



# 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>0883</b>	No de Expediente:	<b>DDUCC 21-0645</b>
		Fecha de Autorización:	<b>08</b>	<b>09</b>	<b>2021</b>
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	<b>08 DE SEPTIEMBRE DE 2021</b>	<b>A</b>	<b>08 DE SEPTIEMBRE DE 2023</b>
--------------	---------------------------------	----------	---------------------------------

<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b>	
NOMBRE:	<b>MISTIQ TULUM S.A. DE C.V.</b>

<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
<b>015</b>	<b>329</b>	<b>001</b>	<b>TULUM</b>
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
<b>CALLE 2 SUR ENTRE CALLE 57 SUR Y CALLE 39 PTE.</b>			<b>TULUM, Q. ROO</b>
			CLAVE CATASTRAL:
			<b>902015000329001</b>

<b>DATOS TÉCNICOS</b>			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML.	-----	272.90 ML	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 METROS DE ALTURA.
PISCINA	-----	964.31	PERTENECIENTE A DEPTOS. DE BAJA: CADA UNO CUENTA CON AREA DE PISCINA. AREA DE USO COMÚN: PISCINA.
SOTANO	-----	2,879.06	SERVICIOS: CASETA DE CONTROL, BODEGA Y CUARTOS DE SERVICIOS. CUENTA CON 94 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.
P.BAJA	598.20	3,560.97	12 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO, TERRAZA Y AREA DE JACUZZI. 20 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON: COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE LAVADO, AREA DE CAMA, 1 BAÑO Y TERRAZA. 5 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON AREA DE CIRCULACIÓN. SERVICIOS: SANITARIOS SALÓN DE GIMNASIO Y BODEGAS. AREA ADMINISTRATIVA: RECEPCIÓN CON AREA DE ESTAR. CIRCULACIÓN: PASILLOS, ÁREAS DE ESCALERAS Y CUBOS DE ELEVADORES. CUENTA CON 23 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.
1.NIVEL	873.90	3,284.13	12 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO, TERRAZA Y AREA DE JACUZZI. 20 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON: COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE LAVADO, AREA DE CAMA, 1 BAÑO Y TERRAZA. 4 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON AREA DE CIRCULACIÓN. SERVICIOS: SANITARIOS, SALÓN DE GIMNASIO Y BODEGAS. CIRCULACIÓN: PASILLOS, ÁREAS DE ESCALERAS Y CUBOS DE ELEVADORES.
2.NIVEL	419.99	3,964.80	12 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO, TERRAZA Y AREA DE JACUZZI. 20 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON: COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE LAVADO, AREA DE CAMA, 1 BAÑO Y TERRAZA. 4 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON AREA DE CIRCULACIÓN. SERVICIOS: SANITARIOS, SALÓN DE GIMNASIO, BODEGAS SALÓN DE USOS MÚLTIPLES Y SALÓN DE YOGA. CIRCULACIÓN: PASILLOS, ÁREAS DE ESCALERAS Y CUBOS DE ELEVADORES.
3.NIVEL	-----	4,437.71	12 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO, TERRAZA Y AREA DE JACUZZI. 20 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON: COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE LAVADO, ARBA DE CAMA, 1 BAÑO Y TERRAZA. 19 HABITACIONES: CADA UNO CUENTA CON: 1 BAÑO Y BALCÓN.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>20,983.07 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: <b>MIXTO</b>
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>10,000.00 M<sup>2</sup></b>

<b>NORMATIVIDAD</b>			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
<b>H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S):	<b>0.45</b>	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ):	<b>270.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S):	<b>1.10</b>	ALTURA	NIVELES:
DENSIDAD:	<b>12 VIV/HA</b>		METROS:

<b>COSTO DE LICENCIA:</b>	
DERECHOS:	\$ 632,221.10
SANCIÓN:	\$ 150,000.00
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 782,221.10</b>

**OBSERVACIONES:**  
\* SERA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL EN CASO DE PERTURBARLO QUE SE LE INDICA Y DEBER SER ENTENDIDO A DESCARGA AL MANTO PREÁTICO, SE HARÁ ACREDEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

H. MUNICIPIO DE TULUM	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
MISTIQ TULUM S.A. DE C.V. PROPIETARIO 09 SEP. 2021	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA. PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-03	ARO CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
		DIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

GAOL/CMDS/ JHCZ/...

**DIRECCIÓN DE INGRESOS**

Recibido el 09/09/2021

FOLIO: **0883**

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.