



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:	0727	No de Expediente:	DDUCC 21-0484
		Fecha de Autorización:	30 DIA	07 MES	2021 AÑO
VIGENCIA DE:	30 DE JULIO DE 2021	A	30 DE JULIO DE 2022		

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	WALKER BEER CO, S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
014	001	001	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO: AV. JUANEK ENTRE CALLE KABAH Y CALLE BALAM DZAKAB			CLAVE CATASTRAL:	902014003001001-

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
P.BAJA	-----	610.36	6 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, BARRA DESAYUNADOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACIÓN: 1 CUBO DE ESCALERA, ANDADORES. CUENTA CON 21 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	610.36	12 ESTUDIOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BAÑO COMPLETO, COCINA, BARRA DESAYUNADOR, SALA Y AREA DE CAMA. AREA DE CIRCULACIÓN: 1 CUBO DE ESCALERA, PASILLOS.
2.NIVEL	-----	610.36	12 ESTUDIOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BAÑO COMPLETO, COCINA, BARRA DESAYUNADOR, SALA Y AREA DE CAMA. AREA DE CIRCULACIÓN: 1 CUBO DE ESCALERA, PASILLOS.
3.NIVEL	-----	610.36	6 ESTUDIOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BAÑO COMPLETO, COCINA, BARRA DESAYUNADOR, SALA Y AREA DE CAMA. 4 DEPTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BAÑO COMPLETO, COCINA, BARRA DESAYUNADOR, 1 RECAMARA Y UN CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR. 1 DEPTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BAÑO COMPLETO, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, Y UN CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR. AREA DE CIRCULACIÓN: 1 CUBO DE ESCALERA, PASILLOS.
ROOF TOP	-----	195.24 +59.96 (PISCINA) +51.97(R.S.C.)	PERTENECIENTE A UN DEPTO DE TERCER NIVEL, CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINETA, CUARTO DE ESTUDIO, MEDIO BAÑO, PISCINA, TERRAZA PERGOLADA. PERTENECIENTES A 4 DEPTOS DE TERCER NIVEL, CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: MEDIO BAÑO, COCINETA, PISCINA CON TERRAZA. AREA DE USO COMÚN: PISCINA CON ASOLEADERO, GIMNASIO, 2 BAÑOS DE USO MULTIPLE. AREA DE CIRCULACIÓN: 1 CUBO DE ESCALERA, PASILLOS
SUP. TOTAL (M²)	2,748.61 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,342.27 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.	
H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)	
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	1.70
DENSIDAD:	60 VIV/HA

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 129,572.89
SANCIÓN:	\$ 74,058.00
TOTAL:	\$ 203,630.89

OBSERVACIONES:
 *SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECCIÓN RESPONSABLE DE OBRA, LA REVISIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ANI MISMO CONECTAR LA INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIRLO SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HABRÁ DE DAR ORIGEN A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

DIRECCIÓN DE INGRESOS URBANO	TULUM, QUINTANA ROO 2018-2021	H. AYUNTAMIENTO DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO TULUM, Q. ROO 2018-2021
WALKER BEER CO, S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. FELIPE BUSTO BASTIAN SIERRA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO P.R. O-TU-AR-05	ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
		LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO