



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:	0587	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0327
		Fecha de Autorización:	02 DIA	06 MES	2022 AÑO

VIGENCIA DE:	02 DE JUNIO DE 2022	A	02 DE JUNIO DE 2023
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	INMOBILIARIA CASBEN S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			AKUMAL
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
ALBERCAS		136.67	ÁREA DE PISCINA.
P. BAJA		801.40 + 11.26 (E.S.C)	2 VIVIENDAS TIPO A-B: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO, CLOSET, TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA CON DESAYUNADOR, CUARTO DE BODEGA-LAVANDERÍA, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR Y ÁREA DE ESCALERAS AL INTERIOR. ÁREA DE USO COMÚN: LOBBY, ÁREA DE BAR, ÁREA DE GIMNASIO CON BAÑOS Y BARRA-COMEDOR. ÁREA DE SERVICIOS: 2 BODEGAS Y ÁREA DE ADMINISTRACIÓN QUE CUENTA CON 1 OFICINA Y BAÑOS. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, PASADIZOS, PASARELLAS Y 1 ELEVADOR. CUENTA CON 11 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		571.18	ÁREAS PERTENECIENTES A 2 VIVIENDAS TIPO A-B: CADA UNO CUENTA CON VESTÍBULO, SALA DE TV 1 CUBO DE ESCALERAS Y 2 RECAMARAS CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA CON DESAYUNADOR, CUARTO DE BODEGA-LAVANDERÍA, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. ÁREAS PERTENECIENTES A 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON 1 RECAMARA CON BAÑO. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR.
2. NIVEL		584.00 + 15.40 (PISCINA)	ÁREAS PERTENECIENTES A 2 VIVIENDAS TIPO A-B: CADA UNO CUENTA CON AZOTEA CON ÁREA DE ESTAR, ASADERO, ÁREA DE CAMA, COMEDOR AL AIRE LIBRE Y 1 BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA CON DESAYUNADOR, CUARTO DE BODEGA-LAVANDERÍA, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR Y ÁREA DE ESCALERAS AL INTERIOR. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR.
3. NIVEL		420.74 + 14.94 (E.S.C) + 14.18 (PISCINA)	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA CON DESAYUNADOR, CUARTO DE BODEGA-LAVANDERÍA, 1 CUBO DE ESCALERAS, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO. ÁREAS PERTENECIENTES A 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON 1 RECAMARA CON BAÑO. ÁREA DE USO COMÚN: 1 TERRAZA-BAR. ÁREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR.
4. NIVEL		131.61 + 15.54 (PISCINA)	ÁREAS PERTENECIENTES A 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA CON 1 BAÑO, ASADERO, ÁREA DE ESTAR CON PISCINA Y 1 ÁREA DE MAQUINAS. ÁREA DE USO COMÚN: ÁREA DE YOGA. ÁREA DE CIRCULACIÓN: 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M²)	2,743.92		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,326.46 M²

NORMAS DE ACTIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 13 DE DICIEMBRE DE 2007.			
TRÁMITE (CATEGORÍA RESIDENCIAL BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S.)		SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S.)	0.40	ALTURA:	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	4 VIV/HÁ		METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
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 INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIRLO QUE SE LE INDICA Y DE SER SOBRESPONDIDO LA CARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

INMOBILIARIA CASBEN S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. FÉLIX ERNESTO BASTIAN SUPRI PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-04	ING. JOSÉ MARCO BASTIANA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LUIS LOPEZ DE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	---