



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACION DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0022	No de Expediente:	DGDT 24-0152
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	17	01	2023
	B		DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CELINE'S HOUSE S.A DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	0769	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 21-0587	CONSTANCIA N°:	769
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	311.45 M²		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR	
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA	
CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)					

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		20.89	BARDA PERIMETRAL DE 30 METROS DE ALTURA.
PISCINA		41.01	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		112.17	1 VIVIENDA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, ¼ BAÑO, ÁREA DE LAVADO, CUBO, ESCALERA, CUARTO DE MAQUINAS
1. NIVEL		83.52	UNA RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, UNA RECÁMARA, UN BAÑO COMPLETO, CUBO DE ESCALERA.
2. NIVEL		64.17	UNA RECÁMARA, BAÑO COMPLETO, OFICINA, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA.
3. NIVEL		+ 10.58 (E.S.)	
SUP. TOTAL (M²)	311.45 M²		USO AUTORIZADO:
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 207.12 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO HACER EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

CELINE'S HOUSE S.A DE C.V. PROPIETARIO	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUICH CHACON. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE BERNABE MORALES DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE 2024-2027

C.R.M.S.

FOLIO: 0022

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON N° DE LIC: 0769 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0587, CON **SUPERFICIE DE (2,761.18 M2), EMITIDA CON FECHA DE 13/03/2017**, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. 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 EXCEDER EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- 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 Y TIPO DE MODE 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 OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA SEGUN 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.

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



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0207	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0104/2025
		Fecha de Autorización:	18	03	2025
			DÍA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	18 DE MARZO DEL 2025	A	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	----------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	GRUPO DESARROLLO ECOTURISMO CAMPECHE S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
011	006	003	TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
AV. COBA SUR, U.P.E. LOTE 3 ENTRE CALLE GAMA ORIENTE Y CALLE S/N.			TULUM, Q. ROO
			CLAVE CATASTRAL:
			903011001006003

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	120.07	BARDA PERIMETRAL.
PLANTA BAJA	---	644.44	8 VIVIENDAS: CADA UNA CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, ESCALERAS, CUARTO DE SERVICIO, ½ BAÑO, COCINA, COMEDOR Y SALA DE T.V. CUENTA CON 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	---	715.68	PERTENECIENTE A 8 VIVIENDAS DE P.BAJA: CADA UNA CON VESTIBULO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, SALA DE T.V., 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO.
2.NIVEL	---	243.80+ 168.96(E.S.C.)+ 108.80(PISCINA)	PERTENECIENTE A 8 VIVIENDAS DE P.BAJA: VESTIBULO, CUBO DE ESCALERA, AREA DE JACUZZI, 1 BAÑO COMPLETO, RECAMARA, TERRAZA CON CUBIERTA PERGOLADA, ALBERCA Y AREA DE ESTAR.
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	1,881.68 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO:1,505.30 M ²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIFONEO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2006.			
H3*(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.0	ÁREA MINIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	37	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 143,841.98
SANCIÓN	\$ 3,150.67
TOTAL:	\$ 146,992.65

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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBERÁ ENTENDIDO A DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

GRUPO DESARROLLO ECOTURISMO CAMPECHE S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. VERONICA HUERO MOO. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-14	LIC. RAMIRO DANIEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL Q. ROO MIRIAM VILLANDE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	--	---

A.B.G.

2024-2027

FOLIO: 0207

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAPACES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION 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 DE DESARROLLO URBANO.
- 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 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 OSTEENTA 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 PRÓRROGA.

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