



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:	0875	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0192/2025		
		Fecha de Autorización:	16	12	2025		
			DIA	MES	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:			CALLE CATASTRAL:		

DATOS TÉCNICOS				
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	USO AUTORIZADO
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA (M)	-----	69.28	BARDA PERIMETRAL	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
PISCINA	-----	17.35	AREA DE PISCINA Y ASOLEADERO	
PLANTA BAJA	-----	161.46	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, CUBO DE ESCALERAS, 1 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, BAÑO EXTERIOR, ESCALERA EXTERIOR Y 1 RECÁMARA CON BAÑO Y VESTIDOR. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.	
1. NIVEL	-----	172.76	PERTENECE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, TERRAZA, 2 RECÁMARA CON BAÑO Y 1 RECÁMARA CON BAÑO Y VESTIDOR.	
2. NIVEL	-----	-----	-----	
3. NIVEL	-----	-----	-----	
SUP. TOTAL (M ²)	351.57 M ²			

NORMA VIGENTE				
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 29 DE ABRIL DEL 2008.				
H4 (UNIFAMILIAR/URIFAMILIAR)				
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 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 ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE CONTUPO QUE SE LE INDICA Y DEBER SER RENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	INC. JULIO CESAR CAUICH TUN PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: E.I.O.-TU-IN-16	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO LIC. DANIEL CASTAÑON CHÁVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE LIC. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	--	--	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON **Nº DE LIC: 0406** Y **Nº 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 **Nº DGDTUS/DSA/PRV/096/2025** Y **Nº 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, EMITIDA 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 OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFIRME 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. 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.
- IX. 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.