



**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>		<b>No DE LICENCIA</b>	
MT-DGDTUS-DIU-0028-2026		0005	
<b>FECHA DE AUTORIZACIÓN:</b>			
<b>DÍA:</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>	
10	MARZO	2026	

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

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR					
<b>NOMBRE:</b>	[REDACTED]				
DATOS DEL PREDIO					
<b>DOMICILIO:</b>	[REDACTED]			<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	[REDACTED]
<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 "SAN MARTIN CABALLERO II" COMO GIRO COMERCIAL DE "COMERCIO AL POR MENOR DE CARNES ROJAS (CARNICERÍA)" Y CON UNA SUPERFICIE DE 16.72 M2.

**PROCEDENCIA:**  
 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE REGULARIZACIÓN DE OBRA NO. 1992 CON EXPEDIENTE NO. DGDTUSN 24-0273 EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

COSTO.	
<b>USO DE SUELO COMERCIAL:</b>	[REDACTED]
<b>SANCIONES:</b>	\$ 00.00
<b>TOTAL:</b>	[REDACTED]

<b>SELO DE TESORERÍA MUNICIPAL</b>	<b>USO DE SUELO COMERCIAL</b>	15516 AR
	<b>RECIBO OFICIAL No:</b>	
	<b>SANCIÓN RECIBO OFICIAL</b>	N/A
	<b>No:</b>	
	<b>H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO</b> <b>FOLIOS DE POLICIA DE PAGO</b>	

<b>PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:</b>	 <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b> <b>DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b>
------------------------------------	--

**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, LOS SELLOS 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 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 INCREMENTAR 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 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 DE ACUERDO A LA LEY.

*EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS, SERÁ MOTIVO PARA SUSPENDER Y/O CLAUSTRAR EL ESTABLECIMIENTO, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.*