



**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> DIA	<b>07</b> MES	<b>2021</b> 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: <b>AV. COBA SUR #LOTE A10, COMPLEJO MAYAZAMA.</b>			CLAVE CATASTRAL:	<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. <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. <b>AREA DE SERVICIO:</b> RECEPCIÓN, 2 MEDIOS BAÑOS, CASETA DE VIGILANCIA CON BAÑO, BODEGA, CUARTO DE LAVADO, CUARTO DE MAQUINAS, CUARTO PARA BASURA. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> 2 CUBOS DE ESCALERA, ANDADORES. <b>AREA DE USO COMÚN:</b> GIMNASIO, SPA, 2 MEDIOS BAÑOS. <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. <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. <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 <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> 2 CUBOS DE ESCALERA Y PASILLOS.
3.NIVEL	-----	1,010.99 +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. <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/HA	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, CONITARDA INSTALACIÓN SANITARIA A LA ALBED MUNICIPAL, EN CASO DE QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MUNICIPIO DE TULUM, SE HARÁ ACREDITAR LA SANCION CORRESPONDIENTE.

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