



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 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>0208</b>	No. de Expediente:	<b>DGDTUSN 24-0017</b>
		Fecha de Autorización:	<b>14</b> DIA	<b>03</b> MES	<b>2024</b> AÑO

VIGENCIA DE:	<b>14 DE MARZO DE 2024</b>	A	<b>14 DE MARZO DE 2024</b>
--------------	----------------------------	---	----------------------------

<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b>	
NOMBRE:	<b>EDEN PHOENIX GRUPO S. DE R.L. DE C.V.</b>

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

<b>DATOS TÉCNICOS</b>			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.	---	98.05	BARDA PERIMETRAL.
ALBERCA	---	96.24	2 ALBERCAS PERTENECIENTES A VIVIENDAS DESCRITAS EN P.BAJA.
P. BAJA	---	535.14	2 VIVIENDAS: CADA UNA CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, ESCALERAS, ALACENA, LAVANDERIA, PATIO DE SERVICIO, SALA DE ESTAR, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. CON AREA DE ESTACIONAMIENTO. CUARTO DE BOMBAS. CUENTA CON 4 CAÑONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	---	501.62	PERTENECIENTES A 2 VIVIENDAS DE P. BAJA: CUENTA CON VESTIBULO, ESCALERAS, OFICINA PRIVADA, 1 RECAMARA CON CLOSET, AREA DE RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO CON TINA Y BALCON, 1 RECAMARA CON CLOSET, 1 BAÑO COMPLETO CON TINA Y BALCON Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO.
2. NIVEL	---	366.42+ 73.12(B.S.C.)	PERTENECIENTES A 2 VIVIENDAS DE P. BAJA: CUENTA CON VESTIBULO, 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO COMPLETO, GIMNASIO, TERRAZA CON COCINA EXTERIOR Y AREA DE ESTAR.
SUP. TOTAL (M²)	<b>1,572.54 M²</b>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b> SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>1,001.12 M²</b>

<b>NORMATIVIDAD</b>			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM, Q. ROO, 2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
<b>H2 (URBANO PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	1.1	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	1.1	NIVELES:	2
DENSIDAD:	12 VIVIENDAS/HA	ALTURA METROS:	9.00

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

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABLE DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTADÍSTICOS; 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.

 <b>RO. VERÓNICA HUERVO</b> DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.FCO-TU-AR-14	 <b>DR. CARLOS MARIO</b> DIRECTOR DEL DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	 <b>DR. LORENZO DE LA CRUZ</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

LBM/CM/MSM/ABG  
 05/09/2024