H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TULUM

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA

No. de Licencia:	0875	No de Expediente:	DDU 18-464	
Fecha de Autorización:		11	08	2022
		DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	11 DE AGOSTO DE 2022	A	11 DE AGOSTO DE 2023

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE: XALET RESORT S.A.P.I. 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
BARDA (ML)		279.72 ML	BARDA PERIMETRAL CON ALTURA DE 3.00M.
SÓTANO		8,996.73	ESTACIONAMIENTO CON 240 CAJONES
P. BAJA	1,423.26	3,202.66 + 160.38 (E.S.C)	-21 LOCALES COMERCIALES, 11 KIOSCOS, 1 LOCAL TRUCK -EDIFICIOS I Y J: 1 DEPARTAMENTO CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR Y 1 RECAMARA. 2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR Y 2 RECAMARAS. 1 DEPARTAMENTO CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR Y 3 RECAMARAS -EDIFICIOS C, G Y E CADA UNO CON LOS SIGUIENTES MODULOS HABITACIONALES 2 DEPARTAMENTOS CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C). 1 APART-ESTUDIOS CON LO SIGUIENTES ESPACIOS; COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C). 4 DEPARTAMENTOS CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) Y ESCALERA INTERIOR. -EDIFICIO D CUENTA CON LOS SIGUIENTES MODULOS HABITACIONALES: 1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) 1 APART-ESTUDIOS CON LO SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) 4 DEPARTAMENTOS CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) Y ESCALERA INTERIOR.
1 NIVEL		4,119.01 + 191.49 (E.S.C)	-EDIFICIOS I Y J: PERTENECIENTE 1 DEPARTAMENTO DE P.B CUENTA CON ACCESO SALA DE TV Y 1 RECAMARA, PERTENECIENTE 1 DEPARTAMENTO DE P.B CUENTA CON ACCESO SALA DE TV Y 2 RECAMARAS. 2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR Y 2 RECAMARAS. 1 DEPARTAMENTO CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR Y 3 RECAMARAS. -EDIFICIO C, E Y G CADA UNO CON LOS SIGUIENTES MODULOS HABITACIONALES: 2 DEPARTAMENTOS CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) 1 APART-ESTUDIOS CON LO SIGUIENTES ESPACIOS; COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) 4 MODULOS HABITACIONALES PERTENECIENTE A DEPARTAMENTOS EN PLANTA BAJA CON ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO -EDIFICIO F CUENTA CON LOS SIGUIENTES MODULOS HABITACIONALES: 1 APART-ESTUDIO CON LO SIGUIENTES ESPACIOS; COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) 1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS. SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C). 4 MODULOS HABITACIONALES PERTENECIENTE A DEPARTAMENTOS EN PLANTA BAJA CON ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO.
2 NIVEL		4,715.02 + 189.77 (E.S.C)	-EDIFICIOS I Y J: 1 DEPARTAMENTO CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR Y 1 RECAMARA. 2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR Y 2 RECAMARAS. 1 DEPARTAMENTO CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR Y 3 RECAMARAS -EDIFICIOS C, G Y E CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS HABITACIONALES: 2 DEPARTAMENTOS CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) 2 APART-ESTUDIOS CON LO SIGUIENTES ESPACIOS; COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) 4 DEPARTAMENTOS CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) Y ESCALERA INTERIOR. -EDIFICIO F CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS HABITACIONALES 2 APART-ESTUDIOS CON LO SIGUIENTES ESPACIOS, COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C), 1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) 4 DEPARTAMENTOS CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) Y ESCALERA INTERIOR.
3 NIVEL + ROOF GARDEN		3,246.39+1,001.66 (E.S.C)	-EDIFICIOS I Y J: PERTENECIENTE 1 DEPARTAMENTO DE 2 N CUENTA CON ACCESO SALA DE TV Y 1 RECAMARA. PERTENECIENTE 2 DEPARTAMENTOS DE 2 N CADA UNO CUENTA CON ACCESO SALA DE TV Y 2 RECAMARAS. 2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR Y 2 RECAMARAS. 1 DEPARTAMENTO CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR Y 3 RECAMARAS. -EDIFICIOS C, G Y E CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS HABITACIONALES 1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) 1 APART-ESTUDIO CON LO SIGUIENTES ESPACIOS; COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO, ESCALERA INT. Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C) 1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, ESCALERA INT. Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON COCINETA BBQ. 4 MODULOS HABITACIONALES PERTENECIENTE A DEPARTAMENTOS EN 2. NIVEL CON ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO -EDIFICIO F CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS HABITACIONALES: 2 APART-ESTUDIO CON LO SIGUIENTES ESPACIOS; COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA (E.S.C), 1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS, SALA, COCINA, COMEDOR, 2 RECÁMARAS CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA CON COCINETA BBQ. 4 MODULOS HABITACIONALES PERTENECIENTE A DEPARTAMENTOS EN 2 NIV CON ESPACIO PARA CAMA Y BAÑO COMPLETO
ROOF GARDEN		1,579.96	MODULOS DE ROOF GARDEN CON TERRAZAS (P SC) Y JACUZZIS.
SUP. TOTAL	28,826.33		USO AUTORIZADO: MIXTO — SUP. TOTAL DEL PREDIO: 30,000.00 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 DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

HABITACIONAL FAMILIAR / PLURIFAMILIAR			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	1.10	ALTURA — NIVELES	3.00
DENSIDAD	84 VIV/HA	ALTURA — METROS	12.00

COSTO DE LICENCIA:

DERECHOS:	[redacted]
SANCIÓN	[redacted]
TOTAL:	[redacted]

OBSERVACIONES :

SERA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASI MISMO CONTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE NO CUMPLIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA EN MANTO FREÁTICO, SE HARA ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

XALET RESORT S.A.P.I. DE C.V.	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS	ING. [illegible] DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

LBMM/CMSM/CRMS

TULUM, QUINTANA ROO

SIGUIENTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

FOLIO: 0875

VERSIÓN PÚBLICA