



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
 URBANO-SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0067	No de Expediente:	DGMTUSN 23-0023
		Fecha de Autorización:	25	01	2023
			DÍA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	25 DE ENERO DE 2023	A	25 DE ENERO DE 2024
--------------	---------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	MANIK POINT MEXICO S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM Q. ROO
DOMICILIO:				

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		104.36	BARDA PERIMETRAL.
SOTANO		307.25	ÁREA DE ESTACIONAMIENTO QUE CUENTA CON 7 CANTONEROS Y ÁREA PARA BICIS Y MOTOS: ÁREAS DE SERVICIO: ÁREA DE BODEGAS PERIFÉRICAS, CUENTAS DE P.B Y 2 CUARTOS DE MAQUINA
PISCINA		44.40	ÁREA DE PISCINA
P.BAJA		485.04	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON ÁREA DE ESTAR Y JARDÍN, ÁREA DE ESCALERA, INTEL, VESTIDOR, BAÑO Y 1 RECAMARA. ÁREA DE USO COMÚN: 1 ÁREA DE USOS COMUNES TIPO DE CUENTA CON SALA DE ESTAR Y ÁREA DE MESAS. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
MEZZANINE		91.86	PERTENECIENTE A DEPTO. DE PLANTA BAJA VESTIBULO, SALA DE TV Y 1 RECAMARA CON BAÑO. PERTENECIENTE A DEPTO. DE PLANTA BAJA VESTIBULO Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
1.NIVEL		427.18	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 TERRAZA, 1 BAÑO-VESTIDOR Y 1 RECAMARA. 2 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, COCINETA, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
2.NIVEL		427.18	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 TERRAZA, 1 BAÑO-VESTIDOR Y 1 RECAMARA. 2 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, COCINETA, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
3.NIVEL		427.18	2 DEPARTAMENTOS: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 TERRAZA, 1 BAÑO-VESTIDOR Y 1 RECAMARA. 2 ESTUDIOS: CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO, COCINETA, ÁREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
4.NIVEL		204.57 + 106 (E.S.C) + 2 (PISCINA)	ÁREA DE USO COMÚN: 1 GIMNASIO QUE CUENTA CON 1 BODEGA, CUARTO DE EQUIPOS, SAUNA Y 2 MODULOS DE BAÑOS, ÁREA DE ASADERO, ÁREA DE MEDITACIÓN CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA PERGOLADA, ÁREA DE JACUZZI Y ÁREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
SUP. TOTAL (M ²)	2,487.3	12	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 850.00 M ²

REMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2000-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2000.			
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
DENSIDAD:	12 VIV/HA	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

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.

MANIK POINT MEXICO S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	RODRIGO PIMENTEL CADEVA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO P.R.O-TU-AR-04	ING. CARLOS MARIO SALAS MENDOZA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO TULUM Q. ROO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO-SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO-SUSTENTABLE TULUM Q. ROO
--	--	--	---