



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	No. de Licencia:	0554	No de Expediente:	DGDUSN 23-0120		
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:		31	07	2025	
	B			DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	AMBITIOUS DESIRES REALTY S. DE R.L. DE C.V. ()

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

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	0529	N° DE EXPEDIENTE:	DGDUSN 23-0120	CONSTANCIA N°:	0529
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	718.64	N° DE EXPEDIENTE:	DGDUSN 23-0120	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:			OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: RESOLUTIVO (S.G.P.A./DGIRA.DEL.2298.05 DEL 14/10/05 S.G.P.A./DGIRA/DG/2104/08 DEL 10/07/08.					

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	-----
PISCINA	-----	56.81	CUENTA CON PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	422.38	1 VIVIENDA CUENTA CON: ACCESO, SALA, COMEDOR CON SALIDA A ÁREA DE PISCINA, COCINA CON DESAYUNADOR Y ALACENA, ½ BAÑO, ESCALERAS, 3 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO Y BALCONES, TERRAZA CON BODEGA, ½ BAÑO, COMEDOR EXTERIOR, BAR. ÁREAS COMUNES: GARAJE CON SAUNA, SALA DE MAQUINAS, ALMACEN, ½ BAÑO Y 1 DUCHA EXTERIOR, MANCHA DE USOS MÚLTIPLES. ÁREA DE SERVICIO: CUARTO DE MAQUINAS DE SERVICIO Y LAVANDERIA. ÁREA DE COCHERA: CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, BODEGA, CUARTO DE MAQUINAS Y CUARTO DE SERVICIO CON 1 BAÑO COMPLETO. CIRCULACIÓN: ESCALERAS EXTERIORES Y PASILLOS. PERTENECIENTE A VIVIENDA: 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, VESTIDOR, Y ÁREA DE RECAMARA CON TERRAZA.
1.NIVEL	-----	239.45	-----
2.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M²)	718.64	72	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR. SUP.TOTAL DEL PREDIO: 22,693.85 M²

FECHA DE INSPECCIÓN: 24/03/2025	COSTO DE LICENCIA:
OBSERVACIONES:	DERECHOS:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO ACUÍFICO	SANCIÓN:
04 AGO, 2025	TOTAL:

AMBITIOUS DESIRES REALTY S. DE R.L. DE C.V. ()	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03		

C.E.V.M.

2018/08/25 Y ANTERIORES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0554

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0529 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0120, CON SUPERFICIE DE (718.64 M²), EMITIDA CON FECHA DE 31/05/2023, 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 EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO 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 SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL EN M² DE 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 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 REGLEMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSI 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.