



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-1309-2025		0445	
FECHA DE AUTORIZACIÓN:			
DÍA:	MES	AÑO:	
15	DICIEMBRE	2025	

CONFORME AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO, EL USO DE SUELO QUE CORRESPONDE AL PROYECTO ES:  
**H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)**

DATOS DEL PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	
NOMBRE:	ATMAN HOSPITALITY MÉXICO S. DE R.L. 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 "NEVANA LUXURY VILLAS" COMO GIRO COMERCIAL DE "SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES (19 VILLAS)" Y CON UNA SUPERFICIE DE 3,270.0 M2.	

PROCEDENCIA:	COSTO.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NO. 0123 EXPEDIENTE NO. MT/DGDTUS/DDUN/0064/2025 EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM.	USO DE SUELO COMERCIAL: [REDACTED]
	SANCIONES: \$ 00.00
	TOTAL: [REDACTED]

SELLO DE TESORERÍA MUNICIPAL	USO DE SUELO COMERCIAL RECIBO OFICIAL No:	12831 AR
	SANCIÓN RECIBO OFICIAL No:	N/A
SELLO DE TESORERÍA MUNICIPAL		FOLIOS DE PÓLIZAS DE PAGO

TULAKAL TULUM S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO Y/O ARRENDADOR:	C. BRANDON CARBENAS GASCA DIRECTOR DE IMAGEN URBANA TULUM QUINTANA ROO 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABÉ MIRANDA H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO 2024-2027
---	---	--

SE EXPIDE LA PRESENTE LICENCIA A LOS 15 DÍAS DE MES DE DICIEMBRE DE 2025

ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALOR SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE IMAGEN URBANA, EL GOBIERNO MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.

C. C. PABLO...  
 DIRECTOR GENERAL

VER 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 EN 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 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 DIFICULTÉN 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 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. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO Y 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 CAUSAR EL ESTABLECIMIENTO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA, INDEPENDIENTEMENTE DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS AL QUE SEAN ACREEDORES.