



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0616	No de Expediente:	DGDUTSN 24-0258		
		Fecha de Autorización:	22	08	2025		
			DIA	MES	AÑO		

VIGENCIA DE:	22 DE AGOSTO DE 2025	A	22 DE AGOSTO DE 2027
--------------	----------------------	---	----------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	KINN PROJECT S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
MUNICIPIO:			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA	—	327.00	AREA DE PISCINA CON AREAS DE ASOLEADERO.
SOTANO	—	234.15	AREA DE SERVICIO: 5 CUARTOS DE MAQUINAS, 2 CISTERNAS, CUARTO DE BOMBAS DE AGUA. AREAS DE CIRCULACION: 1 CUBO DE ESCALERAS Y 1 CUBO DE ELEVADOR.
PLANTA BAJA	—	1,092.48	5 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y TERRAZA, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON AREA DE CAMA Y BAÑO CON VESTIDOR. 3 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, AREA DE ASOLEADERO Y PISCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y TERRAZA, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON AREA DE CAMA Y BAÑO CON VESTIDOR. AREAS DE CIRCULACION: 2 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 CUBOS DE ELEVADOR. AREAS DE USO COMUN: SALA DE CO-WORKING Y LUDOTECA. AREAS DE SERVICIO: AREA DE RECEPCION CON 1/2 BAÑO Y BODEGA, CUARTO DE MAQUINAS. CUENTA CON 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	—	1,043.92	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y TERRAZA, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON AREA DE CAMA Y BAÑO CON VESTIDOR. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, AREA DE CAMA, TERRAZA Y BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR, CLOSET, 2 RECAMARAS CON CLOSET, AREA DE LAVADO Y 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON AREA DE CAMA Y BAÑO CON VESTIDOR. AREAS DE CIRCULACION: 2 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 CUBOS DE ELEVADOR.
2.NIVEL	—	1,013.79	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y TERRAZA, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON AREA DE CAMA Y BAÑO CON VESTIDOR. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINETA, AREA DE CAMA, TERRAZA Y BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR, CLOSET, 2 RECAMARAS CON CLOSET, AREA DE LAVADO Y 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON AREA DE CAMA Y BAÑO CON VESTIDOR. AREAS DE CIRCULACION: 2 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 CUBOS DE ELEVADOR.
3.NIVEL	—	989.32	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y TERRAZA, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON AREA DE CAMA Y BAÑO CON VESTIDOR. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR, CLOSET, 2 RECAMARAS CON CLOSET, AREA DE LAVADO Y 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON AREA DE CAMA Y BAÑO CON VESTIDOR. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, COMEDOR, COCINA, CUARTO DE LAVADO, 1 RECAMARA CON CLOSET, 1 RECAMARA CON VESTIDOR CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON BAÑO CON VESTIDOR. AREAS DE CIRCULACION: 2 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 CUBOS DE ELEVADOR.
4. NIVEL	—	67.52+18.36 (JACUETAS)	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y TERRAZA, 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON AREA DE CAMA Y BAÑO CON VESTIDOR. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA DE ESTAR, CLOSET, 2 RECAMARAS CON CLOSET, AREA DE LAVADO Y 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA TIPO LOCK-OFF CON AREA DE CAMA Y BAÑO CON VESTIDOR. AREAS DE CIRCULACION: 2 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 CUBOS DE ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M²)	4,786.54 M²		AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 2,110.91 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2000-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.):	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.):	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD:	60 VIV/HA		METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES

*SERA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASI MISMO CONECTAR LA INSTALACION SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL SEÑAL PRETÉRITO, SE HARÁ ACREEDOR A LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES DE TULUM

*LA PRESENTE LICENCIA QUEDA CONDICIONADA ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA PRESENTE LICENCIA QUEDE EN EL ARCHIVO DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. EL INCUMPLIMIENTO SERA MOTIVO PARA QUE LA PRESENTE LICENCIA QUEDE EN EL ARCHIVO DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL

TULUM

29 AGO. 2025

PAGA D

KINN PROJECT S.A. DE C.V.

PROPIETARIO DE INGENIERO RESPONSABLE DE OBRA

REGISTRO: P-R-O-TU-IN-13

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO

MIRANDA MIRANDA

DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO

MIRANDA MIRANDA

DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE