



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



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0761	No de Expediente:	DGD TUSN 24-0199	
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:		24	10	2025
	B			DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	JAH OLAM S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0512	N° DE EXPEDIENTE:	DGD TUSN 24-0199
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	154.24 M2	CONSTANTE N°:	0512
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	N° DE EXPEDIENTE:	DGD TUSN 24-0199
		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
		PRECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: TR-1 (TURISTICA RESIDENCIAL BARRIO)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		67.52	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA		11.16	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		143.08	<u>LA VIVIENDA:</u> CUENTA CON ACCESO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, COCINA, BARRIO DESAYUNADOR, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS, TERRAZA CON ÁREA DE ASOLEADERO, CUARTO DE LAVADO Y PISCINA. PLANTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL			
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	154.24 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 331.70 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:		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 FREÁTICO.		SANCIÓN:	
		TOTAL:	

PAGADO 22 OCT. 2025 JAH OLAM S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-13	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. DAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO ING. LORENZO ZEBENARÉ MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	--	--

J.J.H.S.

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

**ANTECEDENTES:**

**PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:**

**LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON N° DE LIC: 0512 Y N° DE EXP: DGDUSN 24-0199, CON SUPERFICIE DE (154.24 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 04/06/2024, 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 EXCESO 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 2006-2031 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- 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 HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> 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 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.**