



MUNICIPIO DE TULUM QUINTANA ROO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO



REQUISITOS PARA TRAMITES

Nombre de Propietario y/o razón social:		Teléfono del propietario y/o tramitador:													
Correo del propietario y/o tramitador:		Número de teléfono del perito:													
Nombre del Tramitador:															
Nombre del perito:															
Número de Expediente:		Correo:													
REQUISITOS				DESARROLLO URBANO											
				Obra Nueva	Regularización	Constancia de zonificación de uso de suelo	Modificación	Ampliación, Remodelación (CON cambio estructural)	Construcción de Bardas	Prorroga	Demolición	Terminación de Obra	REVISO VENTANILLA	REVISO ENCARGADO DE AREA	
1	Escrito libre, solicitando el trámite requerido e indicando: Nombre del propietario y/o Razón Social, Superficie de construcción, Dirección y Nombre de P.R.O. según su caso.		X	X	X	X	X	X	X	X	X				
2	Copia de Documento que acredite la propiedad, con boleta de registro, y Acta constitutiva en caso de ser Persona Moral; Así como poder del representante legal.		X	X	X	X	X	X		X					
3	Copia de identificación oficial con fotografía del propietario y/o representante legal (Carta Poder e Identificación en caso de quien realice y finalice el trámite que no sea propietario del predio).		X	X	X	X	X	X		X					
4	Copia de la boleta de pago del impuesto predial vigente y cedula catastral.		X	X	X	X	X	X	X	X	X				
5	Proyecto para Disposición de Aguas Residuales. * (ver reverso apartado 7)		X	X		X	X					X			
6	Planos arquitectónicos, estructurales, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas (02 juegos y 01 archivo digital en AUTOCAD y COORDENADAS UTM). Deberá incluir tabla con información de acuerdo a la normatividad vigente, Diferenciando las áreas a construir de las ya existentes (según sea el caso y dependiendo de cada proyecto), con firma del P.R.O. (Perito Responsable de Obra). (ver reverso apartado 1 y 5)		X						X	X	X	X			
7	Planos arquitectónico de todo lo construido, señalando el área y espacios a regularizar y/o modificar según sea su caso (02 juegos y 01 archivo digital en AUTOCAD y COORDENADAS UTM). Así como señalar en los planos las instalaciones básicas (Fosa Septica, Centros de Carga, Luminarias existentes, Cisternas, etc). En caso de contar con licencias anteriores, hacer el señalamiento en los planos. (ver reverso apartado 1 y 5)			X		X	X			X					
8	Planos de planta de las bardas a construir, especificando los metros lineales, corte por fachada, altura y especificaciones de construcción. Deberán contar con firma de D.R.O. (ver reverso apartado 1 y 5)									X					
9	Fotografías del predio y/o de la construcción, según sea su caso (en donde muestren diferentes áreas: FACHADAS E INTERIORES).		X	X		X	X	X	X	X	X				
10	Copia de licencias anteriores por ambos lados y planos en copia y originales (lic. de construcción, regularización o terminación de obra, según sea su caso).			X		X	X	X	X	X	X				
11	Resolutivo en materia de Impacto Ambiental emitido por la autoridad Estatal o Federal competente. Para los proyectos o actividades que por Ley así lo requieran. (Para Proyectos en en zonas costeras (OBLIGATORIO). (ver reverso apartado 7)		X				X								
12	Copia de licencia del Permiso de Remoción Vegetal. (ver reverso apartado 4)		X				X	X	X		X				
13	Bitácora de obra. / Dictamen Técnico. (ver reverso apartado 1)		X	X			X		X	X	X				
14	Copia de licencia del Permiso de Remoción Vegetal autorizada.								X		X				
15	Memoria de cálculo. (ver reverso apartado 3)		X				X								
16	Firma del Perito Responsable de Obra. (ver reverso apartado 1) (BOLETA DE PAGO DEL PERITO DEL CIAT)		X	X		X	X	X	X						
17	Estudios de mecánica de suelo, debidamente firmado por el responsable de su elaboración y/o por el P. R. O. (ver reverso apartado 2)		X				X								
18	Dictamen Técnico. (ver reverso apartado 6)			X							X				
19	Croquis de Ubicación y/o en su caso para predios en sistemas costeros, anexas el Cuadro de Conjunto del Polígono con Coordenadas UTM.		X	X	X	X	X	X		X	X				
21	TODOS LOS DOCUMENTOS DEL EXPDIENTES DEBERAN ESTAR DEBIDAMENTE ESCANEADOS Y DIGITALIZADOS EN UN USB		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

