



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



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0726	No de Expediente:	DDUCC 21-0471
Fecha de Autorización:	30	07	2021
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE: **BANCO ACTINVER, S.A., I.B.M., GRUPO FINANCIERO ACTINVER (FIDEICOMISO 4013)**

UBICACIÓN DEL PREDIO:

REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
014	001	032	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO: AV. COBA SUR #LOTE A10, COMPLEJO MAYAZAMA.			CLAVE CATASTRAL:	902014002001032-

DATOS TÉCNICOS:

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	-----	
PISCINA	-----	526.58	AREA DE PISCINA
P.BAJA	-----	2,132.20	13 DEPTOS 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. 2 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 OFICINA, TERRAZA CON GRILL Y ASOLEADERO Y PISCINA. AREA DE SERVICIO: RECEPCIÓN, 2 MEDIOS BAÑOS, CASETA DE VIGILANCIA CON BAÑO, BODEGA, CUARTO DE LAVADO, CUARTO DE MAQUINAS, CUARTO PARA BASURA. AREA DE CIRCULACIÓN: 2 CUBOS DE ESCALERA, ANDADORES. AREA DE USO COMÚN: GIMNASIO, SPA, 2 MEDIOS BAÑOS. CUENTA CON 22 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1 NIVEL	-----	1,796.65	16 DEPTOS 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. AREA DE CIRCULACIÓN: 2 CUBOS DE ESCALERA Y PASILLOS.
2 NIVEL	-----	1,675.59	12 DEPTOS 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. 4 DEPTOS 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 AREA DE CIRCULACIÓN: 2 CUBOS DE ESCALERA Y PASILLOS.
3 NIVEL	-----	1,010.99	PERTENECIENTES A 12 DEPTOS DE SEGUNDO NIVEL CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, COMEDOR, COCINETA, TERRAZA CON PISCINA. AREA DE USO COMÚN: PISCINA, TERRAZA, 2 MEDIOS BAÑOS.
SUP. TOTAL (M ²):	7,368.10 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 5,272.00 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 DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

TR2 (TURISTICA RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL: 10.00	POSTERIOR: 10.00
	LATERAL: 5.00	VIA PÚBLICA: 6.00

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	\$ 166,708.84
TOTAL:	\$ 166,708.84

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA DIRECCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA AL SISTEMA MUNICIPAL, EN CASO DE PERTENECER QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ A CARGO LA SANCIÓN 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 DORANTES SUAREZ ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
--	---	--	--