



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



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0578	No de Expediente:	DDUC 21-0381
Fecha de Autorización:	21 DIA	06 MES	2021 AÑO

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 (E.S.C.)	649.11	6 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA DE ACCESO CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, ÁREA DE TRABAJO Y 1/2 BAÑO. 2 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)	9 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 (E.S.C.)	PERTENECIENTE A 9 DEPTOS.: CADA UNO CUENTA CON 1 BAÑO, 1 RECÁMARA Y TERRAZA CON ÁREA DE PISCINA. ÁREAS DE USO COMÚN: GIMNASIO, 1/2 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 EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL:	5.00	POSTERIOR:	3.00
	LATERAL:	2.00	VIA PÚBLICA:	

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	\$ 89,941.68
TOTAL:	\$ 89,941.68

OBSERVACIONES

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA RECEPCIÓN 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 QUINTA MANO SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITOR DE LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

MUNICIPIO DE TULUM

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

BACAB CAPITAL S.A DE C.V. PROPIETARIO	ARO FELIPE ERNESTO BASTIAN SIFRI PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU.-AR-05	TULUM, QUINTANA ROO 2018-2021 ARO CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ. ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO, H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
---	---	--	---

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

DIRECCIÓN DE INGRESOS

FOLIO: **0578**