



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



**CONSTANCIA DE USO DE SUELO**

No. de Licencia:	0433	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0207/2025
Fecha de Autorización:	11	06	2025
	DIA	MES	AÑO

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: **JAH OLAM S.A. DE C.V.**

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			AKUMAL	TULUM Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE POSTAL:	

**DATOS TÉCNICOS**

NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	67.15	BARDA PERIMETRAL
PISCINA	-----	14.33	AREA DE PISCINA
PLANTA BAJA	-----	182.18	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, RECAMARA CON VESTIDOR CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON PISCINA, CUARTO DE LAVADO Y 1/2 BAÑO. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	-----	-----
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	182.18 M <sup>2</sup>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/UNIFAMILIAR</b>

SUP.TOTAL DEL PREDIO: 332.54 M<sup>2</sup>

**NORMATIVIDAD:**

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EN EL MES DE ABRIL DEL 2008.

**TR-1 (TURISTICO RESIDENCIAL BAJA)**

RESTRICCIONES:	FRONTAL:	10.00	POSTERIOR:	6.00
(ML)	LATERAL:	6.00	VIA PÚBLICA:	10.00

**COSTO DE CONSTANCIA:**

DERECHOS:	
TOTAL:	

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABLE 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 NO SER PREVENIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 07 JUL 2025 <b>JAH OLAM S.A. DE C.V.</b> PROPIETARIO	 <b>ARQ. VERONICA IRUERVO MICO</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-14	 <b>LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 <b>LIC. GERARDO BERNABE MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	--	--

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTE:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2032 (ANEXO I).
- II. LA PRESENTE CONSTANCIA, 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 CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE LE VA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA OBRA DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y CONSTANCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSMENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA 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, EN BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.