



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0821	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0378/2025
Fecha de Autorización:	18 DIA	11 MES	2025 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:			CLASIFICACION CATASTRAL:	-----

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	<u>1 VIVIENDA:</u> CUERNA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, AREA DE ESTACIONAMIENTO, 1 RECAMARA CON BAÑO, TERRAZA CON AREA DE ESTANCIA, COMEDOR Y BARRA DE DESAYUNO. <u>CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</u>
1. NIVEL	----	112.87	<u>PERTENECE A 1 VIVIENDA DE PLANTA BAJA:</u> AREA DE ESCALERA, PASILLO, 2 RECAMARA CON VESTIDOR-BAÑO CADA UNO Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
2. NIVEL	----	----	
3. NIVEL	----	----	
SUP. TOTAL (M ²)	233.40 M²		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 308.31 M²

NORMATIVIDAD:

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2032, PUBLICADO EN EL PERIFONEO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2007.

TR-1 (CATEGORIA RESIDENCIAL BAJA)

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

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	
TOTAL:	

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 NO SER SUPLENIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

JAH OLAM S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. VERONICA HUERVO MOO PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-14	ING. SALICRAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027
---	--	--	---

S.K.V.G.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: **0821**

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- 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 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 HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA,
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y CONSTANCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR DIRECCION 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 CUMPLA 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 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.