



**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/0042/2026		0007	
<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 PREDIO ES:  
**H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)**

<b>DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:</b>	
<b>NOMBRE:</b>	SERV OFING CONSTRUCTORA S.A. DE C.V.


<b>DATOS DEL PREDIO</b>			
<b>DOMICILIO:</b>	[REDACTED]		<b>CLAVE CATASTRAL:</b>
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
<b>REGIÓN:</b>	<b>MZA:</b>	<b>LOTE:</b>	<b>LOCALIDAD:</b>
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
			<b>MUNICIPIO:</b>
			TULUM Q.ROO

**DATOS DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.**  
 SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "MONTEGO TULUM" COMO GIRO COMERCIAL DE "HOTEL CON 63 HABITACIONES" Y CON UNA SUPERFICIE DE 5,443.63 M2.

**PROCEDENCIA:**  
 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE TERMINACIÓN DE OBRA NO. 0298 CON EXPEDIENTE NO. MT/DGDTUS/DDUN/0099/2025 EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM.

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

[REDACTED]	<b>USO DE SUELO COMERCIAL</b>	1757 AU
	<b>RECIBO OFICIAL No:</b>	
[REDACTED]	<b>SANCIÓN RECIBO OFICIAL</b>	N/A
	<b>No:</b>	
[REDACTED]		<b>FOLIOS DE PÓLIZAS DE PAGO</b> H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO 2024-2027

[REDACTED]	 <b>ARO. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS</b> <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO</b> <b>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, SEALOS 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 ECONOMICA 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 TAMPOCO AUTORIZA EL INICIO DE OPERACIONES COMERCIALES, PARA CUAQUIER 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 TITULO 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 CLOSURAR EL ESTABLECIMIENTO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.*