



H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS



REQUISITOS PARA AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO "LOTES"

NOMBRE: _____
CORREO: _____
TELÉFONO: _____

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA

DIRIGIDO AL: (DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE)

ARQ. JORGE ARMANDO MUÑOZ TOVAR

CON ATENCIÓN AL: (DIRECTOR DE ACCIONES URBANÍSTICAS)

1. Solicitud de trámite, escrito libre donde indique el trámite requerido, datos generales del tramitador, del propietario, del predio y/o predios.
2. Documento que acredite la propiedad, legible, debidamente inscrita en el Régimen Público del Propiedad y del Comercio (copia).
3. Acta Constitutiva en caso de ser persona moral (copia).
4. Identificación oficial del propietario, en caso de que el solicitante no sea el propietario, deberá presentar poder notarial o carta poder, así como la identificación oficial de ambos (copia).
5. Impuesto Predial Actualizado (copia).
6. **Copia del Comprobante del pago del Colegio de Ingenieros y Arquitectos de TULUM (CIAT)**
7. Certificado de deslinde catastral vigente (copia). Expedida por la Dirección de Catastro Municipal.
8. Constancia de Zonificación o de Uso de Suelo vigente (copia).
9. Croquis de ubicación del predio o predios claramente especificando en su contexto inmediato, es decir, con las calles y avenidas circundantes de la manzana.
10. Croquis de ubicación del predio raíz con medidas, superficie, colindancias, con cuadro de construcción de coordenadas U.T.M.
11. Certificado de Libertad de Gravámen actualizado (copia).
12. Cédula Catastral actualizada (copia).
13. Factibilidad del proyecto de agua potable y drenaje (CAPA), que no tenga fecha de expedición mayor a seis meses o 90 días naturales, según especifique el oficio (copia), en caso de no contar con la factibilidad deberá presentar un programa de tratamiento y disposición final de aguas residuales para el proyecto de régimen.
14. Factibilidad del proyecto de energía eléctrica (CFE) que no tenga fecha de expedición mayor a seis meses (copia).
15. Programa y presupuesto real de las obras de urbanización y/o de construcción, *en caso de aplicar en su proyecto*, desglosado por conceptos.
16. Licencia de tala y desmonte (copia).
17. **Evaluación de la Manifestación de Impacto Ambiental (RESOLUTIVO) que sean mayores de dos mil quinientos metros cuadrados de superficie o de mil quinientos metros cuadrados de construcción; (según aplique conforme al artículo 24 fracción X y XIX, de la ley del equilibrio ecológico y la protección al ambiente del Estado de Quintana Roo)**
18. **Carta responsiva firmada por el propietario y el D.R.O. del Municipio de Tulum.**
19. Carta responsiva firmada por el propietario y el D.R.O. del Municipio de Tulum.
20. Fianza para garantizar la correcta construcción de la obra y Fianza para garantizar los vicios ocultos (una vez requerida por este H. Ayuntamiento).
21. Licencia de construcción (copia), *en caso de aplicar en su proyecto*.
22. Licencia de Obras de Urbanización (copia) y/o licencia de Obras de Infraestructura (copia).
23. Planos autorizados para la construcción (copia), *en caso de aplicar en su proyecto*.
24. Memoria descriptiva del proyecto de régimen de propiedad en condominio de lotes (características generales del proyecto de régimen).
25. Proyecto del régimen de Propiedad en Condominio de lotes indicando al tipo que pertenece:
 - Plano con ubicación y descripción de todas las áreas privativas, cubiertas, descubiertas y/o semicubiertas.
 - Plano con ubicación y descripción de todas las áreas comunes, cubiertas, descubiertas y/o semicubiertas.
 - Tabla general de las áreas privativas que incluya: No. de UPE, unidad o descripción, superficie de las áreas cubiertas, descubiertas y/o semicubiertas, superficie total en M², Valor Nominal y Porcentaje de Valor de Indivisos %. Véase Anexo 1.
 - Tabla general de las áreas comunes que incluya: No. de AC, unidad o descripción, superficie de las áreas cubiertas, descubiertas y/o semicubiertas y superficie total en M². Véase anexo 2.
 - Tabla de áreas de resumen general. Véase anexo 3.
26. Reglamento del Condominio.
27. Licencia de Terminación de Obra, construcción (copia), *en caso de aplicar en su proyecto*.
28. Licencia de Terminación de Obras de Urbanización (copia) y/o licencia de Obras de Infraestructura (copia).
29. Todo lo anterior se deberá presentar de manera digital (USB), así como el proyecto en formato DWG.
30. Todo lo anterior se debe presentar en dos tantos.

	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	
	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
	DIRECCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS	
	DEPARTAMENTO DE FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS	

Anexo 1.

TABLA DE ÁREAS PRIVATIVAS							
NO. UPE	UNIDAD	CUBIERTA (M2)	SEMICUBIERTA (M2)	DESCUBIERTA (M2)	TOTAL (M2)	VALOR NOMINAL (\$)	% DE INDIVISO
1	LOTE 101	0.00	0.00	180.00	180.00	\$62,790.70	41.86
2	LOTE 102	0.00	0.00	250.00	250.00	\$87,209.30	58.14
TOTAL		0.00	0.00	430.00	430.00	\$150,000.00	100.00

Anexo 2.

TABLA DE ÁREAS COMUNES					
NO. AC	UNIDAD	CUBIERTA (M2)	SEMICUBIERTA (M2)	DESCUBIERTA (M2)	TOTAL (M2)
1	CASETA DE VIGILANCIA	25.00	8.00	0.00	33.00
2	VIALIDADES Y BANQUETAS	0.00	0.00	500.00	500.00
3	ÁREAS VERDES	0.00	0.00	150.00	150.00
TOTAL		25.00	8.00	650.00	683.00

Anexo 3.

TABLA DE ÁREAS DE RESUMEN GENERAL					
	NO. UNIDADES	CUBIERTA (M2)	SEMICUBIERTA (M2)	DESCUBIERTA (M2)	TOTAL
ÁREAS PRIVATIVAS					
LOTES	2	0.00	0.00	430.00	430.00
ÁREAS COMUNES					
ÁREAS COMUNES	3	25.00	8.00	650.00	683.00
TOTAL DE ÁREAS	5	25.00	8.00	1,080.00	1,113.00