



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-0014-2026 | | 0025 | |
| FECHA DE AUTORIZACIÓN: | | | |
| DÍA: | MES | AÑO | |
| 30 | ENERO | 2026 | |

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

| | | | | |
|---|------------|------------|------------|------------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR: | | | | |
| NOMBRE: [REDACTED] | | | | |
| 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 "QUE HUEVOS" COMO GIRO COMERCIAL DE "RESTAURANTE (SIN VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES)" Y CON UNA SUPERFICIE DE 82.19 M2. | | | | |

PROCEDENCIA:
 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE DETERMINACIÓN DE OBRA NO. 0358 CON EXPEDIENTE NO. MT/DGDTUS/DDUN/0035/2025 EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

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

| | | |
|------------------------------|---|----------|
| SELLO DE TESORERÍA MUNICIPAL | USO DE SUELO COMERCIAL RECIBO OFICIAL No: | 14803 AR |
| | SANCIÓN RECIBO OFICIAL No: | N/A |
| FOLIOS DE PÓLIZAS | | |

| | | |
|-----------------------------|---|---|
| PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR: | DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA TULUM QUINTANA ROO 2024-2027 | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO 2024-2027 MIRANDA |
| | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE | |

SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA A LOS 30 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
 MIRANDA

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, SEÑAS 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 PANELES DE CADA CONSTRUCCIÓN QUE SEAN VISIBLES DESDE LA VÍA PÚBLICA, DEBERÁN TENER LOS CARACTERÍSTICAS APROPIADAS 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 ECONOMICA 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 Y/O OBRAS, 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 CLASURAR EL ESTABLECIMIENTO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.