



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-0019-2026		0030	
FECHA DE AUTORIZACIÓN:			
DÍA:	MES:	AÑO:	
04	FEBRERO	2026	

CONFORME AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, EL USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PREDIO ES:
Ff31 (FLORA Y FAUNA)

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:					
NOMBRE:	UBUNTU HOTELS S.A.P.I. DE C.V.				
DATOS DEL PREDIO					
DOMICILIO:	[REDACTED]			CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM Q.ROO	
DATOS DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.					
SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "UMI" COMO GIRO COMERCIAL DE "RESTAURANTE BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES, COPEO" Y CON UNA SUPERFICIE DE 40.00 MZ.					

PROCEDENCIA:
 CONDICIONADA A 3 MESES, DEBE PRESENTAR DOCUMENTO QUE ACREDITE LA PROPIEDAD (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, IDENTIFICACIONES, PAGO DE PROPIEDAD 2026, CEDULA CATASTRAL ACTUALIZADA Y FOTOGRAFIAS A LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DE NO CUMPLIR CON LO SOLICITADO LA PRESENTE LICENCIA QUEDARÁ SIN VALIDEZ ALGUNA.

COSTO.	
USO DE SUELO COMERCIAL:	[REDACTED]
SANCIONES:	\$ 00.00
TOTAL:	[REDACTED]

SELLO DE TESORERÍA MUNICIPAL	USO DE SUELO COMERCIAL RECIBO OFICIAL No:	14948 AR
	SANCIÓN RECIBO OFICIAL No:	N/A
FOLIOS DE PÓLIZAS		[REDACTED]

UBUNTU HOTELS S.A.P.I. DE C.V. PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA. C. BRANDON CARDENAS GASCA DIRECTOR DE IMAGEN URBANA 2026 FEB 04	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BEBABÉ MIRANDA MIRANDA
		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 INTEGRO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS, DELLOS 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 PAVIMENTOS DE CADA CONSTRUCCIÓN QUE SEAN VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁN TENER LOS CARACTERÍSTICAS APROPIADAS 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 DENSIFICAR LA DENSIDAD DEL PREDIO, Y NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA ALGUNA, NI 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, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.