



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM 0000191
 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-0009-2026		0020	
FECHA DE AUTORIZACIÓN:			
DÍA:	MES	AÑO	
28	ENERO	2026	

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:	VM BAR 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 "OBRA BAR" COMO GIRO COMERCIAL DE "BAR CON VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES EN ENVASE ABERTO O AL COPEO" Y CON UNA SUPERFICIE DE 16.00 M2.					

PROCEDENCIA:
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE TERMINACIÓN DE OBRA NO. 1116 CON EXPEDIENTE NO. DGDITEN 20147 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]

SELO DE TESORERÍA MUNICIPAL	USO DE SUELO COMERCIAL	14406 AR
	RECIBO OFICIAL No:	
19 ENL. 2026	SANCIÓN RECIBO OFICIAL	N/A
	No:	
FOLIOS DE PÓLIZAS DE PAGOS:		

VM BAR S.A. DE C.V.		
PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA C. BRANDÓN VARDENAS GASCA DIRECTOR DE IMAGEN URBANA 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE MIRANDA H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO MIRANDA 2024-2027 DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA A LOS 28 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.

0000190

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 PARQUEOS 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 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 AUMENTAR 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 JUZGA 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.