



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL**  
**URBANO SUSTENTABLE**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**



TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>
-------------------	-------------------

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

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

<b>DATOS DEL PROPIETARIO</b>	
NOMBRE:	SPI-SPAZIO INMOBILIARIO S.A. DE C.V.

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

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

<b>NORMATIVIDAD</b>			
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.			
<b>M2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	1.10	ALTURA	NIVELES: 3.00 METROS: 9.00
DENSIDAD:	12 VIV/HA		

<b>COSTO DE LICENCIA:</b>	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
<b>TOTAL:</b>	[REDACTED]

**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 SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.  
 \*TODAS LAS OBRAS QUE SE CONSTRUYAN EN EL TERRENO DE MAYOR A 1,000.00 M2, SE CUMPLIRÁ EL TERMINO DE VIGENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA DE 4 (CUATRO) AÑOS PARTIENDO LA FECHA DE EMISIÓN.  
 28 JUN 2022

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