



## FICHA TÉCNICA DEL TRÁMITE / SERVICIO

**Licencia de Obra Nueva. Descripción: Documento expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano en el cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un bien inmueble para construir una edificación o instalación.**

### DATOS GENERALES

**Dependencia:** Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable

**Área:** Dirección de Desarrollo Urbano;

**Modalidad:** N/E

### FUNDAMENTO LEGAL

Reglamento de Construcción del municipio de Tulum, Quintana Roo, Título Noveno.  
Disposiciones Administrativas, Capítulo III, Procedimientos Administrativos, Fracción I. Tipos de Autorización, Inciso 1) Obras Nuevas.

### DESCRIPCIÓN

N/E

## REQUISITOS

N/E

## FORMATO (ENLACES CLICKEABLES)

[https://drive.google.com/open?  
id=1U6hxDmR0H1qpDOU6O7EwQNSt2p...](https://drive.google.com/open?id=1U6hxDmR0H1qpDOU6O7EwQNSt2p...)

## CRITERIOS DE RESOLUCIÓN

N/E

 **PLAZOS Y COSTOS**

**Plazo de respuesta:** N/E

---

**Costo:**

Ley de Hacienda del municipio de Tulum del Estado de Quintana Roo. Título Tercero. De los Derechos, Capítulo V. De los servicios en Materia de Desarrollo Urbano, Artículo 78.- Es objeto de este derecho, el estudio y en su caso, la expedición de toda licencia de construcción, sus refrendos y terminación, con independencia a que dichas obras sean o no ejecutadas. Su expedición se realizará previo el pago de derechos en base a los planos y cálculos a que deba someterse la construcción, una vez que hayan sido aprobados por la autoridad correspondiente de acuerdo a la tipología y aplicando la siguiente:

Tarifa

- I. Cuando se trate de casa habitación:
  - a) Quedarán exentas las de interés social cuando sea autoconstrucción, previa verificación de la autoridad correspondiente, y la superficie total de construcción no exceda de 55 m<sup>2</sup> de construcción.
  - b) De interés medio, con más de 55 m<sup>2</sup> hasta 90 m<sup>2</sup> de construcción, se pagará por m<sup>2</sup> de construcción. 0.35 U.M.A.
  - c) Residencial, se pagará por m<sup>2</sup> de construcción:
    1. Zona Urbana. 0.70 U.M.A.
    2. Residencial Zona Hotelera. 1 U.M.A.
  - d) Por revisión, validación y aprobación de planos:
    1. En la primera planta, m<sup>2</sup> 0.35 U.M.A.
    2. En la segunda planta, m<sup>2</sup> 0.35 U.M.A.
  - e) Por revisión de planos de instalaciones especiales, por cada plano. 3 U.M.A.
- II. Cuando se trate de construcciones destinadas a fines comerciales y/o de servicios,

industriales o de cualquier otra índole distinta a la establecida en la fracción anterior, se pagará por m2 de construcción:

- a) Comercial y/o de servicios Zona Urbana:  
0.50 U.M.A.
- b) Comercial y/o de servicios Zona Turística:  
1 U.M.A.
- c) Comercial y/o de servicios en zonas diferentes a las anteriormente señaladas:  
1 U.M.A.
- d) Industrial y cualquier otra índole: 1 U.M.A.

## ¿DÓNDE REALIZARLO?

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Ubicación:</b> | Dirección de Desarrollo Urbano<br><br>Ubicado en Calle Ook-kot, Región 003, Manzana 130, Lote 001, Interior Plaza Andador, Tulum, C.P. 77780, Tulum Quintana Roo.   |
| <b>Horario:</b>   | Horarios de atención al público: Lunes a viernes de 9:00 a 15:30 horas.   |
| <b>Contacto:</b>  | Ventanilla de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable.<br>Teléfono: (984) 802 5579<br>Correo institucional:<br><a href="mailto:ordenamientourbano@tulum.gob.mx">ordenamientourbano@tulum.gob.mx</a> |