



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-1298-2025	0007	
FECHA DE AUTORIZACIÓN:		
DÍA:	MES	AÑO
08	ENERO	2026

CONFORME AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, EL USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PREDIO ES:
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL)

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 "HENG XING" COMO GIRO COMERCIAL DE "RESTAURANTE SIN VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES" Y CON UNA SUPERFICIE DE 70.00 M2.

PROCEDENCIA:	COSTO.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REGULARIZACIÓN DE OBRA NO. 1785 CON EXPEDIENTE NO. EOU 17866 EMITIDA POR LA ENTONCES DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM.	USO DE SUELO COMERCIAL: [REDACTED]
	SANCIONES: \$ 00.00
	TOTAL: [REDACTED]

USO DE SUELO COMERCIAL RECIBO OFICIAL No:	13269 AR
SANCION RECIBO OFICIAL No:	N/A

SELLO DE TESORERÍA MUNICIPAL	FOLIOS DE PÓLIZAS DE PAGO
------------------------------	---------------------------

[REDACTED]	 DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA BRANDÓN CÁRDENAS GARCÍA DIRECTOR DE IMAGEN URBANA 2024-2027	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q.ROO 2024-2028 MIRANDA
PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	[REDACTED]	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA A LOS 08 DÍAS DE MES DE ENERO DE 2026

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALIDEZ COMO LICENCIA, SI CUMPLE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
C.C. PYARCHIVO
11/01/2026

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 COMO 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 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, 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 PREJUZZA 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, INDEPENDIENEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.