



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0894	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0480
		Fecha de Autorización:	01 DIA	09 MES	2023 AÑO

VIGENCIA DE:	25 DE AGOSTO DE 2023	A:	25 DE AGOSTO DE 2024
--------------	-----------------------------	----	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	PI WELLNESS & CONCIERGE S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA:
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.	-----	140.20	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	147.54	AREA DE PISCINA.
P. BAJA	-----	1,055.85	AREA COMUN: ACCESO, VESTIBULO CON TARRAJE DE ESPALERAS Y MEDIOS BAÑOS Y TERRAZA. 8 VIVIENDAS CADA UNA CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO, ESCALERAS INTERIORES Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINETA, BAÑO 1 RECAMARA Y TERRAZA, ESCALERAS EXTERIORES. CUENTA CON 13 CAJONES DE ESTERCO FAMILIAR.
1.NIVEL	-----	867.89+ 15.20 (PALAPA)	PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 4 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA CADA UNA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: VESTIBULO, ESCALERAS INTERIORES, PASILLO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO Y TERRAZA CADA UNA. 1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINETA, BAÑO, ESCALERAS INTERIORES, 1 RECAMARA Y TERRAZA, ESCALERAS EXTERIORES. AREA DE PALAPA EXTERIOR.
2.NIVEL	-----	226.32+ 132.01(E.S.C.)	PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 4 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA: CADA UNA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESPALERAS, 1 RECAMARA CON BAÑO Y MEDIO BAÑO EXTERIOR, AREA DE PALAPA CON COCINETA, AREA DE PISCINA. PERTENECIENTE A CADA UNA DE LAS 4 VIVIENDAS DE LA PLANTA BAJA: CADA UNA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESPALERAS Y MEDIO BAÑO, AREA DE PALAPA CON COCINETA, AREA DE PISCINA. PERTENECIENTE A DEPARTAMENTO DEL NIVEL 1 CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUBO DE ESPALERAS Y MEDIO BAÑO, AREA DE PALAPA CON COCINETA, AREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M ²)	2,508.19 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,500.00 M ²

NORMAS DE CONSTRUCCIÓN:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUACION DE SUELO (C.O.S)		SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	1.10	ALTURA	NIVELES: 3
DENSIDAD	12 VIV/HA		METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTABLECIDOS; 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 PLUVIAL, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

*ESTA LICENCIA SUSTITUYE EL FOLIO 0894.

*SE EMITE COMO CORRECCIÓN DE FOLIOS.

12.00 PI WELLNESS & CONCIERGE S.A. DE C.V. PROPIETARIO		

2021 FOLIO: **0894**

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0824 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0480, CON SUPERFICIE DE (2,508.19 M²), EMITIDA CON FECHA DE 25/08/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA LEGISLACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES LEGALES DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR PRÓRROGA O TERMINACIÓN DE OBRA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS, SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSION PUBLICA