



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,
URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0578	No de Expediente:	DDUCC 21-0381
		Fecha de Autorización:	21 DIA	06 MES	2021 AÑO

VIGENCIA DE:	21 DE JUNIO DE 2021	A	21 DE JUNIO DE 2022
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BACAB CAPITAL S.A DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO					
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:	
005	044	003 Y 004	TULUM	TULUM, Q. ROO	
DOMICILIO:	CALLE XEL-HA CON ESQUINA CALLE 12 SUR.			CLAVE CATASTRAL:	902005000044003 Y 004

DATOS TÉCNICOS					
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA		
	COMERCIAL	HABITACIONAL			
BARDA ML		161.95 ML	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 METROS DE ALTURA.		
PISCINA		71.28	ÁREA DE USO COMÚN: PISCINAS. PERTENECIENTE A ESTUDIOS DE P. BAJA: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE PISCINA.		
P.BAJA	392.06 63.60 (B.S.C.)	649.11	6 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA DE ACCESO CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, ÁREA DE TRABAJO Y ½ BAÑO. 9 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, ÁREA DE CAMA, COCINA-COMEDOR, SALA Y TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ÁREA DE ESCALERA. ÁREA ADMINISTRATIVA: RECEPCIÓN. ÁREAS PRIVADAS: BODEGAS Y CUARTO DE MÁQUINAS. CUENTA CON 47 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.		
1.NIVEL		1,066.14	15 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, ÁREA DE CAMA, COCINA, COMEDOR Y SALA. ÁREA DE SERVICIOS: BODEGA Y LAVANDERÍA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ÁREA DE ESCALERA.		
2.NIVEL		1,038.54 69.59 (PISCINA)	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON 1 BAÑO, ÁREA DE LAVADO, CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, COCINA COMEDOR Y SALA. 6 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, ÁREA DE CAMA, COCINA, COMEDOR Y SALA. ÁREA DE SERVICIOS: 1 CUARTO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ÁREA DE ESCALERA		
3.NIVEL		601.72 73.14 (B.S.C.)	PERTENECIENTE A 2 DEPTOS.: CADA UNO CUENTA CON 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y TERRAZA CON ÁREA DE PISCINA. ÁREAS DE USO COMÚN: GIMNASIO, ½ BAÑO, SANITARIOS Y BODEGAS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ÁREA DE ESCALERA		
AZOTEA		5.73	ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ÁREA DE ESCALERA		
SUP. TOTAL (M²)	4,030.91 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO		SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,798.18 M²

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 OCUPACION DE SUELO (C.O.S):	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²):	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S):	1.70	ALTURA:	2.00
DENSIDAD:	37 VIV/HA	NIVELES:	2.00
		METROS:	2.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 163,260.78
SANCIÓN:	\$ 16,780.00
TOTAL:	\$ 180,040.78

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA JEFE DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES Y CONECTAR LA INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE DEBE ENVIAR Y DE SER SOBREPASADO LA DISCARCA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO.

BACAB CAPITAL S.A DE C.V. PROPIETARIO	DR. FELIPE BUSTO BASTIAN SIFRI PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-05	ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ ENCARGADO DE DESPACHO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO LIC. GERARDO RIVERO OROZCO LÓPEZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
---	---	---	---