



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



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0124	No de Expediente:	DDUCC 20-0322		
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:		11	02	2022	
	B			DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CASADR HOLDINGS S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0641	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 20-0322
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,142.74 M²	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	MODALIDAD:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DE BAJA ALTA)			

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		100.13 ML	BARDA PERIMETRAL CON 2.00 METROS DE ALTURA.
PISCINA		38.35	ÁREA DE PISCINA.
SOTANO		345.47	CUBO DE ESCALERA, ÁREA DE JUEGOS, SALA, ½ BAÑO, SALA DE TEATRO CON ÁREA DE CABINA, 1 RECAMARA CON ÁREA DE BODEGAS Y ÁREA DE USOS MÚLTIPLES.
P.BAJA		343.49	1 CUENTA CON TERRAZA DE ACCESO, ÁREA DE RECIBIDOR, COCINA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, CUBO DE ESCALERA, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE BAÑO, VESTIDOR Y TERRAZA.
1.NIVEL		251.41	CUBO DE ESCALERA, PASILLO, BODEGA, 5 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO.
2.NIVEL		70.99 + 62.66 (S.C.) + 3.27 (PISCINA)	2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO. TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA. ÁREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M²)	1,142.7	M²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

CASADR HOLDINGS S. DE R.L. DE C.V.	VICTOR ALEJANDRO CAUICH CHACON	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	ING. LORENZO FERRARI MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

LBMM/CMSM/CRMS.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0124

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0641 Y N° DE EXP: DDUCC 20-0322, CON SUPERFICIE DE (1,142.74 M2), EMITIDA CON FECHA DE 11/09/2020, 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:

EL PROMOVENTE DEBERÁ PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL EN UN TÉRMINO DE 90 DÍAS NATURALES COPIA DE LA ANUENCIA DE FUSIÓN DE LOS LOTES 018-30, LOTES 018-31, EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 URGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DEBERÁ CONTAR CON BITÁCORA 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 TENDRÁ VALIDEZ** 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 ACREEDOR 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 AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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 ÓRDENES DE GOBIERNOS 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, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.