



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



MODALIDAD DE LICENCIA:	TERMINACIÓN DE OBRA
No. de Licencia:	0008
No. de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0179/2025

VIGENCIA	DIA	MES	AÑO
Fecha de Autorización:	24	02	2026
Fecha de Vencimiento:	---	---	---

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

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
				TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:				CLAVE CATASTRAL:

NORMA DE ACTIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE AKUMAL 2007-2032, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2007.			
TR-RESURÍSTICA RESIDENCIAL BAJA)			
(C.O.S):	0.15	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	10,000.00
(C.U.S):	0.00	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	0.00 VIV/HA	ALTURA METROS:	12.00

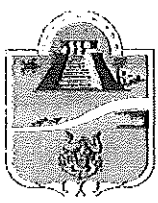
DATOS TÉCNICOS			DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
NIVELES	M2		
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	56.37	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	27.83	AREA DE PISCINA.
P. BAJA	-----	122.98	1. VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, COMEDOR, SALA DE ESTAR, AREA DE BODEGA, 1/2 BAÑO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, CUARTO DE LAVADO, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, TERRAZA CON ESTANCIA AL EXTERIOR Y AREA DE PISCINA. 2. AREA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	-----	128	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR.
2. NIVEL	-----	-----	
3. NIVEL	-----	-----	
4. NIVEL	-----	-----	
SUP. TOTAL (M ²)	-----	300.99 M ²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 300.33 M ²

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	\$ 16,763.39
SANCION:	\$ 0.00
TOTAL:	\$ 16,763.39

OBSERVACIONES:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 JAH OLAM S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ARQ. VERÓNICA HUERO MOO PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-14	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2024-2027 LIC. RAMIRO MANUEL CASERFOX DE LA VEZ	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2024-2027 ARQ. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS
		DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



ANTECEDENTES QUE PRESENTA:					
TIPO DE OBRAS	PROYECTO	DIRECCIÓN	NUMERO DE LICENCIA	AREA	FECHA
OBRA NUEVA	MT/DGDTUS/DDUN/0179/2025	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.	0432	248.09	11/06/2025
PERMISO DE REMOCION VEGETAL	MT-DGDTUS-DSA-PRV-033-2024	DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL	DGDTUS-DSA-PRV-042-2024	300.33	17/12/2024

CONDICIONANTES:	
I.	SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDIR EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE AKUMAL 2007-2031 VIGENTE.
II.	LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y COBRANZA.
III.	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.
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 DE M ² 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 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 COMPETENCIA Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
X.	AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.
<u>EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.</u>	

9