



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



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0121	No de Expediente:	DDU 17-583
		Fecha de Autorización:	11 DIA	02 MES	2022 AÑO

VIGENCIA DE:	11 DE FEBRERO DE 2022	A	11 DE FEBRERO DE 2023
--------------	------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	SOFIEMI 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	
PISCINA		175.79	ÁREA DE PISCINA
SÓTANO		1,352.33	ESPACIO PARA 31 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, MODELOS, CENTRO DE LAVADO Y CUARTO DE MAQUINAS, CUBOS DE ESCALERA Y ELEVADOR
P. BAJA		1,318.39	4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, UNA RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, UNA RECÁMARA, UN BAÑO Y TERRAZA. 8 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, UNA RECÁMARA, UN BAÑO COMPLETO, UNA SUITE TIPO LOCKOFF CON DORMITORIO Y BAÑO COMPLETO, CIRCULACIONES, CUBOS DE ESCALERA Y ELEVADOR.
1.NIVEL		1,318.39	6 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, UNA RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, UNA RECÁMARA, UN BAÑO Y TERRAZA. 7 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, UNA RECÁMARA, UN BAÑO COMPLETO, UNA SUITE TIPO LOCKOFF CON DORMITORIO Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. -CIRCULACIONES, CUBOS DE ESCALERA Y ELEVADOR.
2.NIVEL		1,398.74	5 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, UNA RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, UNA RECÁMARA, UN BAÑO Y TERRAZA. 5 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, UNA RECÁMARA, UN BAÑO COMPLETO, UNA SUITE TIPO LOCKOFF CON DORMITORIO, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; COMEDOR, UNA RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, UNA RECÁMARA, UN BAÑO, TERRAZA Y ESCALERA EXTERIOR. 3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; SALA, COCINA, COMEDOR, UNA RECÁMARA, UN BAÑO COMPLETO, ESCALERA INTERIOR, UNA SUITE TIPO LOCKOFF CON DORMITORIO Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. -CIRCULACIONES, CUBOS DE ESCALERA Y ELEVADOR.
3.NIVEL+ roof garden		266.17	MODULO (ROOF GARDEN) PERTENECIENTES A DEPARTAMENTOS EN 2. NIVEL CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS; JAZZI, SALA DE ESTAR, ÁREA DE USO COMÚN, NUCLEO DE BAÑOS, CUARTO DE SPA, CABINA DE SAJAJE, SAUNA, GIMNASIO, CUARTO DE JUEGOS PARA NIÑOS, SALA DE LECTURA Y NEGOCIOS, SALA DE JUEGOS, SUNBATH CON POOL BAR, ÁREA GRILL, PISCINA POR 129.47 M2.
SUP. TOTAL (M ²)	5,829.81		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,551.86 M ²

NORMAS DE CONSTRUCCIÓN			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM (1996-2030) PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.7	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	3.00 V/HA	ALTURA METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

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 LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES.

SOFIEMI S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-97	ING. CARIAS MARIO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, Q. ROO	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE TULUM, Q. ROO
--	--	---	--