



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-0980-2025		No DE LICENCIA 0005	
FECHA DE AUTORIZACIÓN:			
DÍA: 06	MES ENERO	AÑO: 2025	

CONFORME AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, EL USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PREDIO ES:  
**H3\* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)**

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	
NOMBRE:	YAYAPLAYA S.A. 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 "MAUI HOSTELS" COMO GIRO COMERCIAL DE "HOSTEL (CON 7 HABITACIONES)" Y CON UNA SUPERFICIE DE 362.16 M2.	

PROCEDENCIA:
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE TERMINACIÓN DE OBRA NO. 0989 CON EXPEDIENTE NO. 0989/13/27 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]
SANCIONES:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

SEDE DE TESORERÍA MUNICIPAL	USO DE SUELO COMERCIAL RECIBO OFICIAL No:	13221 AR
	SANCIÓN RECIBO OFICIAL No:	N/A
FOLIOS DE PÓLIZAS [REDACTED]		

YAYAPLAYA S.A. DE C.V.	DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA. TOIBBANDON GARDINAS GASSA	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA
PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	DIRECTOR DE IMAGEN URBANA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA A LOS 06 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  
 URM/DIR/501

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, 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 PARAPUNTOS 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 M<sup>2</sup> 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 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 CLAUSTRAR EL ESTABLECIMIENTO, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.**