



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0703	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0400
		Fecha de Autorización:	14	07	2023
		DIA	MES	AÑO	

VIGENCIA DE:	14 DE JULIO DE 2023	A	14 DE JULIO DE 2024
--------------	---------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:

NOMBRE:	INVESSE TULUM S.A.P.I. DE C.V.
---------	--------------------------------

UBICACIÓN DEL PREDIO:

REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS:

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
SOTANO	-----	59.66(BARDA)+ 1,119.62	ÁREA DE SERVICIOS CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUARTO DE BOMBAS, CCTV, LAVANDERÍA 2 CUBOS DE ESCALERAS, 1 ELEVADOR, ESTACIONAMIENTO.
ALBERCA	-----	328.28	ÁREA DE ALBERCA
P.BAJA	108.57	1,549.58	<p>ÁREA A: 2 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA, TIPO SWIM UP.</p> <p>2 LOCALES COMERCIALES CON UN 1/2 BAÑO CADA UNO. 2 CUBOS DE ESCALERAS, ÁREA DE SWIM UP, CON RECEPCIÓN Y BAR, LOCAL DE RENTE DE BICICLETAS Y BAÑOS PÚBLICOS, CUARTO DE MEDICINA.</p> <p>ÁREA B: 6 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA TIPO SWIM UP.</p> <p>1 ESTUDIO: CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA.</p> <p>ÁREA C: 6 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA TIPO SWIM UP.</p> <p>1 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR</p> <p>ÁREA D: 6 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA TIPO SWIM UP.</p> <p>1 ESTUDIO: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, RECAMARA, BAÑO Y TERRAZA.</p> <p>AMENIDADES: CON LOS SIG. ESPACIOS: FOTO OPPORTUNIDAD, ESCALERA, CUARTO MAYA, AREAS VERDES, ASOLEADERO Y ALBERCAS.</p>
1.NIVEL	-----	1,769.25	<p>ÁREA A: 7 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA</p> <p>2 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR</p> <p>ÁREA B: 7 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO Y TERRAZA</p> <p>ÁREA C: 5 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA.</p> <p>1 ESTUDIO DE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARAS, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZAS.</p> <p>1 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR</p> <p>ÁREA D: 5 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA.</p> <p>1 ESTUDIO DE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARAS, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZAS.</p>
2.NIVEL	108.57	1,767.88	<p>ÁREA A: 9 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA</p> <p>2 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR</p> <p>ÁREA B: 7 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO Y TERRAZA</p> <p>ÁREA C: 5 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA.</p> <p>1 ESTUDIO DE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZAS.</p> <p>1 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR</p> <p>ÁREA D: 5 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA.</p> <p>1 ESTUDIO DE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZAS.</p>
3.NIVEL	-----	1,792.62	<p>ÁREA A: 7 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO, ESCALERA Y TERRAZA.</p> <p>2 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZA</p> <p>2 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR</p> <p>ÁREA B: 7 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO Y TERRAZA.</p> <p>ÁREA C: 4 ESTUDIOS PH: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO, ESCALERA Y TERRAZA.</p> <p>1 ESTUDIO DE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO, ESCALERA Y TERRAZAS.</p> <p>1 ESTUDIO: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZA.</p> <p>1 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR</p> <p>ÁREA D: 4 ESTUDIOS PH: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO, ESCALERA Y TERRAZA.</p> <p>1 INTOHUSE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO, ESCALERA Y TERRAZAS.</p>
ROOF TOP	-----	363.176 (1176.53 C.)	<p>INTOHUSE PERTENECIENTES A LOS ESTUDIOS DE PH: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: ALBERCA PRIVADA, SOLARIUM, BAÑO, ESCALERA Y JARDINERAS.</p> <p>AMENIDADES EN AREAS COMUN: ALBERCA PRINCIPAL, GIMNASIO, ZONA HOLÍSTICA, SALA DE CINE, RESTAURANTE, SOLARIUM, REGADERAS, SPA, Y TELESCOPIO. SERVICIO DE BAÑOS. CUBO DE ESCALERA Y ELEVADORES.</p> <p>ÁREA COMPLEMENTARIA: BODEGA Y JARDINERAS</p>
SUP. TOTAL (M ²)	237.14	237.14 M ²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M ²

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.

TH2 (TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.25	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	5000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.50	ALTURA	NIVELES: 2
DENSIDAD	- VIV/HA		METROS: 9.00

COSTO DE LICENCIA:

DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE NO CUMPLIR LO QUE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACRÉDITOR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

INVESSE TULUM S.A.P.I. DE C.V. PROPIETARIO.	ARQ. VERONICA HUERVO MOO PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-IV-AR-14	ING. SALAS MORALES DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	ING. GONZALO BERNABARRILLO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
--	--	---	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC. 0683 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0400, CON SUPERFICIE DE (5000.00M2), EMITIDA CON FECHA DE 22/06/2022, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD Y LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO DE ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS RESPECTIVOS ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRANSAR POR ROGA O TERMINACIÓN DE OBRA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS, SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSIÓN PÚBLICA