



**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>0535</b>      | No de Expediente: | <b>DDUC 21-0348</b> |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | <b>09</b><br>DÍA | <b>06</b><br>MES  | <b>2021</b><br>AÑO  |

|              |                            |          |                            |
|--------------|----------------------------|----------|----------------------------|
| VIGENCIA DE: | <b>09 DE JUNIO DE 2021</b> | <b>A</b> | <b>09 DE JUNIO DE 2022</b> |
|--------------|----------------------------|----------|----------------------------|

| DATOS DEL PROPIETARIO |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| NOMBRE:               | <b>VALMANLUCK S.A. DE C.V.</b> |

| UBICACIÓN DEL PREDIO                            |            |                      |                   |                                  |
|---|------------|----------------------|-------------------|----------------------------------|
| REGION:   | MZA:       | LOTE:                | LOCALIDAD:        | MUNICIPIO:                       |
| <b>015</b>                                      | <b>006</b> | <b>014, 015, 016</b> | <b>TULUM</b>      | <b>TULUM, Q. ROO</b>             |
| DOMICILIO: <b>CALLE 10 SUR POR CALLE 11 SUR</b> |            |                      | CLAVE CASTAstral: | <b>902015000006014, 015, 016</b> |

| DATOS TÉCNICOS               |                 |                            |   |
|------------------------------|-----------------|----------------------------|---|
| NIVELES                      | M2              |                            | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA  |
|                              | COMERCIAL       | HABITACIONAL               |   |
| BARDA ML                     |                 | 102.22                     | BARDA PERIMETRAL DE 2.20 MTS DE ALTURA.   |
| PISCINA                      |                 | 54.37                      | ÁREA DE PISCINA.  |
| P.BAJA                       | 165.82          | 594.27                     | <b>1 DEPTO A</b> CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, MEDIO BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA Y CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR.<br><b>1 DEPTO</b> CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, UN BAÑO COMPLETO, TERRAZA.<br><b>1 DEPTO B</b> CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, MEDIO BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA Y CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR.<br><b>1 DEPTO</b> CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, MEDIO BAÑO, CUARTO DE SERVICIO.<br><b>ÁREA DE SERVICIO:</b> CUARTO DE SERVICIOS, (ÁREA ADMINISTRATIVA CUENTA CON 2 BAÑOS, OFICINA, LAVANDERÍA), 3 MEDIOS BAÑOS.<br><b>1 LOCAL</b> CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE VENTA<br><b>ÁREA DE USO COMÚN:</b> PASILLOS, TERRAZA, 2 CUBOS DE ESCALERA.<br><b>CUENTA CON 9 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</b> |
| 1.NIVEL                      |                 | 772.30<br>+20.14 (PISCINA) | PERTENECIENTE A "DEPTO A" CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: UNA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.<br>PERTENECIENTE A "DEPTO B" CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: UNA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.<br><b>1 DEPTO</b> CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO.<br><b>3 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, MEDIO BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON ALBERCA.<br><b>4 ESTUDIOS</b> CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA, ÁREA DE CAMA, UN BAÑO COMPLETO.<br><b>ÁREA DE USO COMÚN:</b> PASILLOS, 2 CUBOS DE ESCALERA.   |
| 2.NIVEL                      |                 | 608.29<br>+56.81 (PISCINA) | <b>2 ESTUDIOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, SALA, UN BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON ALBERCA.<br><b>2 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 3 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO CADA UNO, TERRAZA CON ALBERCA.<br><b>ÁREA DE USO COMÚN:</b> PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA.  |
| 3.NIVEL                      |                 | 226.58<br>+20.92 (PISCINA) | <b>2 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, UN BAÑO COMPLETO, MEDIO BAÑO, TERRAZA CON ALBERCA.  |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | <b>2,519.50</b> |                            | USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b> SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>1,401.56 M<sup>2</sup></b>   |

| 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. |                  |  |               |
| H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)  |                  |  |               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):   | <b>0.60</b>      | SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ): | <b>180.00</b> |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):   | <b>1.70</b>      | ALTURA:  | <b>3</b>      |
| DENSIDAD:  | <b>37 VIV/HA</b> |  |               |

| COSTO DE LICENCIA: |                      |
|--------------------|----------------------|
| DERECHOS:          | \$ 102,057.75        |
| SANCIÓN:           | \$ 58,830.00         |
| <b>TOTAL:</b>      | <b>\$ 160,887.75</b> |

**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, COMO A SEDEMBAMBIORIO EN EL SENTIDO INDICADO DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ A CARGO DEL PROPIETARIO AMBIENTANDUINIANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| VALMANLUCK S.A. DE C.V.<br>PROPIETARIO | ARG. FELIX BERNES<br>BASFIAN SIEN<br>PERTO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: P.R.A-TU-AR-05 | 2018-2021<br>ARG. CARLOS MIGUEL<br>DORANTES SUAREZ<br>ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA<br>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO | 2018-2021<br>LIC. GERARDO ARTURO<br>OROZCO LOPEZ<br>DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO<br>AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO |
|--|--|--|--|