



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



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0307	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0210
		Fecha de Autorización:	12 DIA	04 MES	2024 AÑO

VIGENCIA DE:	12 DE ABRIL DE 2024	A	12 DE ABRIL DE 2026
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	DESARROLLO DE ESPACIO NUZA S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		CLAVE DE CONSTRUCCIÓN:	MUNICIPIO:
			TULUM, QUINTANA ROO

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.	---	69.30	BARDA PERIMETRAL.
SOTANO	---	1,377.00	AREAS DE SERVICIOS: CUARTO FRIO PARA BARRA, CUARTO CALENTAMIENTO, AREA PARA OSMOSIS, AREA DE CISTERNA 1, AREA DE CISTERNA 2 AREAS DE MANTENIMIENTO: OFICINA CASITA, INGENIERIA, OFICINA CON 1 BAÑO, 1 BODEGA CIRCULACION: CUENTA CON 2 ELEVADORES, 1 ESCALERA, 1 CUENTA CON 24 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PARA MOTOCICLISTAS Y 12 CALAMINES PARA MOTOS
P. BAJA	1,738.25	385.18	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA DE T.V., COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON COMEDOR EXTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y BALCON 2 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA COMERCIAL, AREA DE CAJA DE COBRO 1 LOCAL COMERCIAL: CUBIERTA CON ACCESO, AREA COMERCIAL Y ESCALERAS 1 LOCAL COMERCIAL: RESTAURANTE, CUENTA CON ACCESO, AREA DE COMENSALES Y 1 ELEVADOR 1 LOCAL COMERCIAL: RESTAURANTE, CUENTA CON ACCESO, AREA DE COMENSALES Y AREA DE CAJA 1 LOCAL COMERCIAL: RESTAURANTE, CUENTA CON ACCESO Y AREA DE TRABAJO AREAS DE SERVICIO: LAVANDERIA, BODEGA AREAS COMUNES: LOBBY CON RECEPCION, AREA DE COMEDORES EXTERIORES, AREA DE ESTAR, SANITARIOS PARA HOMBRES Y MUJERES, AREA DE PREPARACION CON ACCESO Y AREA DE ESCALERAS AREA DE CIRCULACION: 1 ELEVADOR, AREA DE ESCALERAS CUENTA CON 49 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
ESPEJO DE AGUA	---	14.42	AREA DE ESPEJO DE AGUA
1 NIVEL	1,098.35	604.85	11 LOCALES COMERCIALES (COWORK): CUENTA CON ACCESO Y AREA DE TRABAJO 1 LOCAL COMERCIAL: RESTAURANTE, CUENTA CON ACCESO Y AREA DE TRABAJO AREA DE SERVICIOS: LAVANDERIA, 2 BODEGAS AREAS COMUNES: AREA DE GIMNASIO PERTENECIENTE A P.BAJA AREA DE CIRCULACION: 1 ELEVADOR, AREA DE ESCALERAS
2 NIVEL	54.20 + 24.2% (E.S.C.)	584.94 + 48.44 (H.S.C.)	DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA DE T.V., COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON COMEDOR EXTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y BALCON 1 LOCAL COMERCIAL (BAR): CUENTA CON BARRA, AREA DE PREPARACION, AREA DE COMENSALES Y ESCALERAS AREAS DE SERVICIO: AREA DE ALBERCA CON AREA DE ASHLEAMIENTO, SANITARIOS, AREA DE CUBIERTA PERGOLADA AREAS DE SERVICIO: LAVANDERIA, 1 BODEGA, CUARTO DE EQUIPOS AREA DE CIRCULACION: 2 ELEVADORES, AREA DE ESCALERAS
3 NIVEL	---	---	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA DE T.V., COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON COMEDOR EXTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y BALCON AREAS DE SERVICIO: BODEGA AREA DE CIRCULACION: 1 ELEVADOR, AREA DE ESCALERAS
ROOF TOP	---	55.45	AREAS COMUNES: AREA DE ALBERCA, BAR CON AREA DE COMENSALES, AREA DE PREPARACION, SANITARIOS DE HOMBRES Y MUJERES, AREA DE ESTAR AREA DE SERVICIOS: BODEGA AREA DE CIRCULACION: 1 ELEVADOR, AREA DE ESCALERAS
SUP. TOTAL (M ²)	6,563.22	---	USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 4,114.26 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM, QUINTANA ROO, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DE 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE SUELOS	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SERVICIOS	1.10	ALTURA	NIVEL: 2
DENSIDAD	12 VIV/HA	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCION:	
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 INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE NO EXISTIR LA QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

DESARROLLO DE ESPACIO NUZA S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQUITECTO EN SISTEMAS CADENA. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO P.R.O.TU-AR-04	ING. TALLERES MARIANO SANCHEZ MONTAÑA. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO
---	---	---	---