



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:	0767	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0655
Fecha de Autorización:	27 DIA	10 MES	2025 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				
REGION:	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	-----	139.60	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. <i>CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO</i>
1. NIVEL	-----	112.74	1 CUBO DE ESCALERAS, VESTIBULO, SALA DE TV, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO CON JACUZZI.
2. NIVEL	-----	30.33	LAVALINIA Y TERRAZA
SUP. TOTAL (M ²)	301.41 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 377.70 M²

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.			
TR 2 (TURÍSTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.80	PERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (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:	[REDACTED]
SANCIÓN:	\$0.00
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ESPACIOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE QUE TIPO QUE SE LE INDICA DE SE APROBANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 INMOBILIARIA SONIC S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO LIC. RAFAEL DANIEL BARRON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 INC. LORENZA BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	---	---

L.H.S.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0231 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0655, CON SUPERFICIE DE (301.41 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 OCUPACIÓN DE SUELO Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN 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 PUBLICA, 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 MODIFICACION 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE REPRESENTA 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, HACIENDOSÉ 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.