



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



**LICENCIA DE USO
 DE SUELO DE GIRO
 COMERCIAL**

No DE EXPEDIENTE:		No DE LICENCIA	
MT-DGDTUS-DIU-1175-2025		0016	
FECHA DE AUTORIZACIÓN:			
DÍA:	MES	AÑO	
26	ENERO	2026	

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION AKUMAL 2007-2032, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL DIA 13 DE DICIEMBRE DE 2007, EL USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PREDIO ES:
 TR-2* (TURISTICA RESIDENCIAL BAJA ESPECIAL)

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	
NOMBRE:	ML PROPERTY SERVICES S.A. DE C.V.

DATOS DEL PREDIO					
DOMICILIO:	[REDACTED]			CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM Q.ROO	

DATOS DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.	
SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "LA BUENA VIDA" COMO GIRO COMERCIAL DE "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES AL COPEO Y VENTA DE ROPA" Y CON UNA SUPERFICIE DE 866.96 M2.	

PROCEDENCIA:
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA LOCALIDAD DE TULUM PARA LA REGULARIZACIÓN DE OBRA NO. DDU-1175 CON EXPEDIENTE NO. DDU:13-207 EMITIDA POR LA ENTONCES DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q.ROO

COSTO.	
USO DE SUELO COMERCIAL:	[REDACTED]
SANCIONES:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

	USO DE SUELO COMERCIAL	20551 AM
	RECIBO OFICIAL No:	
	SANCIÓN RECIBO OFICIAL	N/A
	No:	
	FOLIOS DE FONDO [REDACTED]	

ML PROPERTY SERVICES S.A. DE C.V.		
PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	C. BRANDON CARDENAS GASCA DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA TULUM QUINTANA ROO 2024-2027	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE TENDRÁ UNA VIGENCIA INDEFINIDA, CONTANDO A PARTIR DE LA FECHA DE EXPEDICIÓN Y HASTA EN TANTO EN EL TIEMPO DE SU VIGENCIA NO SE PRODUZCAN CAMBIOS EN LOS DATOS QUE EN ELLA SE DESCRIBE, LO QUE LA PRESCRIBE Y DA MOTIVO DE PRESENTAR UNA NUEVA SOLICITUD Y CUBRIRSE EL MONTO INTEGRAL DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS, DE LOS DE LA DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. LAS FACHADAS Y LOS ANUNCIOS QUE EN ELLAS SE COLOQUEN, ASÍ LOS PARAMENTOS DE CADA CONSTRUCCIÓN QUE SEAN VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁN TENER LOS CARACTERÍSTICOS APROPIADOS CUYAS CARACTERÍSTICAS DE FORMA, COLOR Y TEXTURA, SEAN ARMÓNICAS ENTRE SÍ Y CONSERVEN Y MEJOREN EL PAISAJE URBANO DE LAS VÍAS PÚBLICAS EN QUE SE ENCUENTREN UBICADAS, Y SE SUJETARÁN A LAS DISPOSICIONES DEL REGLAMENTO DE IMAGEN Y PAISAJE URBANO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA Y QUEDA PROHIBIDA SU OCUPACIÓN CON ELEMENTOS NO AUTORIZADOS QUE DIFICULTEN EL LIBRE TRÁNSITO, SIN PERJUICIO A LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES, EL PROMOVENTE ESTARÁ OBLIGADO A HACER LAS REPARACIONES PERTINENTES.
- V. LA PRESENTE LICENCIA AVALA ÚNICAMENTE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN LA SUPERFICIE DE M² QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO, QUEDA PROHIBIDO DEDICAR EL ESTABLECIMIENTO O SUCURSAL A COMERCIALIZAR ALGO DISTINTO A LO AUTORIZADO, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO Y/O AL ESTABLECIMIENTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. LA PRESENTE AUTORIZACIÓN NO PERMITE INFLUENCIAR LA DENSIDAD DEL PREDIO, Y NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, ASÍ COMO TAMPOCO AUTORIZA EL INICIO DE OPERACIONES COMERCIALES, PARA CUALQUIER EFECTO DEBERÁ REALIZAR LOS TRÁMITES, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ANTE OTRAS DEPENDENCIAS DEL GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL QUE CORRESPONDAN.
- VII. ESTA LICENCIA NO JUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS, SERÁ MOTIVO PARA SUSPENDER Y/O CLAUSTRAR EL ESTABLECIMIENTO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIENEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.