



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:	0479	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0287/2025
		Fecha de Autorización:	01 DIA	07 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	01 DE JULIO DEL 2025	A	01 DE ENERO DEL 2026
--------------	-----------------------------	---	-----------------------------

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

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	COMERCIAL	HABITACIONAL	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
BARDA (M)	-----	46.67	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	68.21	AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO Y JACUZZI.
PLANTA BAJA	-----	167.25	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, CTO. DE MAQUINAS, LAVANDERÍA, COCINA, COMEDOR, ESCALERA, 1/2 BAÑO, SALA DE ESTAR Y UNA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.
1.NIVEL	-----	164.49	CUENTA CON 2 CAMIONES DE ESTACIONAMIENTO.
ROOF	-----	19.02 + 29.65 (JACUZZI/ESPEJO DE AGUA)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON ESCALERA, 4 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA.
SUP. TOTAL (M²)	448.62 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 340.13 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN LA EDICIÓN DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	50	DETERMINACIÓN DE SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	33.33 VIVIENDAS/HA	CONSTRUCCIÓN:	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

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 DE NO SER CUMPLIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

CELINE'S HOUSE S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMÉNEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABÉ Q. ROO MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	---	---

DESARROLLO URBANO

2024-2027

FOLIO: 0479

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO 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 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 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACPEEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN A PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTENGA 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE A TENER LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS TÉRMINOS, AJUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CADA UNA EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR RENOVACIÓN DE OFICIA O PRÓRROGA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTERIORES DESCONTARÁ SELA DEPTVO PARA CLASIFICAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PRECIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.