



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:<br>MT-DGDTUS-DIU-1341-2025 |                  | No DE LICENCIA<br>0463 |  |
| FECHA DE AUTORIZACIÓN:                       |                  |                        |  |
| DÍA:<br>31                                   | MES<br>DICIEMBRE | AÑO<br>2025            |  |

CONFORME AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, EL USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PREDIO ES:  
**TR2 (TURISTICA RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)**

|   |                                     |            |            |                  |            |
|---|-------------------------------------|------------|------------|------------------|------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:   |                                     |            |            |                  |            |
| NOMBRE:   | OPERADORA LAS TORTUGAS S.A. DE C.V. |            |            |                  |            |
| DATOS DEL PREDIO  |                                     |            |            |                  |            |
| DOMICILIO:  | [REDACTED]                          |            |            | CLAVE CATASTRAL: | [REDACTED] |
| REGIÓN:   | MZA:                                | LOTE:      | CALIDAD:   | MUNICIPIO:       |            |
| [REDACTED]  | [REDACTED]                          | [REDACTED] | [REDACTED] | TULUM Q.ROO      |            |
| DATOS DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.  |                                     |            |            |                  |            |
| SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "HACIENDA DE LA TORTUGA" COMO GIRO COMERCIAL DE "ALQUILER DE INMUEBLES DESTINADOS A HOSPEDAR A TRAVÉS DE TERCEROS" Y CON UNA SUPERFICIE DE --- M2. |                                     |            |            |                  |            |

|  |
|--|
| PROCEDENCIA:   |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REGULARIZACIÓN DE OBRA NO. 0633 CON EXPEDIENTE NO. MT/DGDTUS/DDUN/0076/2025 EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM |

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| COSTO.                  |            |
| USO DE SUELO COMERCIAL: | [REDACTED] |
| SANCIONES:              | \$ 00.00   |
| TOTAL:                  | [REDACTED] |

|  |  |                              |
|--|--|------------------------------|
|  | USO DE SUELO COMERCIAL<br>RECIBO OFICIAL No: | 13065 AR                     |
|  | SANCIÓN RECIBO OFICIAL<br>No:                | N/A                          |
|  |  | FOLIOS DE PÓLIZA: [REDACTED] |

|  |                           |   |
|--|---------------------------|---|
|  |                           |   |
|  |                           |   |
|  | DIRECTOR DE IMAGEN URBANA | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |

SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA A LOS 31 DÍAS DE MES DE DICIEMBRE DE 2025

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  
 H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

\*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 SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO 10 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 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 MODIFICAR LA DENSIDAD DEL PREDIO, Y NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRA ALGUNA, ASÍ COMO TAMPOCÓ 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, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.*