



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	Nº. de Licencia:	0821	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0378/2025
		Fecha de Autorización:	18 DÍA	11 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	18 DE NOVIEMBRE DEL 2025	A	18 DE MAYO DEL 2026
--------------	---------------------------------	---	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED] JAH OLAM S.A. DE C.V.)

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	AKUMAL
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
[REDACTED]			TULUM, Q. ROO

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	62.27	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	----	18.96	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	----	101.57	I VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, ½ BAÑO, AREA DE ESCALERAS, 1 RECAMARA CON BAÑO, TERRAZA CON AREA DE ESTANCIA, COMEDOR Y BARRA DE DESAYUNO.
1. NIVEL	----	112.87	CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
2. NIVEL	----	----	PERTENECIENTE A LA VIVIENDA DE PLANTA BAJA: AREA DE ESCALERA, PASILLO, 2 RECAMARA CON ESTIDOR-BAÑO CADA UNO Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
3. NIVEL	----	----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	233.40 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 308.31 M²

NORMA VIGENTE:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE AKUMAL 2007-2017, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2007.			
TR-1 (TURISTICO RESIDENCIAL BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S)	0.15	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	0.30	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	1/HA	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

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 DE SU RESPONSABILIDAD LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

2025-2027

DESARROLLO URBANO

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	(JAH OLAM S.A. DE C.V.) PROPIETARIO	DR. VERÓNICA HUERO MOO PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.D-TU-AR-14	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑO CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

S.K.V.U.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE 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 TULUM 2006-2030 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 HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA 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 CUMPLA 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.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.