



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
			DÍA	MES	AÑO

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

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	INVESE TULUM S.A.P.I. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:		CLAVE CATASTRAL:	

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, WANDERÍA 2 CUBOS DE ESCALERAS, 1 ELEVADOR, ESTACIONAMIENTO.
ALBERCA	-----	328.28	ÁREA DE ALBERCA
P.BAJA	108.57	1,549.58	ÁREA A: 2 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA, TIPO SWIM UP. 2 LOCALES COMERCIALES CON UN 1/2 BAÑO CADA UNO. 2 CUBOS DE ESCALERAS, ÁREA DE LOBBY, CON RECEPCIÓN Y BAR, LOCAL DE RENTE DE BICICLETAS Y BAÑOS PÚBLICOS, CUARTO DE MANTENIMIENTO. ÁREA B: 6 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA TIPO SWIM UP. 1 ESTUDIO: CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA. ÁREA C: 6 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA TIPO SWIM UP. 1 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR ÁREA D: 6 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA TIPO SWIM UP. 1 ESTUDIO: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, RECAMARA, BAÑO Y TERRAZA. AMENIDADES: CON LOS SIG. ESPACIOS: FOTO OPPORTUNIDAD, CASO DE SANTUARIO MAYA, AREAS VERDES, ASOLEADERO Y ALBERCAS.
1.NIVEL	-----	1,769.25	ÁREA A: 7 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA 2 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR ÁREA B: 7 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO Y TERRAZA ÁREA C: 5 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA. 1 ESTUDIO DE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARAS, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZAS. 1 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR ÁREA D: 5 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA. 1 ESTUDIO DE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARAS, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZAS.
2.NIVEL	108.57	1,767.88	ÁREA A: 9 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA 2 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR ÁREA B: 7 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO Y TERRAZA ÁREA C: 5 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA. 1 ESTUDIO DE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZAS. 1 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR ÁREA D: 5 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO Y TERRAZA. 1 ESTUDIO DE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZAS.
3.NIVEL	-----	1,792.62	ÁREA A: 7 ESTUDIOS PH: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO, ESCALERA Y TERRAZA. 1 ESTUDIO: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZA. CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR ÁREA B: 7 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO Y TERRAZA. ÁREA C: 4 ESTUDIOS PH: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO, ESCALERA Y TERRAZA. 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO, ESCALERA Y TERRAZAS. 1 ESTUDIO: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZA. 1 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR ÁREA D: 5 ESTUDIOS PH: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO, ESCALERA Y TERRAZA. 1 PENTHOUSE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO, ESCALERA Y TERRAZAS.
ROOF TOP	-----	324+ 106.24 (E.A) 6(E.S.C.)	8 PENTHOUSE PERTENECIENTES A LOS ESTUDIOS DE PH: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: ALBERCA PRIVADA, SOLARIUM, BAÑO, ESCALERA Y JARDINERAS. AMENIDADES EN ÁREAS COMÚN: ALBERCA PRINCIPAL, GIMNASIO, ZONA HOLÍSTICA, SALA DE CINE, RESTAURANTE, SOLARIUM, REGADERAS, SPA, Y TELESCOPIO. SERVICIO DE BAÑOS. CUBO DE ESCALERA Y ELEVADORES. ÁREA COMPLEMENTARIA: BODEGA Y JARDINERAS
SUP. TOTAL (M ²)		2,500.00	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M ²

VERSIÓN PÚBLICA

NORMATIVIDAD:			
ESTO DE ORDENAMIENTO ACTA DE LA DECIMA SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO. CON FECHA 31 DE MAYO DE 2022. SE ASIGNAN UNA DENSIDAD DE 440 VIVIENDAS.			
H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD	440 VIV/HA		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 ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIRLO QUE SE LE RECONSIDERARÁ LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
 SE A LA EMITIDA CON FECHA 14/07/2023 CON FOLIO 0703.

INVESE TULUM S.A.P.I. DE C.V.	PROPIETARIO	RO. VERÓNICA HUERVO MOO PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-14	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE TERRENO VERÓNICA HUERVO MOO AYUNTAMIENTO DE TULUM MIRANDA
-------------------------------	-------------	---	---	---

LBM/M/CMSM/ABG

* VERBANO CIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:
 TULUM, QUINTANA ROO

FOLIO: 0703