



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL**  
**URBANO SUSTENTABLE**  
**DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA**



**LICENCIA DE USO**  
**DE SUELO DE GIRO**  
**COMERCIAL**

<b>No DE EXPEDIENTE:</b> MT-DGDTUS-DIU-1093-2025	<b>No DE LICENCIA</b> 0430
<b>FECHA DE AUTORIZACIÓN:</b>	
<b>DÍA:</b> 02	<b>MES</b> DICIEMBRE
<b>AÑO:</b> 2025	

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

<b>DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:</b>				
<b>NOMBRE:</b>	CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V.			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
<b>DOMICILIO:</b>	[REDACTED]			<b>CLAVE CATASTRAL:</b>
<b>REGIÓN:</b>	<b>MZA:</b>	<b>LOTE:</b>	<b>LOCALIDAD:</b>	<b>MUNICIPIO:</b>
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM Q.ROO

**DATOS DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.**  
 SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "OXXO GEMINIS" COMO GIRO COMERCIAL DE "TIENDA DE CONVENIENCIA CON VENTA DE BEBIDAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE CERRADO" Y CON UNA SUPERFICIE DE 194.93 M2.

**PROCEDENCIA:**  
 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DETERMINACIÓN DE OBRA NO. 0330 CON EXPEDIENTE NO. 0001-07-000 EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM.

<b>COSTO.</b>	
<b>USO DE SUELO COMERCIAL:</b>	[REDACTED]
<b>SANCIONES:</b>	[REDACTED]
<b>TOTAL:</b>	[REDACTED]

07. ENERO 2025 SECRETARÍA DE TESORERÍA MUNICIPAL	<b>USO DE SUELO COMERCIAL</b>	1529 AV
	<b>RECIBO OFICIAL No:</b>	
	<b>SANCIÓN RECIBO OFICIAL</b>	N/A
	<b>No:</b>	

CADENA COMERCIAL OXXO S.A. DE C.V. <b>PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:</b>	 <b>DIRECCIÓN DE</b> <b>IMAGEN URBANA.</b> TULUM Q.ROO <b>DIRECTOR DE IMAGEN URBANA</b>	 <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO</b> <b>TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b> H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q.ROO <b>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO</b> <b>TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b>
--	---	---

SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA A LOS 02 DÍAS DE MES DE DICIEMBRE DE 2025  
 ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALIDEZ COMO LICENCIA, SI CARCEE 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] 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 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 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 APROBADO, 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 CLAUSURAR EL ESTABLECIMIENTO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIETEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.*