



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



000030

TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0875	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0192/2025	
		Fecha de Autorización:	16 DIA	12 MES	2025 AÑO	

VIGENCIA DE:	16 DE DICIEMBRE DEL 2025	A	16 DE JUNIO DEL 2026
--------------	---------------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			AVE. CATASTAL:	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		69.28	BARDA PERIMETRAL
PISCINA		17.35	AREA DE PISCINA Y ASOLEADERO
PLANTA BAJA		161.46	1 VIVIENDA: CUENTA CON 2 ESCALERAS, 1 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAR EXTERIOR, ESCALERA EXTERIOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y VESTIDOR. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		172.70	PERTENECE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, TERRAZA, 2 RECAMARAS CON BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y VESTIDOR.
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	351.57 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 337.16 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2020, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 10 DE ABRIL DEL 2008.			
H4 (UNIFAMILIAR/UNIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S):	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S):	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	60 VIVIENDAS	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 ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE EXISTIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBERÁ SER SU CARGO CUBRIENDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	 ING. JULIO CESAR CAUICH TUN PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-16	 LIC. DANIEL CASTAÑON CHÁVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 LIC. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------	--	---	--

S.K.V.G.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: **0875**

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0406 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0192/2025, CON SUPERFICIE DE (351.57 M²), EMITIDA CON FECHA DE 04/06/2025, 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° DGDTUS/DSA/PRV/096/2025 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DSA/PRV/104/2025, CON SUPERFICIE DE (337.16 M²), EMITIDA CON FECHA DE 04/06/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL, DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- II. 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.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSIENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. 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.
- VIII. PRÉVIO 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.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRORROGA.

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