



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



TIPO DE LICENCIA:	<b>PRORROGA</b>
-------------------	-----------------

No. de Licencia:	<b>1068</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 22-0559</b>
Fecha de Autorización:	<b>06</b>	<b>10</b>	<b>2023</b>
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	<b>06 DE OCTUBRE DE 2023</b>	<b>A</b>	<b>06 DE OCTUBRE DE 2024</b>
--------------	------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>VIPALCASA DESARROLLOS S.A. DE C.V.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			<b>TULUM, Q. ROO</b>
			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		235.02	BARDA PERIMETRAL CON 2.40 M DE ALTURA
PISCINA		54.50	AREA DE PISCINA
P.BAJA		1,149.93	<b>5 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. <b>12 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. <b>AREA DE SERVICIOS:</b> LOBBY, CUARTO DE MAQUINAS. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 2 CUBOS DE ESCALERA Y 2 ELEVADORES.
1.NIVEL		1,197.73	<b>5 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. <b>12 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 2 CUBOS DE ESCALERA Y 2 ELEVADORES.
2.NIVEL		1,197.73	<b>5 DEPARTAMENTOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. <b>12 ESTUDIOS:</b> CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, 1 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. <b>AREA DE SERVICIOS:</b> CANTINA, DEGA DE BALCOS Y AREA ADMINISTRATIVA CON 1/2 BAÑO. <b>AREA DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS, 2 CUBOS DE ESCALERA Y 2 ELEVADORES.
3.NIVEL		794.80 + 27.57 (PISCINA)	<b>AREA DE USO COMÚN:</b> AREA DE SPA, AREA DE ESTAR CON FOGATERO, 1 MIRADOR, AREA DE YOGA, 1 RESTAURANTE CON CUENTA CON AREA DE COMENSALES, COCINA Y BALCON, AREA DE COWORKING, 1 CUBO DE SERVICIOS Y 1 TERRAZA CON PISCINA.
SUP. TOTAL (M²)	<b>4,422.27 M²</b>		U. AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,754.58 M²

NORMA DE CALIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2006.			
H3 PLURIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S)		SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	1.70	ALTURA	3.00
DENSIDAD	17 VIV/HA	NIVELES:	3.00
		METROS:	12.00

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 OPORTUNIDAD LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDORA DE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 DIRECCIÓN DE INGRESOS DIRECCIÓN DE INGRESOS VIPALCASA DESARROLLOS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	 ING. CARLOS ALBERTO SANABRIA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y TERRITORIAL	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	--

LBMM/CMSM/CRMS/DACI

\* VER CONDICIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:  
TULUM, QUIN...