



H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
REQUISITOS PARA TRAMITES



Nombre de Propietario y/o razón social:															
Nombre del Tramitador:						No de Teléfono:									
Número de Expediente:				Correo:											
REQUISITOS						DESARROLLO URBANO									
						OBRA NUEVA	REGULARIZACION	CONSTANCIA DE ZONIFICACION DE USO DE SUELO	MODIFICACION	AMPLIACION, REMODELACION (CON CAMBIO ESTRUCTURAL)	CONSTRUCCION DE BARDA	PRORROGA	DEMOLICION	TERMINACION DE OBRA	REVISIO VENTANILLA
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		
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			
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			
4	Copia de la boleta de pago del impuesto predial vigente (2025) y copia de cédula catastral actualizada.					X	X	X	X	X	X	X	X		
5	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		
6	Planos arquitectónicos 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 Séptica, 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					
7	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					
8	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		
9	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		
10	Bitácora de obra. / Dictamen Técnico. (ver reverso apartado 1)					X	X			X	X		X		
11	Copia de licencia del Permiso de Remoción Vegetal.					X									
12	Memoria de cálculo. (ver reverso apartado 3)					X				X					
13	Firma del Perito responsable de Obra y el pago al colegio (ver reverso apartado 1)					X	X		X	X	X		X		
14	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						
15	Dictamen Técnico. (ver reverso apartado 6)						X				X	X			
16	Croquis de Ubicación y/o en su caso para predios en sistemas costeros, anexar el Cuadro de Conjunto del Polígono con Coordenadas UTM.					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 BERNABÉ MIRANDA MIRANDA

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

CON ATENCION A:

LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ

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 completo, arquitectónicos, instalaciones y estructurales), anteriormente sellados y firmados por la Dirección; para Modificación de proyecto, deberán presentar 02 juegos de planos del proyecto completo. En caso de no contar con lo planos originales, podrá presentar 02 juegos del mismo proyecto completo, siempre y cuando no haya sufrido modificación alguna.

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

2. ESTUDIOS DE MECANICA DE SUELOS SE SOLICITARÁ PARA:

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

3. MEMORIA DE CALCULO

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

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

*Para toda construcción de Obra Nueva y Ampliación en planta baja, mayor a los 55,00 m2.

5. PLANOS

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

* En el caso exclusivo de los planos del proyecto completo, deberá, presentar 2 juegos del mismo, una vez que ya no requiera alguna corrección por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano, por lo cual se recomienda ingresar 1 juego de planos, así como el digital en DWG (AutoCAD).

* Para los planos de barda mayor a 2,20 m de altura, deberá 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 completo, arquitectónicos, instalaciones y estructurales), anteriormente sellados y firmados por la Dirección; para Modificación de proyecto, deberán presentar 02 juegos de planos del proyecto completo. En caso de no contar con lo planos originales, podrá presentar 02 juegos del mismo proyecto completo, siempre y cuando no haya sufrido modificación alguna.

6. DICTAMEN TECNICO

* Para Regularización de Obra y Terminación de Obra que no cuente con Bitácora de Obra, debidamente firmado por el P.R.O.