



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-1189-2025		0004	
FECHA DE AUTORIZACIÓN:			
DÍA:	MES:	AÑO:	
19	FEBRERO	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:	NIMEÑO S. DE R.L. DE C.V.				
DATOS DEL PREDIO					
DOMICILIO:	[REDACTED]			CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	CALIDAD:	MUNICIPIO:	
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM	TULUM Q.ROO	
DATOS DEL GIRO COMERCIAL AUTORIZADO.					
SE AUTORIZA EL USO DE SUELO COMERCIAL PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO "NIMEÑO" COMO GIRO COMERCIAL DE "RESTAURANTE (SIN VENTA DE CERVEZAS, VINOS Y LICORES)" Y CON UNA SUPERFICIE DE 200.00 M2.					

PROCEDENCIA:
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE TERMINACIÓN DE OBRA NO. 1355 CON EXPEDIENTE NO. DGDTUS 22-0070 EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM.

COSTO.	
USO DE SUELO COMERCIAL:	[REDACTED]
SANCIONES:	\$ 00.00
TOTAL:	[REDACTED]

DEPARTAMENTO DE TESORERÍA MUNICIPAL	USO DE SUELO COMERCIAL RECIBO OFICIAL No:	14911 AR
	SANCIÓN RECIBO OFICIAL No:	N/A
FOLIOS DE PÓLIZAS DE PAGO H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO 2024-2027		

ARRENDADOR:	[REDACTED]	 DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA C. BRANDON CARDENAS GASCA TULUM QUINTANA ROO DIRECTOR DE IMAGEN URBANA 2024-2027	 ARO. LIBERTAD VAZQUEZ BURGOS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	------------	--	---

SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA A LOS 19 DÍAS DE MES DE FEBRERO 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
 LMB/BCC/mccm

*VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

Handwritten signature

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 EN LOS DATOS 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 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, 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. ÉSTA 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 CERRAR EL ESTABLECIMIENTO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.