



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-0927-2025		0393	
FECHA DE AUTORIZACIÓN:			
DÍA:	MES	AÑO	
29	OCTUBRE	2025	

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

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:				
NOMBRE: [REDACTED]				
DATOS DEL PREDIO				
DOMICILIO: [REDACTED]				CLAVE CATASTRAL:
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
--	--	--	TULUM	TULUM Q.ROO

DATOS DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.
 SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "BALNEARIO IXCHEL GARDEN" COMO GIRO COMERCIAL DE "RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS EN ENVASE ABIERTO Y AL COPEO" Y CON UNA SUPERFICIE DE 250.00 M2.

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

SELO DE TESORERÍA MUNICIPAL	USO DE SUELO COMERCIAL	11444 AR
	RECIBO OFICIAL No:	
	SANCIÓN RECIBO OFICIAL	N/A
	No:	
	FOLIOS DE PÓLIZAS DE PAGO	

PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	DIRECCIÓN DE C. BRANDON CÁRDENAS GASCA DIRECTOR DE IMAGEN URBANA 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE FERRINGUO LORENZO BERNABE MIRANDA M. AYUNTAMIENTO DE TULUM MIRANDA
------------------------------------	---	---

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, 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 PARAMENTOS DE CADA CONSTRUCCIÓN QUE SEAN VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁN TENER LOS ACABADOS APROPIADOS CUYAS CARACTERÍSTICAS DE FORMA, COLOR Y TEXTURA, SEAN ARMÓNICOS ENTRE SI Y CONSERVEN Y MEJOREN EL PAISAJE URBANO DE LAS VÍAS PÚBLICAS EN QUE SE ENCUENTRAN 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 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 PREJUZGA 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 CLASIFICAR EL ESTABLECIMIENTO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.