



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:	0230	No de Expediente:	DGD 23-0654
		Fecha de Autorización:	28	03	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	28 DE MARZO DEL 2025	A	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
--------------	----------------------	---	---------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	INMOBILIARIA SONIC S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS		
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		
PISCINA	18.74	AREA DE PISCINA
P.BAJA	146.18	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTÍBULO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARAQ CON BAÑO COMPLETO.
1.NIVEL	116.03	CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
2.NIVEL	34.22	1 CUBO DE ESCALERAS, VESTÍBULO, SALA DE TV, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO CON JACUZZI.
SUP. TOTAL (M ²)	315.17 M ²	AVADERO Y TERRAZA
		NO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
		SUP.TOTAL DEL PREDIO: 394.80 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 29 DE ABRIL DEL 2008.			
TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	0.80	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):		ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	2.0 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 MATERIA DE ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA, SE LE SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

29 AGO. 2025			
PAGADO			
INMOBILIARIA SONIC S.A. DE C.V.	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCHI CHACON	LIC. RAMIRO DANIEL	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
	REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	2024-2027	MIRANDA 1027

D.A.C.L.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0230

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0862 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0654, CON SUPERFICIE DE (315.17 M²), EMITIDA CON FECHA DE 30/08/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDUTUS/DSA/PRV/2024/134 Y N° DE EXP: DSA/NA/PRV/2024/221, CON SUPERFICIE DE (394.80 M²), EMITIDA CON FECHA DE 22/08/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR LO QUE SE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- 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 REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOS ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- 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 ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRORROGA.
- XI. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.