



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:	DGDUTSN 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:	INVESE TULUM S.A.P.I. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLÁVE 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	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 OBB, RECEPCIÓN Y BAR. LOCAL DE RENTE DE BICICLETAS Y BAÑOS PÚBLICOS, CUARTO DE MEDICIÓN 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 OPPORTUNITY, CANTINA, SANTUARIOS MAYA, ÁREAS 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. 2 ESTUDIO: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO Y TERRAZA. 2 CUBO DE ESCALERA Y ELEVADOR ÁREA B: 5 ESTUDIOS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO Y TERRAZA. ÁREA C: 5 ESTUDIOS PH: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINETA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE CAMA, BAÑO, ESCALERA Y TERRAZA. PENHUSE 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 TERRAZAS. 1 PENHUSE 2 RECAMARAS: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, RECAMARA, BAÑO, MEDIO BAÑO, ESCALERA Y TERRAZAS.
ROOF TOP	-----	363.24 307.17 (ALBERCA) 7.56 (C.)	ÁREA DE SERVICIOS PERTENECIENTES A LOS ESTUDIOS DE PH: CADA UNO CON LOS SIG. ESPACIOS: ALBERCA PRIVADA, SANTIUM, BAÑO, ESCALERA Y JARDINERAS. AMENIDADES EN ÁREAS COMÚN: ALBERCA PRINCIPAL, GIMNASIO, ZONA HOLÍSTICA, SALA DE CINE, RESTAURANTE, SANTIUM, REGADERAS, SPA, Y TELESCOPIO. SERVICIO DE BAÑOS. CUBO DE ESCALERA Y ELEVADORES. ÁREA COMPLEMENTARIA: BODEGA Y JARDINERAS
SUP. TOTAL (M ²)	9,223.77		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M ²

VERSIÓN PÚBLICA

17 JUN 2024
ORIGINAL CORRECCION

NORMATIVIDAD:			
ESTO DE ACUERDO CON LA DECIMA SEGUNDA SESION EXTRAORDINARIA DEL HONORABLE AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO. CON FECHA 31 DE MAYO DE 2022, SE APTAN UNA DENSIDAD DE 440 VIVIENDAS.			
(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	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	440 VIV/HA	ALTURA 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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

ESTA LICENCIA SUSTITUYE A LA EMITIDA CON FECHA 14-07-2023 CON FOLIO 0703.

INVESE TULUM S.A.P.I. DE C.V. PROPIETARIO	ABO. VERÓNICA HUÉRVO MOO PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-14	ING. CARLOS MARIANO SALAS MORALES DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA LLO DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE TULUM, QUINTANA ROO
---	---	---	--