



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:	0150	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0107/2024		
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	12	03	2025		
	B		DIA	MES	AÑO		

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

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CASTA:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
LICENCIA N°:	0949	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0495
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	79.72	TIPO DE OBRA:	AMPLIACION
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA			
PISCINA			
P. BAJA			
1. NIVEL			
2. NIVEL		79.72	PERTENECE A LA VIVIENDA DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BANO COMPLETO, 2 RECAMARAS CON CLOSET, BALCON Y LAVANDERIA.
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	79.72		SO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 207.00 M²

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

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
CELINE'S HOUSES S.A. DE C.V.	ING. SAULO ISMAEL CAZIN BORGES	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-13		2024-2027	

IMPRESION DE IMPRESOR

EL PROPIETARIO DE LA OBRA

FOLIO: 0150

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA CON N° 0910 Y N° DE EXP: DDU 18-171, POR (193.84 M²) DE CON FECHA DE EMISION DE 09 DE DICIEMBRE 2020; EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO.
PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE AMPLIACION CON N° 0949 Y N° DE EXP: DGD TUS 24-0495, POR (79.72 M²) DE CON FECHA DE EMISION DE 19 DE SEPTIEMBRE DE 2024; EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, EL COEFICIENTE DE USO DE SUELO, DE ACUERDO AL 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 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 RESPECTIVAMENTE 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 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.

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