



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:	0024	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0238/2025		
		Fecha de Autorización:	16 DIA	01 MES	2026 AÑO		

VIGENCIA DE:	16 DE ENERO DEL 2026	A	16 DE JULIO DEL 2026
--------------	----------------------	---	----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	17.86	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	11.76	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	105.76	<u>I VIVIENDA:</u> CUENTA CON ACCESO, RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO, SALA, COCINA, COMEDOR, ESCALERA INTERIOR Y BAÑO, AREA DE LAVADO, TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. <u>CUENTA CON 1 CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO.</u>
1. NIVEL	-----	38.38	<u>PERTENECIENTE A VIVIENDA DE PE:</u> CUENTA CON ESCALERA INTERIOR Y 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA.
2. NIVEL	-----	-----	-----
3. NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	155.90 M ²		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 162.50 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, REVISADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H3 (UNIFAMILIAR O FAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.):	1.00	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	2 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 CONSTRUCTIVOS, ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRESIVO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

19 ENE. 2026	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
PROPIETARIO	ARQ. JOSE LUIS GUTIERREZ HUERTA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-02	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DR. RAMIRO DANIEL CASTAÑO BAZZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO

S.K.V.G.

2027 RIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0024

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0453 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0238/2025, CON SUPERFICIE DE (155.90 M²), EMITIDA CON FECHA DE 20/06/2025, 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 POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAPACIDADES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y COBERTURA.
- 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 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE PROMUESTA 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, 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 PORRUGA.

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