



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:	0217	No de Expediente:	MT/DGBTUS/DDUN/0089/2025
		Fecha de Autorización:	25	03	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	25 DE MARZO DEL 2025	A	25 DE MARZO DEL 2026
--------------	-----------------------------	---	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	MUUK DESARROLLADORES S.A. DE C.V. Y COP. (INMOBILIARIA SAYAB S.A. DE C.V.)

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	
SÓTANO	89.30	-----	AREA DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO
PLANTA BAJA	759.54	-----	1 LOCAL COMERCIAL (TIENDA DE CONVENIENCIA): CUENTA CON ACCESO, AREA COMERCIAL, BODEGA Y MANIOBRAS.
			1 LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO Y AREA COMERCIAL.
			1 LOCAL COMERCIAL (GASOLINERA): CUENTA CON 4 MÓDULOS DE BOMBAS DISPENSADORAS, PATIO DE MANIOBRAS DE 1,623.00 M2.
			AREA DE SERVICIO: CUENTA CON BODEGA, BAÑO DE EMPLEADOS, CUARTO ELÉCTRICO, CUARTO DE MAQUINAS Y AREA DE RESIDUOS.
1.NIVEL	-----	-----	CUENTA CON 43 CASILLAS DE ESTACIONAMIENTO.
2.NIVEL	-----	-----	
3.NIVEL	-----	-----	
SUP. TOTAL (M ²)	848.84 M²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 4,311.00 M²

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 ABRIL DEL 2008.			
H3* (UNIFAMILIAR/BIUNIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (C.O.S)		SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3
DENSIDAD	3.5 VIV/HA	ALTURA	METROS: 12.00

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 OMISIONES QUE SE LE INDICAN, DE SER REPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

MUUK DESARROLLADORES S.A. DE C.V. Y COP. (INMOBILIARIA S.A. DE C.V.) PROPIETARIO	ARO. VERONICA HUERVO MOD.	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	------------------------------	--	---

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER PRESENTADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALORES COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO INTERPRETABLE.
- III. NO SE PERMITE DIVERSION A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ VALER LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUIGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR O PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OFERTA Y EN CUALQUIER CASO NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGlamentación Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, ENTENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ATENCIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- IX. 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 CLAUSULAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL LUGAR, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.