



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



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

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	GPO EMPRESARIAL IMPAKTA S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:					
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 ²)		1,864.04	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR	SUP.TOTAL DEL PREDIO: 775.84 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.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.10	ALTURA:	NIVELES: 3.00 METROS: 12.00
DENSIDAD:	12 VIV/HA		

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 75,611.48
SANCIÓN	\$ 50,000.00
TOTAL:	

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.

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