



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-0446-2025		No DE LICENCIA 0458	
FECHA DE AUTORIZACIÓN:			
DÍA: 29	MES DICIEMBRE	AÑO: 2025	

CONFORME AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, EL USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PREDIO ES:
CU(CENTRO URBANO)

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:				
NOMBRE: [REDACTED]				
DATOS DEL PREDIO				
DOMICILIO: [REDACTED]				CLAVE CATASTRAL: [REDACTED]
REGIÓN: [REDACTED]	MZA: [REDACTED]	LOTE: [REDACTED]	LOCALIDAD: TULUM	MUNICIPIO: TULUM Q.ROO
DATOS DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.				
SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "AMOROSA CAFETERÍA" COMO GIRO COMERCIAL DE "RESTAURANTE SIN VENTA DE CERVEZA, VINOS Y LICORES" Y CON UNA SUPERFICIE DE 21.00 M2.				

PROCEDENCIA:
 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE TERMINACIÓN DE OBRA NO. 0226 CON EXPEDIENTE NO. DIU 18-925 EMITIDA POR LA ENTONCES DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM.

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

12 ENE. 2025 AGRA... ... DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE TESORERÍA MUNICIPAL	USO DE SUELO COMERCIAL RECIBO OFICIAL No:	12891 AR
	SANCIÓN RECIBO OFICIAL No:	N/A

[REDACTED]	 DIRECCIÓN DE C. BRANDON GARDENAS GASCA DIRECTOR DE IMAGEN URBANA 2024-2027	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA 2024-2027 MIRANDA
PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	DIRECTOR DE IMAGEN URBANA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA A LOS 29 DÍAS DE MES DE DICIEMBRE DE 2025
 ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALIDEZ COMO LICENCIA, SI CUALQUIER DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

C.C. P/ARCHIVO [REDACTED] DEPOSITAR 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 Y SELLOS 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 ACABADOS 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 LA 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 MODIFICAR 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 PREJUJGA 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 CLUSURAR EL ESTABLECIMIENTO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.