



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,**  
**URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**



|                   |                   |                        |                  |                   |                      |  |  |
|-------------------|-------------------|------------------------|------------------|-------------------|----------------------|--|--|
| TIPO DE LICENCIA: | <b>OBRA NUEVA</b> | No. de Licencia:       | <b>0726</b>      | No de Expediente: | <b>DDUCC 21-0471</b> |  |  |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | <b>30</b><br>DIA | <b>07</b><br>MES  | <b>2021</b><br>AÑO   |  |  |

|              |                            |          |                            |
|--------------|----------------------------|----------|----------------------------|
| VIGENCIA DE: | <b>30 DE JULIO DE 2021</b> | <b>A</b> | <b>30 DE JULIO DE 2023</b> |
|--------------|----------------------------|----------|----------------------------|

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| <b>DATOS DEL PROPIETARIO:</b> |   |
| NOMBRE:                       | <b>BANCO ACTINVER, S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO 4013)</b> |

|   |            |            |                         |                      |  |
|---|------------|------------|-------------------------|----------------------|--|
| <b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>                      |            |            |                         |                      |  |
| REGION:   | MZA:       | LOTE:      | LOCALIDAD:              | MUNICIPIO:           |  |
| <b>014</b>  | <b>001</b> | <b>032</b> | <b>TULUM</b>            | <b>TULUM, Q. ROO</b> |  |
| DOMICILIO:  |            |            | CLAVE CATASTRAL:        |                      |  |
| <b>AV. COBA SUR #LOTE A10, COMPLEJO MAYAZAMA.</b> |            |            | <b>902014002001032-</b> |                      |  |

| <b>DATOS TÉCNICOS:</b>        |                               |                              |  |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|--|
| NIVELES                       | M2                            |                              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA   |
|                               | COMERCIAL                     | HABITACIONAL                 |  |
| BARDA ML                      | -----                         | -----                        | -----  |
| PISCINA                       | -----                         | 526.58                       | AREA DE PISCINA  |
| P.BAJA                        | -----                         | 2,132.20                     | <b>13 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 OFICINA, TERRAZA CON GRILL Y ASOLEADERO Y PISCINA.<br><b>2 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 OFICINA, TERRAZA CON GRILL Y ASOLEADERO Y PISCINA.<br><b>AREA DE SERVICIO:</b> RECEPCIÓN, 2 MEDIOS BAÑOS, CASETA DE VIGILANCIA CON BAÑO, BODEGA, CUARTO DE LAVADO, CUARTO DE MAQUINAS, CUARTO PARA BASURA.<br><b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> 2 CUBOS DE ESCALERA, ANDADORES.<br><b>AREA DE USO COMÚN:</b> GIMNASIO, SPA, 2 MEDIOS BAÑOS.<br><b>CUENTA CON 22 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</b> |
| 1.NIVEL                       | -----                         | 1,796.65                     | <b>16 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 OFICINA Y TERRAZA.<br><b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> 2 CUBOS DE ESCALERA Y PASILLOS.  |
| 2.NIVEL                       | -----                         | 1,675.59                     | <b>12 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, Y TERRAZA.<br><b>4 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 OFICINA Y TERRAZA<br><b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> 2 CUBOS DE ESCALERA Y PASILLOS.  |
| 3.NIVEL                       | -----                         | 1,010.99<br>+226.09(PISCINA) | <b>PERTENECIENTES A 12 DEPTOS DE SEGUNDO NIVEL</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, COMEDOR, COCINETA, TERRAZA CON PISCINA.<br><b>AREA DE USO COMÚN:</b> PISCINA, TERRAZA, 2 MEDIOS BAÑOS.  |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ): | <b>7,368.10 M<sup>2</sup></b> |                              | USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b> SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>5,272.00 M<sup>2</sup></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 DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008. |                        |   |             |
| <b>TR2 (TURISTICA RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)</b>   |                        |   |             |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)  | 0.40                   | SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ) | 5,000.00    |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)  | 0.80                   | NIVELES:  | 3.00        |
| DENSIDAD:  | 24 VIVIENDAS/HECTÁREAS | ALTIMETRIA:                                     | 5.00 METROS |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>COSTO DE LICENCIA:</b> |                      |
| DERECHOS:                 | \$ 265,251.60        |
| SANCIÓN                   | \$ 48,035.00         |
| <b>TOTAL:</b>             | <b>\$ 313,286.60</b> |

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, ASÍ MISMO, CON TAREAS DE INSTALACIÓN SANITARIA Y LA CALIDAD MUNICIPAL, EN CASO DE QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MUNICIPIO DE TULUM, SE HARÁ ACREDITAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

|   |  |  |   |
|---|--|--|---|
| BANCO ACTINVER, S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO 4013)<br>PROPIETARIO | ING. JESUS FRANCISCO GRANADOS CAMACHO<br>PERITO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-11 | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO<br>TULUM, QUINTANA ROO<br>2018-2021<br>ARQ. CARLOS MIGUEL DONANTES SUAREZ | DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO<br>H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO<br>2018-2021<br>LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ |
|   |  | ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO   | DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO   |