



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
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	B

No. de Licencia:	0676	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0550
Fecha de Autorización:	26 DIA	09 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	EXCELENCIA METALICA S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	0940	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0550	CONSTANCIA N°:	---
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	486.03	TIPO DE OBRA:	PRORROGA		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR		
CLAVE DE USO DE SUELO: MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)					

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA	134.43		BARDA PERIMETRAL CON ALTURA DE 2.00 METROS DE ALTURA.
PISCINA	71.93		AREA DE PISCINA.
P. BAJA	661.71		3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, TERRAZA CON ASOLEADERO, BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. AREA DE USO COMUN: RECEPCION CON AREA DE ESTAR. AREA DE CIRCULACION: ACCESO PRINCIPAL, PASILLO, AREA DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
1. NIVEL	661.71+ 17.20 (E.S.C.)		3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, TERRAZA CON ASOLEADERO, BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO CON: ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, TERRAZA CON ASOLEADERO, BAÑO Y 1 RECAMARA. AREA DE CIRCULACION: VESTIBULO, PASILLO, AREA DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
2. NIVEL	647.59+ 17.20 (E.S.C.)		3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, TERRAZA CON PISCINA Y ASOLEADERO, BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO CON: ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, TERRAZA CON PISCINA Y ASOLEADERO, BAÑO Y 1 RECAMARA. AREA DE CIRCULACION: VESTIBULO, PASILLO, AREA DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
3. NIVEL	354.86+ 153.86 (E.S.C.) 112.67 (PISCINA)		1 DEPARTAMENTO CON: ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, TERRAZA CON PISCINA Y ASOLEADERO, BAÑO, 1 RECAMARA Y 3 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO. AREA DE USO COMUN CON: TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, BAR, COMEDOR Y PISCINA CON ASOLEADERO. AREA DE CIRCULACION: AREA DE ESCALERAS Y ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M²)	2,088.73		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,156.31 M²

FECHA DE INSPECCION:	-----	COSTO DE LICENCIA:	
OBSERVACIONES:		DERECHOS:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES COMO TAMBIEN EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO.		SANCIÓN:	
AYUNTAMIENTO DE TULUM		TOTAL:	

EXCELENCIA METALICA S.A. DE C.V.	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	CASTAÑON CHAVEZ	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07		

M.C.A.T. DIRECCIÓN DE INGENIEROS

2024-2027

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: **0676**

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE PRORROGA CON N° 0940 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0550, POR (2,698.73 M²) DE CON FECHA DE EMISION DE 17 DE SEPTIEMBRE 2024; EXPEDIDAS 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 LOS NIVELES, EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, EL COEFICIENTE DE USO DE SUELO Y A LA DENSIDAD PERMITIDA, DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES.
- 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 TOTAL DE LA 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 OBTIENGA 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 REGULAMENTACION 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 PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.