



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TERMINACIÓN DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	B

No. de Licencia:	0674	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0617
Fecha de Autorización:	07	07	2023
	D.A	M.F.S	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: **MADEKAM S.A. DE C.V.**

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN: [REDACTED] MZA: [REDACTED] LOTE: [REDACTED]

LOCALIDAD: **TULUM** MUNICIPIO: **TULUM**

DOMICILIO: [REDACTED] CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]

DATOS TÉCNICOS

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO			
LICENCIA N°:	1135	N DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0617	CONSTRUCCIÓN N°:	1135	N DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0617
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²)	4,140.30 M²			TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²)	0.00			MOLDEDAD:	OBRA NUEVA		
CLAVE DE USO DE SUELO: TH-1* (TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)							

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		132.28	BARDA PERIMETRAL CON 3.00 M DE ALTURA.
PISCINA		180.51	AREA DE PISCINA
P BAJA		1,087.05	16 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1/2 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA AREAS DE CIRCUNSCRIPCIÓN: PASILLOS Y 2 CUBOS DE ESCALERA NO CUENTA CON AREAS DE ESTACIONAMIENTO.
1 NIVEL		1,087.05 + 27.40 (PISCINA)	16 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1/2 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA CON AREAS DE CIRCUNSCRIPCIÓN: PASILLOS Y 2 CUBOS DE ESCALERA.
2 NIVEL		1,087.05 + 27.40 (PISCINA)	16 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1/2 BAÑO, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA CON AREAS DE CIRCUNSCRIPCIÓN: PASILLOS Y 2 CUBOS DE ESCALERA.
AZOTEA		643.84 (ENDEBLE)	AREAS DE ESTACIONAMIENTO: 2 TERRAZAS QUE CUENTA CON ÁREAS DE ESTAR CON CUBIERTA ENDEBLE Y ASCENSADORES.
SUP. TOTAL (M²)		4,140.30 M²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR

FECHA DE INSPECCIÓN: [REDACTED]

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA POSA SEPTICA EN BUENAS CONDICIONES ASÍ COMO CUIDAR EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL AGUA FREÁTICO.

H. MUNICIPIO DE TULUM

10 JUL 2023

COSTO DE LICENCIA:

DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

DIRECCIÓN DE INGRESOS DIRECCIÓN DE INGRESOS	 ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	 ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 ING. TERCINTO BENJAMÍN MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
MADEKAM S.A. DE C.V. PROPIETARIO			

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON N° DE LIC: 1135 Y N° DE EXP: DGDUSN 22-0617, CON **SUPERFICIE DE (4,140.30 M2)**, **EMITIDA CON FECHA DE 07/10/2022**, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION 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, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA 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, DEBERÁ CONTAR CON FOTOCOPIA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO PODRÁ VALER COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACCIÓN POR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR DE SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE 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 PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, INTERROMPIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREDOR A LAS SANCIONES POR FALTA DE OMISSION Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUDIENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS QUE EXISTAN EN LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ANTES DESCRITAS, SERÁ MOTIVO PARA CLASIFICAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN ABANDONO, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSION PUBLICA