



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:	1376	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0746	
Fecha de Autorización:	13	12	2022	
	DÍA	MES	AÑO	

VIGENCIA DE: **13 DE DICIEMBRE DE 2022** A **13 DE JUNIO DE 2024**

DATOS DEL PROPIETARIO
 NOMBRE: **NOOK HIDEAWAYS TULUM S.A. DE C.V.**

UBICACIÓN DEL PREDIO
 REGIÓN: [REDACTED] MZA: [REDACTED] LOTE: [REDACTED]
 LOCALIDAD: **TULUM** MUNICIPIO: **TULUM, Q. ROO**
 DOMICILIO: [REDACTED] CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA	-----	160.49	BARDA PERIMETRAL CON 2.80 M DE ALTURA
P. BAJA	-----	2,475.01 + 117.65 (ENDEBLE)	36 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON UN ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 AREA DE ESCALERA AL INTERIOR Y 1 TERRAZA. ÁREAS DE USO COMÚN: RECEPCIÓN, AREA DE ESTAR Y COLEADERO. ÁREAS DE SERVICIOS: 1 CASETA DE VIGILANCIA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 4 CUBOS DE ESCALERA.
1. NIVEL	-----	1,795.13 + 21.05 (ENDEBLE)	PERTENECIENTE A 36 DEPTOS. DE PRIMERA BAJA: CADA UNO CUENTA CON 1 RECAMARA CON BAÑO. ÁREAS DE USO COMÚN: AREA DE VESTIBULO MULTIPLE. ÁREAS DE SERVICIOS: 1 COWORKING. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 4 CUBOS DE ESCALERA.
2. NIVEL	-----	2,232.99 + 106.40 (PISCINA)	4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON UN ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 AREA DE ESCALERA AL INTERIOR, 1 TERRAZA Y 1 RECAMARA CON LOCK-OFF CON BAÑO Y TERRAZA. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 AREA DE ESCALERA AL INTERIOR Y 1 TERRAZA. 24 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON UN ACCESO, 1 BAÑO, COCINETA, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 4 CUBOS DE ESCALERA.
3. NIVEL	-----	1,250.85	PERTENECIENTES A 12 DEPTOS. DE SEGUNDO NIVEL: CADA UNO CUENTA CON 1 RECAMARA CON BAÑO. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COCINA, COMEDOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 12 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO, 1 TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
SUP. TOTAL (M ²)	7,999.08 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 5,000.00 M²

NORMATIVIDAD
 CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL CODIGO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

TH-2 (TURÍSTICO HOTELERO DE BAJA DENSIDAD BAJA)

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	0.25	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):	0.25	NIVELES:	2.00
DENSIDAD:	0.25	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 DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD, LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIRLO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORRIDO COMO LA DESCARGA ADMINISTRATIVA, SE HA DEBE DE PAGAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

NOOK HIDEAWAYS TULUM S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	ING. CARLOS MARIO LISALAS MINAYA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	--	---

L.B.M/N/C/M.S/M/C/R/M.S.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: