



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:	0266	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0149/2025
		Fecha de Autorización:	07	04	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	07 DE ABRIL DEL 2025	A	07 DE ABRIL DEL 2026
--------------	----------------------	---	----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	ZERO MINUTES TO PARADISE S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	113.15	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	77.05	AREA DE PISCINA Y ASOLEADERO.
PLANTA BAJA	-----	446.35 + 66.20 (E.S.C.)	4 VIVIENDAS: CADA UNA CUENTA CON ACCESO, ½ BAÑO, CUARTO DE LAVADO, SALA COMEDOR, COCINA, CUBO DE ESCALERAS, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR, ESTANCIA, TERRAZA, AREA DE PISCINA Y CUARTO DE MAQUINAS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: ACCESO Y PASILLO CUENTA CON 5 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	413.70	PERTENECIENTE A 4 VIVIENDAS DE PB: CADA UNA CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS, TERRAZA Y 2 RECAMARAS CON 1 BAÑO COMPLETO.
2.NIVEL	-----	251.76 + 37.84 (PISCINA)	PERTENECIENTE A 4 VIVIENDAS DE PB: CADA UNA CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR Y TERRAZA CON ESTANCIA, AREA DE PISCINA Y ASOLEADERO.
3.NIVEL	-----	-----	
SUP. TOTAL (M ²)	1,292.90 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,105.45 M ²

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, EL 9 DE JULIO DEL 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	-----	NIVELES:	2
DENSIDAD	12 VIV/HA	ALTURA	METROS: 9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
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 EXISTIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

ZERO MINUTES TO PARADISE S.A. DE C.V.	ING. SAULO ISMAEL CATZIN BORGES.	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-J3	LIC. RAMIRO DANIEL DE LA CRUZ	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION 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 DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMA 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 HAN ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE METROS 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, 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 LUGAR, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.