



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:	0421	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0253
Fecha de Autorización:	02	05	2022
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	02 DE MAYO DE 2022	A	02 DE MAYO DE 2024
--------------	--------------------	---	--------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	SPI-SPAZIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		MUNICIPIO:	
		TULUM, Q. ROO	
		CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	450.00	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	968.08	AREA DE PISCINA.
P.BAJA	235.21	3,084.13 + 77.18 (E.S.C)	<p>8 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE COMENSALES Y BAÑO.</p> <p>18 DEPARTAMENTOS TIPO JUNGLE: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA.</p> <p>8 DEPARTAMENTOS TIPO SKY: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, 1 BAÑO, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR Y 1 RECAMARA.</p> <p>2 DEPARTAMENTOS TIPO BEACH: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.</p> <p>2 DEPARTAMENTOS TIPO CORAL: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, VESTIDOR, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.</p> <p>2 DEPARTAMENTOS TIPO ISLAND: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO.</p> <p>AREAS DE USO COMUN: RECREACION Y GIMNASIO.</p> <p>AREAS DE SERVICIO: PARTES DE SERVICIOS Y CUARTO DE MAQUINAS.</p> <p>AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS Y 13 CUBOS DE ESCALERA.</p> <p>CUENTA CON 70 CAJONES DE PLANTACIONAMIENTO.</p>
1.NIVEL	95.04	2,232.11 + 215.38 (PISCINA) + 356.66 (E.S.C)	<p>1 LOCALES COMERCIAL (RESTAURANTE): CUENTA CON ACCESO, AREA DE LOCAL Y BAÑO.</p> <p>18 DEPARTAMENTOS TIPO JUNGLE: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA.</p> <p>2 DEPARTAMENTOS TIPO BEACH: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.</p> <p>2 DEPARTAMENTOS TIPO CORAL: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, VESTIDOR, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.</p> <p>2 DEPARTAMENTOS TIPO ISLAND: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO.</p> <p>PERMISIVO DE DEPARTAMENTOS TIPO SKY: CADA UNO CUENTA CON 1 RECAMARA CON BAÑO.</p> <p>AREAS DE USO COMUN: AREA DE SPA.</p> <p>AREAS DE CIRCULACION: PASILLOS Y 13 CUBOS DE ESCALERA.</p>
2.NIVEL	-----	370.11 + 75.81 (PISCINA) + 26 (E.S.C)	<p>PERMISIVO DE DEPARTAMENTOS TIPO: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA CON AREA DE ESTAR.</p> <p>AREA DE USO COMUN: TERRAZA Y POOL BAR.</p>
SUP. TOTAL (M²)	7,718.00 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 10,000.00 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM, Q. ROO, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DE 2008.			
ZONIFICACION: Z-2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.)	1.10	ALTURA	NIVELES: 3.00 METROS: 9.00
DENSIDAD:	12 VIV/HA		

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

H. MUNICIPIO DE TULUM 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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SURPENDEDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

*TODAS LAS OBRAS QUE LA SUPERFICIE DE OBRA A CONSTRUIR ES MUYO MAYOR A 1,000.00 M2, SE CUMPLIRÁ EL TERMINO DE VIGENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA DE 4 (CUATRO) AÑOS PARTIENDO LA FECHA DE EMISION.

28 JUN 2022

 DIRECCIÓN DE INGRESOS SPI-SPAZIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	 ING. CARLOS MARIO DIRECCION MEXIANA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO	 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	--	---

VER CONDICIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA