



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:	0770	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0654
		Fecha de Autorización:	27	10	2025
			DÍA	MESES	AÑO

VIGENCIA DE:	27 DE OCTUBRE DEL 2025	A	27 DE ABRIL DEL 2026
--------------	-------------------------------	----------	-----------------------------

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

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA (M)			
PISCINA	18.74	AREA DE PISCINA	
PLANTA BAJA	146.18	1 VIVIENDA: CUENTA CON VESTIBULO, 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 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.	
2. NIVEL	34.22	1 CUBO DE ESCALERAS, VESTIBULO, 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	USO 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 EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	0.40	PERFECTO MINIMA DEL ARENO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):	0.80	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	24 VIV/HA	ALTURA METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	\$0.00
TOTAL:	

OBSERVACIONES
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ESPACIOS DE ESTRUCTURAS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA DEBE SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

INMOBILIARIA SONIC S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. VICTOR ALEJANDRO CADICH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-12	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL GASTANON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--	--

ELLS.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: **0770**

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0230 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0654, CON SUPERFICIE DE (315.17 M²), EMITIDA CON FECHA DE 28/03/2025, 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 OCUPACION DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- 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 PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ 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 PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA 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, HACIENDOSE 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 PRÓRROGA.

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