



REQUISITOS PARA AUTORIZACIÓN DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO

NOMBRE: _____

CORREO: _____

TELÉFONO: _____

ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA

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

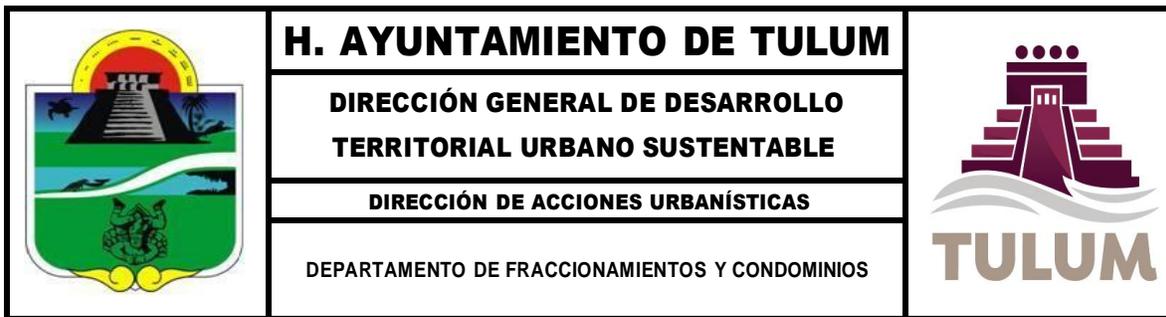
ARO. JORGE ARMANDO MUÑÍZ TOVAR

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. **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)**
10. Croquis de ubicación del predio o predios claramente especificando en su contexto inmediato, es decir, con las calles y avenidas circundantes de la manzana.
11. Croquis de ubicación del predio raíz con medidas, superficie, colindancias, con cuadro de construcción de coordenadas U.T.M.
12. Certificado de Libertad de Gravámen actualizado (copia).
13. Cédula Catastral actualizada (copia).
14. 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.



15. Factibilidad del proyecto de energía eléctrica (CFE) que no tenga fecha de expedición mayor a seis meses (copia).
16. Programa y presupuesto real de las obras de construcción y urbanización del proyecto maestro, desglosado por conceptos (sin contemplar el presupuesto de los subrégimenes).
17. Licencia de tala y desmonte (copia).
18. Carta responsiva firmada por el propietario y el D.R.O. del Municipio de Tulum.
19. Fianza para garantizar la correcta construcción de la obra y Fianza para garantizar los vicios ocultos (una vez requerida por este H. Ayuntamiento).
20. Licencia de construcción (copia).
21. Licencia de Obras de Urbanización (copia).
22. Planos autorizados para la construcción (copia).
23. Memoria descriptiva del proyecto de régimen de propiedad en condominio maestro (características generales del proyecto de régimen).
24. Proyecto del régimen de Propiedad en Condominio Maestro indicando al tipo que pertenece:
 - Plano con ubicación y descripción de todas las áreas privativas, interiores y exteriores, cubiertas, descubiertas y/o semicubiertas.
 - Plano con ubicación y descripción de todas las áreas comunes, interiores y exteriores, cubiertas, descubiertas y/o semicubiertas.
 - Tabla general de áreas privativas del proyecto maestro que incluya: niveles, 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 áreas comunes del proyecto maestro que incluya: niveles, 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.
25. Reglamento del Condominio Maestro.
26. Licencia de Terminación de Obra (copia).
27. Licencia de Terminación de Obras de Urbanización (copia).
28. Todo lo anterior se deberá presentar de manera digital (USB), así como el proyecto en formato DWG.
29. Todo lo anterior se debe presentar en dos tantos.



Anexo 1.

TABLA DE ÁREAS PRIVATIVAS								
NIVEL	NO. UPE	UNIDAD	CUBIERTA (M2)	SEMICUBIERTA (M2)	DESCUBIERTA (M2)	TOTAL (M2)	VALOR NOMINAL (\$)	% DE INDIVISO
PB	1	OFICINA	88.00	20.00	25.00	133.00	\$497,223.10	40.54
	2	CUARTO DE MÁQUINAS	35.00	0.00	5.00	40.00	\$149,633.00	12.20
	3	LOCAL 101	100.00	20.00	35.00	155.00	\$579,643.90	47.26
TOTAL			223.00	40.00	65.00	328.00	\$1,226,500	100.00

Anexo 2.

TABLA DE ÁREAS COMUNES						
NIVEL	NO. AC	UNIDAD	CUBIERTA (M2)	SEMICUBIERTA (M2)	DESCUBIERTA (M2)	TOTAL (M2)
PB	1	ÁREAS VERDES	0.00	0.00	100.00	100.00
	2	ANDADORES	0.00	0.00	180.00	180.00
	3	BARDA PERIMETRAL	30.00	0.00	0.00	30.00
TOTAL			30.00	0.00	280.00	310.00

Anexo 3.

TABLA DE ÁREAS DE RESUMEN GENERAL					
	NO. UNIDADES	CUBIERTA (M2)	SEMICUBIERTA (M2)	DESCUBIERTA (M2)	TOTAL
ÁREAS PRIVATIVAS					
ADMINISTRATIVO Y SERVICIO	2	123.00	20.00	30.00	173.00
COMERCIAL	1	100.00	20.00	35.00	155.00
ÁREAS COMUNES					
ÁREAS COMUNES	3	30.00	0.00	280.00	310.00
TOTAL DE ÁREAS	6	253.00	40.00	345.00	638.00