LA DIRECCIÓN SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR LA INFORMACIÓN NECESARIA Y COMPLEMENTARIA PARA DICTAMINAR LO CONDUCENTE RESPECTO DE LO SOLICITADO

DIRIGIR OFICIO A:

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

CON ATENCION A:

ARQ. LIBERTAD VÁZQUEZ BURGOS

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

1. FIRMA DE PERITO RESPONSABLE DE OBRA (P.R.O.)

* Para toda construcción de Obra Nueva, Ampliación y/o Remodelaciones con cambio Estructural mayor a 55.00 m2, así como, la suma de la construcción existente más la ampliación que exceda los 55.00 m2.

* Para toda construcción en predios en zonas costeras.

* Para toda construcción de barda que exceda los 2.20 metros de altura.

* Para el caso de las Terminaciones de Obra, deberá presenta los planos originales (proyecto ejecutivo), completos anteriormente sellados y para Modificación de proyecto, deberá presentar 02 juegos de planos del proyecto ejecutivo.

* Todo trámite que requiera de la firma de P.R.O., se solicitará que presente Bitacora de Obra.

2. ESTUDIOS DE MECANICA DE SUELOS SE SOLICITARA PARA:

* Para toda construcción de Obra Nueva, Ampliación y/o Remodelaciones con cambio Estructural mayor a 55.00 m2.

* Toda construcción que la suma de lo existente con la ampliación exceda de los 100.00 m2.

3. MEMORIA DE CALCULO

* Memoria de Calculo para toda construcción de Obra Nueva apartir de 55.00 m2.

*Para Remodelación con cambio estructural.

4. COPIA DE LICENCIA DE REMOCIÓN VEGETAL, TALA Y/O DESMONTE

*Para toda contrucción de Obra Nueva, Ampliación y Barda

*Para las Terminaciones de Obra, deberá presentar copia del Permiso de Remoción Vegetal.

5. PLANOS

* Integrar un cuadro generador de áreas en donde se especifique según su caso, lo diferentes niveles con su superficie correspondiente, así como, la descripción sus espacios. En caso de contar con construcción existente mencionarlo y asharar para diferenciarlos en conjunto con su licencia de constrcción dependiendo de cada proyecto.

* Integrar en tabla de normatividad el porcentaje de área jardinada.

* En el caso exclusivo de los planos Arquitectónicos, presentar 3 juegos del mismo.

* Para los planos de instalaciones, en caso de contar con humedal artificial, deberá ser incluido.

* Para los planos de barda, debere incluir todos los datos en la tabla de normatividad el tipo de uso de suelo del predio al igual que el metraje lineal. En caso de exceda los lineamientos que se solicitan para firma de D.R.O. serán debidamente firmados por este.

* Para el caso de las Terminaciones de Obra, deberá presenta los planos originales (proyecto ejecutivo), completos anteriormente sellados y para Modificación de proyecto, deberan presentar 02 juegos de planos del proyecto ejecutivo.

6. DICTAMEN TECNICO

* Para Demolición y Regularización de Obra, debidamente firmado por el P.R.O.

7. PROYECTO PARA DISPOCISIÓN DE AGUAS RESIDUALES

* Aplica unicamente para proyectos de obra nueva y para regularizaciones.

*En caso de estar conectado al drenaje, presentar constancia de conexión a la red de drenaje emitida por CAPA.

8. RESOLUTIVO

* En caso de no presentar la Manifestación de Impacto Ambiental al inicio del trámite, al expedir la licencia deberá ser condicionada a un determinado periodo. Si esta no cumple el periodo mencionado en dicha licencia a presentarlo, la obra pasara a ser clausurada.