESTUDIOS*: CADA UNO CON: ESTANCIA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA, BALCON, AREA DE LAVADO, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIO Y 2 CUARTOS DE AIRES (CONDENSADORES). CIRCULACION: 2 CUBOS DE ESCALERAS, 3 CUBOS DE ELEVADOR Y PASILLOS.
4.NIVEL	----	1,701.90	TORRE A: *16 ESTUDIOS*: CADA UNO CON: ESTANCIA, COCINETA- COMEDOR, AREA DE CAMA, BALCON, AREA DE LAVADO, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS, PASILLO. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIO Y 2 CUARTOS DE AIRES (CONDENSADORES). TORRE B: *14 ESTUDIOS*: CADA UNO CON: ESTANCIA, COCINETA-COMEDOR, AREA DE CAMA, BALCON, AREA DE LAVADO, VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE SERVICIO Y 2 CUARTOS DE AIRES (CONDENSADORES). CIRCULACION: 2 CUBOS DE ESCALERAS, 3 CUBOS DE ELEVADOR Y PASILLOS.
ROOF GARDEN	----	316.00+ 226.92(E.S.C.)	TORRE A: AREAS DE USO COMUN: PISCINA DESCUBIERTA, POOL BAR CON BODEGA, SANITARIOS, SPORT BAR CON BODEGA, COCINA Y AREA DE COMENSALES, AREAS DE SALA LOUNGE, AREA DE CAMASTROS, AREA DE ASADORES, AREA DE AJEDREZ Y AREA DE VESTIDOR. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE MAQUINAS. CIRCULACIÓN: CUBO DE ESCALERAS Y PASILLOS. TORRE B: AREAS DE USO COMUN: PISCINA DESCUBIERTA CON AREA DE JACUZZI, SANITARIOS, COCINA Y AREA DE COMENSALES, AREA DE CAMASTROS. AREAS DE SERVICIO: CUARTO DE MAQUINAS. CIRCULACIÓN: 2 CUBOS DE ESCALERAS, 3 CUBOS DE ELEVADORES Y PASILLOS.
SUP. TOTAL (M²)	11,359.06 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR — SUP.TOTAL DEL PREDIO: 10,000.00 M²

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.

H2 (PLURIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	[illegible]	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):		270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	[illegible]	ALTURA	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	[illegible] VIV/HA		METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:

DERECHOS:	[redacted]
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 ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.**

**SE EMITE COMO CORRECCIÓN DE LICENCIA POR DESCRIPCIÓN DE PROYECTO Y AUTORIZACIÓN DE REDUCCIÓN DE METRAJE.*

**ESTA LICENCIA SUSTITUYE Y ANULA LA EMITIDA CON FECHA 01/09/2023 CON FOLIO 0986.*

BANCA MIFEL S.A. FIDEICOMISO 5858/2022 SOFIA TULUM (RDS ELITE CONDOS PDC S.A. DE C.V.)	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA	ING. CARLOS MARIO SALAS AGUAYA	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO
PROPIETARIO	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

LBMM/CMSM/ABG

VER ANOTACIONES ADICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: 0333

VERSIÓN PÚBLICA