



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM  
DIRECCIÓN GENERAL DESARROLLO TERRITORIAL  
URBANO SUSTENTABLE  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



|                   |          |                        |      |                   |                          |
|-------------------|----------|------------------------|------|-------------------|--------------------------|
| TIPO DE LICENCIA: | PRORROGA | No. de Licencia:       | 0069 | No de Expediente: | MT/DGDTUS/DDUN/0132/2024 |
|                   |          | Fecha de Autorización: | 28   | 01                | 2025                     |
|                   |          |                        | DÍA  | MES               | AÑO                      |

|              |                     |   |                     |
|--------------|---------------------|---|---------------------|
| VIGENCIA DE: | 28 DE ENERO DE 2025 | A | 28 DE ENERO DE 2026 |
|--------------|---------------------|---|---------------------|

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO |                              |
| NOMBRE:               | DBM DEVELOPMENT S.A. DE C.V. |

|                      |      |       |                   |
|----------------------|------|-------|-------------------|
| UBICACIÓN DEL PREDIO |      |       |                   |
| REGIÓN:              | MZA: | LOTE: | LOCALIDAD:        |
|                      |      |       | TULUM             |
|                      |      |       | MUNICIPIO:        |
|                      |      |       | TULUM, Q. ROO     |
| DOMICILIO:           |      |       | CLAVE CASTAstral: |
|                      |      |       |                   |

|                 |                               |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS TÉCNICOS  |                               |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| NIVELES         | M2                            |                            | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                 | HABITACIONAL                  | COMERCIAL                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| BARDA           |                               |                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| PISCINA         | 563.13                        |                            | 23 AREAS DE PISCINA PERTENECIENTE A CADA UNO DE LOS 23 DEPARTAMENTOS DE LA PLANTA BAJA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| P. BAJA         | 1,172.49                      | 388.30+<br>190.87 (E.S.C.) | AREA DE USO COMUN: ACCESO, LOBBY, RECEPCION, BOUTIQUE, AREA DE COFFEE WORKING, BAÑO, 2 OFICINAS CON BAÑO. MODULO DE BAÑOS, BAR CON BARRA Y COCINA. SPA CON AREA DE BAÑOS. AREA DE MESAS, TERRAZA, GIMNASIO CON BAÑO. AREA DE YOGA Y AREA PARQUEOLADA.<br>5 LOCALES COMERCIALES.<br>9 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: TERRAZA CON AREA DE ESTAR, ACCESO, SALA, DESAYUNADOR, COCINETA, BAÑO, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA.<br>6 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, DESAYUNADOR, COCINETA, SALA, BAÑO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.<br>9 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO, CUARTO DE LAVADO, TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO, TERRAZA TIPO LOCK OFF Y 1 RECAMARA CON BAÑO.<br>8 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, COCINETA, SALA, CUARTO DE LAVADO, TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO, TERRAZA TIPO LOCK OFF Y 1 RECAMARA CON BAÑO.<br>AREA DE SERVICIOS: CUARTO DE MAQUINAS.<br>CIRCULACION: 8 AREAS DE ESCALERAS Y 8 AREAS DE ELEVADORES.<br>CUENTA CON 90 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. |
| 1.NIVEL         | 3,126.95+<br>215.71 (PISCINA) |                            | 16 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, SALA, DESAYUNADOR, COCINETA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON BAÑO.<br>16 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, SALA, DESAYUNADOR, COCINETA, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA CON PISCINA.<br>16 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, SALA, AREA DE CAMA Y BAÑO.<br>AREA DE USO COMUN: AREA DE PARQUEOLADA.<br>CIRCULACION: 8 AREAS DE ESCALERAS Y 8 AREAS DE ELEVADORES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.NIVEL         | 3,126.93                      |                            | 9 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ESCALERAS, ½ BAÑO, 1 RECAMARAS CON BAÑO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO.<br>4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ESCALERAS, ½ BAÑO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA.<br>18 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: ACCESO, SALA, DESAYUNADOR-COCINETA, 1 RECAMARA CON AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA.<br>PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DEL 2. NIVEL CADA UNO CON: VESTIBULO, CUARTO DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA.<br>PERTENECIENTE A 2 DEPARTAMENTOS DEL 2. NIVEL CON: VESTIBULO, CUARTO DE LAVADO, 2 RECAMARAS CON BAÑO CADA UNA Y 1 RECAMARA.<br>CIRCULACION: AREAS DE ESCALERAS Y 8 AREAS DE ELEVADORES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3.NIVEL         | 1,572.38+<br>263.97 (PISCINA) |                            | PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTO DEL 3. NIVEL CADA UNO CON: VESTIBULO, CUARTO DE LAVADO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO Y TERRAZA CON PISCINA.<br>2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO, COCINETA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA CON PISCINA.<br>PERTENECIENTE A 9 DEPARTAMENTOS DEL 2. NIVEL CADA UNO CON: TERRAZA CON PISCINA.<br>2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: VESTIBULO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF, ½ BAÑO, SALA, COMEDOR, COCINA Y TERRAZA CON PISCINA.<br>1 DEPARTAMENTO CON: SALA, COMEDOR, COCINA, ½ BAÑO, ALACENA, TERRAZA CON COMEDOR, CUARTO DE MAQUINAS Y PISCINA.<br>CIRCULACION: 8 AREAS DE ESCALERAS Y 8 AREAS DE ELEVADORES.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| SUP. TOTAL (M²) | 13,200.73                     |                            | USO AUTORIZADO: MIXTO<br>SUP.TOTAL DEL PREDIO: 10,000.00 M²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                                                                  |       |                                     |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|--------|
| NORMATIVIDAD:                                                                                                                                                    |       |                                     |        |
| CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030. PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008. |       |                                     |        |
| HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR                                                                                                                                       |       |                                     |        |
| COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (C.O.S):                                                                                                                      | 0.45  | SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²): | 270.00 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S):                                                                                                                    | 1.10  | NIVELES:                            | 3.00   |
| DENSIDAD:                                                                                                                                                        | 12.00 | METROS:                             | 12.00  |

|                    |  |
|--------------------|--|
| COSTO DE LICENCIA: |  |
| DERECHOS:          |  |
| SANCION:           |  |
| TOTAL:             |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| *SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMBREO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE. |

|                              |                              |                                       |                                                               |
|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| DBM DEVELOPMENT S.A. DE C.V. | ING. SANTIAGO CATZIN BORGES  | LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ    | DR. LORENZO BERNABE MIRANDA                                   |
| PROPIETARIO                  | DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|                              | REGISTRO: PRO-TU-IN-13       |                                       |                                                               |

DESARROLLO URBANO  
2024-2027

FOLIO: 0069