



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA
-------------------	-----------------

No. de Licencia:	0176	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0051
Fecha de Autorización:	12	03	2025
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	12 DE MARZO DE 2025	A	12 DE MARZO DE 2027
--------------	---------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANCO INVEX S.A. IBM, INVEX GRUPO FINANCIERO Y COP.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TECNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA (M)	136.32		BARDA PERIMETRAL CON ALTURA DE 2.20 M.
PISCINA	71.55		ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	1,203.35		5 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, TERRAZA, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, TERRAZA, SALA DE TV, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUNTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA DE TV, TERRAZA, 1 BAÑO, ½ BAÑO 1 RECÁMARA Y 1 RECÁMARA CON VESTIDOR Y BAÑO. ÁREA DE USO COMÚN: RECEPCIÓN QUE CUENTA CON ÁREA DE ESTAR Y ÁREA DE ESCALERAS AL INTERIOR. ÁREA DE CIRCULACIÓN: ACCESOS PRINCIPALES, 3 CUBOS DE ESCALERAS Y 3 ELEVADORES CUENTA CON 25 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	1,203.35		1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, BALCON, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECÁMARA Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, BALCON, SALA DE TV, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 5 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, BALCON, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, BALCON, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO, SALA DE TV, 1 RECÁMARA CON BAÑO, 1 RECÁMARA CON BAÑO, VESTIDOR Y BALCON, Y 1 RECÁMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. ÁREA DE USO COMÚN: 1 GIMNASIO ÁREA DE CIRCULACIÓN: 3 CUBOS DE ESCALERAS Y 3 ELEVADORES.
2. NIVEL	1,203.35		1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, BALCON, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECÁMARA Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, BALCON, SALA DE TV, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 5 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, BALCON, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, BALCON, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO, SALA DE TV, 1 RECÁMARA CON BAÑO, 1 RECÁMARA CON BAÑO, VESTIDOR Y BALCON Y 1 RECÁMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. ÁREA DE CIRCULACIÓN: 3 CUBOS DE ESCALERAS Y 3 ELEVADORES.
3. NIVEL	1,149.95 + 69.96 (PISCINA)		1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, BALCON, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECÁMARA Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, BALCON, SALA DE TV, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 5 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, BALCON, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO Y 2 RECÁMARAS CADA UNO CON VESTIDOR Y BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, BALCON, ÁREA DE LAVADO, ½ BAÑO, SALA DE TV, 1 RECÁMARA CON BAÑO, 1 RECÁMARA CON BAÑO, VESTIDOR Y BALCON Y 1 RECÁMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. ÁREA DE CIRCULACIÓN: 3 CUBOS DE ESCALERAS Y 3 ELEVADORES.
4. NIVEL	153.76 + 415.01 (E.S.C.)		ÁREA DE USO COMÚN: CUENTA CON 3 CUBOS DE ESCALERA, 3 ELEVADORES, AREAS SOCIALES CON ESTRUCTURA PERGOLADA, ÁREA DE ESTAR, GIMNASIO, ÁREA DE BAR Y SPA.
SUP. TOTAL (M ²)	5,479.28		USO AUTORIZADO: : HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,156.33 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.			
R2 (RISTRO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE CAPACIDAD DE SUELO (C.O.S.):	0.40	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.O.U.):	0.80	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	24 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 OMITIRLO QUE SE LE INDICA Y DESERSONANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.	

BANCO INVEX S.A. IBM, INVEX GRUPO FINANCIERO Y COP PROPIETARIO	CAUCH CHACON	DIRECCIÓN DE CASTANON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE: MIRANDA MIRANDA
	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-12		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

4/04/2025 Recibi original		FOLIO: 0176
---------------------------	--	-------------