



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:	0741	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0570		
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	15	10	2025		
	B		DÍA	MES	AÑO		

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	INMOBILIARIA NJMEX S. DE R.L. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	0996	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0570	CONSTANCIA N°:	0996
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,368.94		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR	
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA	
CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)					

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	98.69	BARDA PERIMETRAL.
PLANTA BAJA	----	691.11 + 70.11 (PISCINA)	<p>4 VILLAS TIPO A: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF QUE CUENTA CON BAÑO Y CLOSET, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON COMEDOR, ½ BAÑO Y AREA DE PISCINA.</p> <p>1 VILLA TIPO A5: CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF QUE CUENTA CON BAÑO Y CLOSET, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON COMEDOR, ½ BAÑO Y AREA DE PISCINA.</p> <p>3 VILLAS TIPO B: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF QUE CUENTA CON BAÑO Y CLOSET, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON COMEDOR, ½ BAÑO Y AREA DE PISCINA.</p> <p>1 VILLA TIPO B4: CUENTA CON ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF QUE CUENTA CON BAÑO Y CLOSET, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, COCINA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON COMEDOR, ½ BAÑO Y AREA DE PISCINA.</p>
1.NIVEL	----	72	<p>PERTENECIENTES A 4 VILLAS TIPO A DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON VESTÍBULO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y BALCÓN, Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y CLOSET.</p> <p>PERTENECIENTE A 1 VILLA TIPO A5 DE PLANTA BAJA: CUENTA CON VESTÍBULO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y BALCÓN, Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y CLOSET.</p> <p>PERTENECIENTES A 4 VILLAS TIPO B DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON VESTÍBULO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y BALCÓN, Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y CLOSET.</p> <p>PERTENECIENTE A 1 VILLA TIPO B4 DE PLANTA BAJA: CUENTA CON VESTÍBULO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y BALCÓN, Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y CLOSET.</p>
AZOTEA	----		
SUP. TOTAL (M²)	1,368.94		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,422.95 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	AYUNTAMIENTO DE TULUM	COSTO DE LICENCIA:	
OBSERVACIONES:		DERECHOS:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SEPTICA EN BUENAS CONDICIONES, Y DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO.		SANCIÓN:	\$0.00
20 OCT. 2025		TOTAL:	

INMOBILIARIA NJMEX S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMÉNEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO. ING. LORENZO BERNABE MIERANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	---

S.K.V.G.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0996 Y N° DE EXP: DGDUSN 23-0570, CON SUPERFICIE DE (1,368.94 M²), EMITIDA CON FECHA DE 19/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE PARARÁ ACREDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENGA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. 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 ACREDITAR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- VIII. 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 LUGAR, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSIÓN PÚBLICA