



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,
URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	0834	No de Expediente:	DDUCC 21-0526
Fecha de Autorización:	31 DÍA	08 MES	2021 AÑO

VIGENCIA DE:	31 DE AGOSTO DE 2021	A	31 DE AGOSTO DE 2023
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	(PAILLACO S. DE R.L. DE C.V.) SIRMIONE S.A DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
014	025	001	TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
UNIDAD DE PROPIEDAD EXCLUSIVA, CONDOMINIO MAESTRO "ALDEA MAYA" LOTE 045			TULUM, Q. ROO
CLAVE CATASTRAL:			9020014003025001

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	149.09 ML	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 METROS DE ALTURA.
ALBERCA	-----	74.73	USO COMÚN: AREA DE PISCINA.
P.BAJA	-----	884.78	SERVICIOS: CUENTA CON: RECEPCIÓN, ½ BAÑO Y OFICINA. 6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR Y TERRAZA. USO COMÚN: SANITARIOS Y TERRAZA CON AREA DE USOS MÚLTIPLES CON AREA DE ESCALERA. CIRCULACIÓN: PASILLOS, AREA DE ESCALERA Y CUBO DE ELEVADOR. CUENTA CON 13 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.
1.NIVEL	-----	852.70	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR Y TERRAZA. USO COMÚN: TERRAZA CON AREA DE COMENSALES Y PISCINA. CIRCULACIÓN: AREA DE ESCALERA Y PASILLOS.
2.NIVEL	-----	898.01	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: AREA DE ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR Y TERRAZA. SERVICIOS: GIMNASIO CIRCULACIÓN: AREA DE ESCALERA Y PASILLOS.
3.NIVEL	-----	898.01	6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: SALA, AREA DE ESCALERA, VESTIBULO, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO Y TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO-VESTIDOR Y TERRAZA. SERVICIOS: SALÓN DE JUEGOS. CIRCULACIÓN: AREA DE ESCALERA Y PASILLOS.
4.NIVEL	-----	366.86 129.06 (B.S.C) 46.50 (PISCINA)	PERTENECIENTE A 6 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: COCINA, COMEDOR, SALA, ½ BAÑO, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA Y AREA DE PISCINA. SERVICIOS: SALÓN DE YOGA. CIRCULACIÓN: AREA DE ESCALERA Y PASILLOS.
SUP. TOTAL (M²)	4,156.65 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,801.73 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H4 (HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	1.70	ALTURA:	20 METROS
DENSIDAD:	60 VIV/HA	NIVELES:	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 230,479.38
SANCIÓN:	\$ 40,805.95
TOTAL:	\$ 271,285.33

OBSERVACIONES:
 *SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS LA VERIFICACIÓN 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 QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO. DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

(PAILLACO S. DE R.L. DE C.V.) SIRMIONE S.A DE C.V. PROPIETARIOS	ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-01	ARQ. CARLOS MIGUEL PORANTES SUAREZ. ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2018-2021 LIC. GERARDO ARTURO OROZCO LÓPEZ DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
---	---	--	--

GAOL/CMDS/ JHC/ VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: