



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:	0505	No de Expediente:	MT/DGBTUS/DDUN/ 0265/2025
Fecha de Autorización:	14 DIA	07 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	TRADEWINDS APLICADA S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0439	N° DE EXPEDIENTE:	DGBTUSN 24-0130
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	396.52	TIPO DE OBRA:	MIXTO
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO:		H3* (UNFAMILIAR PLURIFAMILIAR)	

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		38.54	BARDA PERIMETRAL CON ALTURA DE 2.50 M.
PISCINA		9.24	ARBA DE PISCINA
PLANTA BAJA	93.26	103.23	1. LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO, AREA DE LOCAL Y ESCALERAS AL INTERIOR. 2. DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, COCINETA CON BARRA-DESAYUNADOR Y RECAMARA CON CLOSET. AREAS DE CIRCULACION: CUBO DE ESCALERAS, ANDADOR. SISTEMA CON 02 PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	93.26	97.53	3. DEPARTAMENTO LOCAL DE PLANTA BAJA: CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS Y AREA DE LOCAL. DEPARTAMENTO: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, COCINETA CON BARRA-DESAYUNADOR Y RECAMARA CON CLOSET. AREAS DE CIRCULACION: 1 CUBO DE ESCALERAS, ANDADOR.
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	396.52		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 355.22 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SEPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DELER EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	

COSTO DE LICENCIA:	
DIRECCIONES:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

AYUNTAMIENTO DE TULUM	14 JUL. 2025	TRADEWINDS APLICADA S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-12	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE GASTAÑÓN CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE MIRANDA MIRANDA
-----------------------	--------------	--	--	--	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0439 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 24-0130, CON SUPERFICIE DE (396.52 M²), EMITIDA CON FECHA DE 10/05/20, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN 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 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 MUNICIPIO 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 SEJARA 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 MODIFICACION 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 OSENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA 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 PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.