



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: MT-DGDTUS-DIU-0026-2026		No DE LICENCIA 0018
FECHA DE AUTORIZACIÓN:		
DÍA: 28	MES ENERO	AÑO 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:	CONCEPTO CINCO ELEMENTOS S.A. DE C.V.				
DATOS DEL PREDIO					
DOMICILIO:	[REDACTED]			CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO: TULUM Q.ROO	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]		
DATOS DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.					
SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "PALEDORA ECO RESORT" COMO GIRO COMERCIAL DE "COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS ALIMENTOS PREPARADOS PARA SU CONSUMO (CAFETERÍA)" Y CON UNA SUPERFICIE DE 67.00 M2.					

PROCEDENCIA:
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE TERMINACIÓN DE OBRA NO. 1456 CON EXPEDIENTE NO. DE 13-385 MITA POR LA ENTONCES DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM.

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

 H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM 17 ENERO 2026 SELLO DE TESORERÍA MUNICIPAL DIRECCIÓN DE INGRESOS	USO DE SUELO COMERCIAL RECIBO OFICIAL No:	29295 AN
	SANCIÓN RECIBO OFICIAL No:	N/A
FOLIOS DE PÓLIZAS		

CONCEPTO CINCO ELEMENTOS S.A. DE C.V.	 C. BRANDON CÁRDENAS GASCA DIRECTOR DE IMAGEN URBANA IMAGEN URBANA, TULUM QUINTANA ROO 2024-2027	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 MIRANDA
PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA A LOS 28 DÍAS DE MES DE ENERO DE 2026

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALIDEZ COMO LICENCIA, SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

C. C. P. ARCHIVO

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

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, ELLOS 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 PARQUEOS 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 AUMENTAR LA DENSIDAD DEL PREDIO, Y NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA ALGUNA, 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 CLAUSURAR EL ESTABLECIMIENTO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.