



**MUNICIPIO DE TULUM QUINTANA ROO**  
**DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO**  
**CLIMATICO**  
**REQUISITOS PARA TRAMITES**



Nombre de Propietario y/o razón social:				Teléfono:							
Nombre del Tramitador:				Correo:							
Número de Expediente:											
REQUISITOS		DESARROLLO URBANO									
		Obra Nueva	Regularización	Constancia de Uso de Suelo	Modificación	Ampliación, Remodelación (CON cambio estructural)	Construcción de Barda	Prorroga	Demolición	Terminación de Obra	
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	X
2	Copia de Documento que acredite la propiedad y/o 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 tramite 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	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 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		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	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	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 zonas costeras (OBLIGATORIO). (Ver reverso apartado 7)	X				X					
12	Licencia de remoción vegetal, Tala y/o Desmonte. (Ver reverso apartado 4)	X				X					
13	Bitácora de obra. / Dictamen Técnico. (Ver reverso apartado 1)	X	X			X		X	X	X	X
14	Memoria de cálculo. (Ver reverso apartado 3)	X				X					
15	Firma del Perito Responsable de Obra. (Ver reverso apartado 1)	X	X		X	X	X	X			
16	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					
17	Dictamen Técnico. (Ver reverso apartado 6)										
18	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	X	X
<b>LA DIRECCIÓN SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR LA INFORMACIÓN NECESARIA Y COMPLEMENTARIA PARA DICTAMINAR LO CONDUENTE RESPECTO DE LO SOLICITADO</b>											
<b>DIRIGIR OFICIO A:</b>											

**ING. JORGE PORTILLA MANICA**

**DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO**  
**CON ATENCION A:**

**ING. ENRIQUE JAVIER PRECIADO MEDIERO**

**DIRECTOR 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 m<sup>2</sup>, así como, la suma de la construcción existente más la ampliación que exceda los 55.00 m<sup>2</sup>.
- \* Para toda construcción a Regularizar que exceda de los 110.00 m<sup>2</sup>.
- \* Para toda construcción en predios en zonas costeras.
- \* Para toda construcción de barda que exceda los 2.20 metros de altura y/o en su caso sea mayor a 60.00 metros lineales.
- \* Para el caso de las Terminaciones de Obra, deberán presentar los planos originales (proyecto ejecutivo), completos anteriormente sellados y para Modificación de proyecto, deberán presentar 02 juegos de planos del proyecto ejecutivo.
- \* 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 SOLICITARA PARA:**

- \* Para toda construcción de Obra Nueva, Ampliación y/o Remodelaciones con cambio Estructural mayor a 55.00 m<sup>2</sup>.
- \* Toda construcción que la suma de lo existente con la ampliación exceda de los 100.00 m<sup>2</sup>.

## **3. MEMORIA DE CALCULO**

- \* Memoria de Calculo para toda construcción de Obra Nueva a partir de 55.00 m<sup>2</sup>.

## **4. LICENCIA DE REMOCION VEGETAL, TALA Y/O DESMONTE**

- \* Para toda construcción de Obra Nueva y/o Ampliación en planta baja mayor a 55.00 m<sup>2</sup>.

## **5. PLANOS**

- \* Integrar un cuadro generador de áreas en donde se especifique según su caso, los diferentes niveles con su superficie correspondiente, así como, la descripción de sus espacios. En caso de contar con construcción existente mencionarlo y asegurar para diferenciarlos en conjunto con su licencia de construcción 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, 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, deberán presentar los planos originales (proyecto ejecutivo), completos anteriormente sellados y para Modificación de proyecto, deberán 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 DISPOSICION DE AGUAS RESIDUALES**

- \* Aplica únicamente para proyectos de obra nueva y para regularizaciones, en caso de estar conectado a la red de drenaje, debe comprobar su conexión con constancia de 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 al presentarlo, la obra pasará a ser clausurada.