



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,**  
**URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**



TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>	No. de Licencia:	<b>0745</b>	No de Expediente:	<b>DDUCC 21-0522</b>
		Fecha de Autorización:	<b>04</b>	<b>08</b>	<b>2021</b>
			DIA	MES	AÑO
VIGENCIA DE:	<b>04 DE AGOSTO DE 2021</b>	<b>A</b>	<b>04 DE AGOSTO DE 2022</b>		

<b>DATOS DEL PROPIETARIO:</b>	
NOMBRE:	<b>GPO EMPRESARIAL IMPAKTA S.A. DE C.V.</b>

<b>UBICACIÓN DEL PREDIO:</b>			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
<b>015</b>	<b>097</b>	<b>010</b>	<b>TULUM</b>
MUNICIPIO:			<b>TULUM, Q. ROO</b>
DOMICILIO:		CLAVE CASTRAL:	<b>90201500097010</b>
<b>CALLE 6 SUR ENTRE CALLE 15 PONIENTE Y CALLE 17 PONIENTE</b>			

<b>DATOS TÉCNICOS:</b>			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		56.75	BARDA PERIMETRAL DE 2.20 METROS DE ALTURA.
PISCINA		72.84	ÁREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
P.BAJA		449.92 +22.18 (E.S.C.)	4 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, UNA RECAMARA, UN BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ALBERCA. 1 DEPTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA, SALA, UNA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. ÁREA DE CIRCULACIÓN: UN CUBO DE ESCALERA, PASILLOS. ÁREA DE SERVICIO: SALA DE JUNTAS, RECEPCIÓN, UNA CAFETERÍA, CUARTO DE LAVADO, CUARTO DE MÁQUINAS. CUENTA CON 8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		479.68 +4.32 (PISCINA)	1 DEPTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA, UNA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. 4 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA. 1 DEPTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA Y TERRAZA CON ALBERCA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: UN CUBO DE ESCALERA, PASILLOS.
2.NIVEL		482.73	1 DEPTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA, UNA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. 5 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA. ÁREA DE USO COMÚN: SALA DE YOGA Y GIMNASIO. ÁREA DE CIRCULACIÓN: UN CUBO DE ESCALERA, PASILLOS.
3.NIVEL		305.86 +25.77 (E.S.C.) +20.74 (PISCINA)	1 DEPTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA, UNA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. 1 DEPTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, UN MEDIO BAÑO, UNA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON PISCINA. 1 DEPTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, DOS RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNA, MEDIO BAÑO, TERRAZA CON PISCINA. ÁREA DE USO COMÚN: TERRAZA CON ÁREA DE BEBIDAS, MEDIO BAÑO Y BODEGA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: UN CUBO DE ESCALERA, PASILLOS.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>1,864.04</b>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b> SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>775.84 M<sup>2</sup></b>

<b>NORMATIVIDAD:</b>			
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.			
<b>H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	<b>0.45</b>	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	<b>270.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	<b>1.10</b>	ALTURA:	NIVELES: <b>3.00</b>
DENSIDAD:	<b>12 VIV/HA</b>		METROS: <b>12.00</b>

<b>COSTO DE LICENCIA:</b>	
DERECHOS:	\$ 75,611.48
SANCIÓN	\$ 50,000.00
<b>TOTAL:</b>	

**H. MUNICIPIO DE TULUM** OBSERVACIONES:  
 \*SERA 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 QUE SE LE INDICA Y DE SER NECESSARIO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ A CREDITO DE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 <b>GPO EMPRESARIAL IMPAKTA S.A. DE C.V.</b>	 <b>ING. JESUS HERNANDEZ VALENCA</b> DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	 <b>ARO CARLOS MIGUEL BORANES SUAREZ</b> ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	 <b>LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LOPEZ</b> DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
---	---	--	--