



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA

TRÁMITE DE AUTORIZACION DE REGIMEN DE CONDOMINIO

FECHA DE INGRESO					NO. DE EXPEDIENTE	
NOMBRE DEL PROPIETARIO:						
DIRECCIÓN:	REGION:	SMA.	MANZANA:	LOTE:	FRACC. / COLONIA / PARCELA	
NOMBRE DE CONTACTO:						
CORREO ELECTRONICO:					TELEFONO:	

REQUISITOS

Con fundamento en Artículo 13 fracción XIII, de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Artículos 6 fracción II, 62 y 82 fracción Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo, Así como el Artículo 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del edo. De Quintana Roo.

01. Escrito en forma libre dirigido a la Secretaría de Ordenamiento Territorial Municipal y de Sustentabilidad con atención a la Dirección Desarrollo Urbano y Fisonomía para la Autorización de el Régimen de Condominio.	
02. Título de propiedad del predio debidamente inscrito en el registro público de propiedad y del comercio) RPPYC.	
03. Identificación del propietario o en su caso acta constitutiva y poder general del representante legal con INES.	
04. Certificado de libertad de gravamen vigente.	
05. Constancia de uso de suelo vigente expedido por la Dirección de Desarrollo URBANO.	
06. Licencia de construcción autorizada junto con planos autorizados. (art.9, fracción I)	
07. Terminación obra (en caso de tenerla) sin no se emitirá el requerimiento de fianza respectivo. (Art 9 frac X.)	
08. Comprobante de pago de Impuesto Predial.	
09. Certificado de medias y colindancias emitido por la Dirección de Catastro Municipal.	
10. Cedula catastral del predio.	
11. Factibilidades de servicios emitidas por las dependencias de CFE y CAPA respectivamente.	
Descripción general de proyecto del régimen de condominio.	
12. Memoria descriptiva del régimen de condominio.	
13. Descripción general de la construcción y de la calidad de los materiales empleados o que vayan a emplearse desde el inicio y el final del condominio (art.9 Fracción III).	
14. Reglamento de Uso, Mantenimiento e Imagen Urbana del condominio conforme a la ley vigente. (art 41 al 44 De LAU)	
15. La ubicación, dimensiones medidas, linderos y colindancias del inmueble que se sujetará en régimen de condominio si esta se encuentra dentro de otra unidad o conjunto habitacional deberá precisar la separación de las áreas. Deberá precisarse los límites de los edificios o de alas y secciones zonas o manzanas del régimen de condominio que lo integran. (art. 9, fracción II).	
16. Tabla de indivisos con valor nominal asignado a cada unidad de propiedad exclusiva y su porcentaje del indiviso en relación al valor nominal del total del inmueble según formato.	
17. Plano de descripción de cada unidad de propiedad exclusiva que contenga número ubicación medidas colindancias áreas espacios a su cómo el uso de suelo y en su caso los lineamientos aplicables a la unidad privativa, firmados por el propietario.	
18. Plano de descripción de los bienes de propiedad común con destino uso aplicar, especificaciones medidos componentes, firmados por el propietario.	
19. Plano de conjunto en tamaño doble carta con nombre y firma del promotor y representante legal indicando la clasificación de las superficies como unidades de propiedad exclusiva y áreas de propiedad común, así como tabla de uso de suelo designado.	
20. En caso de ser un subcondominio deberá tener el plano del a unidad de propiedad exclusiva de donde proviene.	
21. En caso de ser un condominio maestro deberá presentar un plano de conjunto y cada una de las unidades propiedad exclusiva con el destino densidad de vivienda uso que se le pretende dar Cos, Cus restricciones de frente fondo y lados altura y niveles según sea UPE.	
22. Carta de responsiva del proyecto firmada por el propietario.	

NOTA 1: Los documentos deberán entregarse colocados en el orden solicitado, de manera Física y Digital (CD y Memoria USB). Art 67, LAUQRoo.

NOTA 2: Esta Dirección se reserva el derecho de solicitar la documentación complementaria para poder dictaminar cualquier trámite solicitado.

NOTA 3: En caso de que exista una construcción, es necesario que el croquis indique la construcción en el predio.

NOTA 4.- La información de formatos e ingresos serán a través del correo ventanilla.dduf@gobiernosolidaridad.gob.mx

NOTA 5.- Las notificaciones y envío de pase a caja serán a través del correo spu@gobiernosolidaridad.gob.mx


NOMBRE Y FIRMA

PROPIETARIO / REPRESENTANTE LEGAL

Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía, dependiente de la Secretaría de Ordenamiento Territorial Municipal y de sustentabilidad, en su calidad de Sujeto Obligado, recaba y ejerce tratamiento sobre datos personales, mismos que, serán utilizados con la finalidad de elaborar la licencia o el permiso de trámite que fue solicitado, validar la información que se proporcionó para emitirlos, elaborar informes, base de datos y estadísticas, establecer comunicación para dar seguimiento y estatus de trámites, visitas de inspección y notificaciones de ley; para aclarar dudas sobre sus datos y ubicación de inmuebles, ya sea por algún error o imprecisión, notificación de cancelación o cambio de formatos, así como para el cumplimiento de las obligaciones de transparencia comunes, establecidas en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo.

Para mayor detalle consulte nuestro aviso de privacidad integral, misma que podrá descargar en la presente liga: <https://gobiernosolidaridad.gob.mx/aviso-de-privacidad-de-la-direccion-general-de-infraestructura-desarrollo-urbano-medio-ambiente-y-cambio-climatico>

SELLO DE RECIBIDO

Memoria al reverso. 



DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y FISONOMÍA

MEMORIA DESCRIPTIVA

La memoria descriptiva deberá presentarse en formato electrónico no editable y en versión impresa, con páginas y figuras numeradas y con encabezado y pie de página que incluya identidad gráfica y datos de contacto del promotor.

I. Plano del predio actual y de su localización precisa, indicando:

- a) Rasgos topográficos;
- b) Distancias a vialidades existentes;
- c) Distancias a centros de población existentes siguiendo la ruta existente que requiera menos tiempo;
- d) Colindancias;
- e) Propuesta de usos y destinos de suelo, y
- f) Predios que se pretende intervenir y su clave catastral

Agregar en
RÉGIMEN
MAESTRO

II. Plano de cada etapa del nuevo desarrollo con las características señaladas en la fracción anterior, según serán el nuevo desarrollo y su entorno al momento de conclusión de la misma; incluirá:

- a) Zonificación propuesta, que incluya tabla de uso de suelo en cantidades absolutas y porcentuales;
- b) Distribución de secciones o manzanas y su lotificación o división en unidades de aprovechamiento exclusivo con claves que permitan su identificación
- c) Áreas destinadas a calles, especificando sus características, secciones, su trazo sobre el terreno, la distancia entre vialidades del mismo tipo, así como los ángulos de intersección entre sí y con las vialidades existentes con las que se vinculen;
- d) **Áreas propuestas de cesión para destinos y su posible utilización;**
- e) Localización y especificaciones de los elementos de infraestructura urbana, espacios públicos, equipamiento urbano e infraestructura verde y arbolado;
- f) **Proposición de nomenclatura, y**
- g) Los mismos datos para las etapas previas del proyecto construidas o autorizadas, incluidas las que se desarrollen en territorio de otra jurisdicción;

III. Tabla donde se enlisten los lotes o unidades de aprovechamiento exclusivo, a partir de su número o clave de identificación, señalando para cada uno su correspondencia con las medidas mínimas que señala esta ley (**TABLA DE INDIVISOS**)

IV. Plano de: red de distribución de agua potable, red de alcantarillado sanitario, red de distribución eléctrica en media y baja tensión, red de alumbrado, y niveles de rasante de las vialidades y factibilidades. En vialidades internas son necesarias las factibilidades de aprobación de los servicios.

V. Plano de proyecto de las obras a construir en los espacios públicos de conformidad a lo señalado en el artículo 28 de la presente ley.

VII. Presupuesto de obra, por etapas; y

VIII. En su caso:

- a) Plano de ante-proyectos de instalaciones especiales;
- b) **Especificaciones generales de construcción de las obras a desarrollar;**
- c) Plano arquitectónico con cálculos estructurales de cada una de las medidas de adaptación y mitigación, y
- d) Plano de ubicación y tipo de riesgo y medidas de adaptación y mitigación.

LEY DE ACCIONES URBANÍSTICAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO

Capítulo V - Características Técnicas de los Planos y Memorias Descriptivas

CARTA RESPONSIVA

En la Ciudad de Playa del Carmen, Municipio de Solidaridad, Quintana Roo, a los ____ días del mes de _____ del año _____, el que suscribe, **C.** _____, por mi propio y personal derecho, manifiesto ser _____ (Propietario y/o promotor) del inmueble ubicado en: _____, lo cual lo acredito con (Escritura Pública, Título de propiedad, etc.): _____, expedido por: _____; comparezco mediante la presente Carta Responsiva a realizar las siguientes:

DECLARACIONES:

Primero: Que asumo toda responsabilidad en la constitución, así como la integración del expediente ingresado a la Dirección de Desarrollo Urbano y Fisonomía, del H. Ayuntamiento de Solidaridad, Quintana Roo; para La Acción Urbanística que promuevo.

Segundo: Que he cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 4 y 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo, para la acción urbanística de autorización del régimen de condominio solicitado.

Tercero: Que he ingresado la documentación necesaria para la acción urbanística de autorización de régimen de condominio según lo establecido en el artículo 4 y 9 de la Ley de Propiedad en Condominio de inmuebles del Estado de Quintana Roo, caso contrario, me comprometo a cumplir con toda la documentación faltante en un lapso de 5 días naturales a partir de la presente fecha.

Cuarto: Que he revisado y firmado el Proyecto de régimen de condominio sometiéndolo a valoración por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano y fisonomía, acorde con la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Estado de Quintana Roo.

Quinto: Que he cumplido con lo establecido en el artículo 186 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, referente a las obligaciones que deberá cumplir el propietario o promotor, para lo cual deberá auxiliarse de un perito Responsable.

Sexto: Que como propietario o promotor, soy responsable del diseño, ejecución y comercialización de la Acción Urbanística que promuevo. Asimismo, reconozco que son responsables solidarios aquellos peritos responsables de obra (P.R.O.) y demás profesionistas, que hayan participado en la elaboración de proyecto, en su ejecución o supervisión, y los contratos celebrados con el promotor; conforme a lo establecido

en los artículos 9, 10 y 11 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.

Séptimo: Que como solicitante de la autorización urbanística, asumo la responsabilidad de elaborar y presentar todo proyecto de acción urbanística en tiempo y forma según lo señalado en la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.

Octavo: Que en caso de que el proyecto de acción urbanística o sus obras de vinculación o mitigación proyectadas, deban realizarse en más de una jurisdicción o ante más de una autoridad, me comprometo a sujetarme a los procedimientos aplicables en cada una de ellas y a obtener las autorizaciones respectivas correspondientes. Según lo establecido al artículo 12 de la Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo.

Noveno: Que se de las consecuencias establecidas en el artículo 207 de la Ley de Asentamientos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo, y demás leyes aplicables en la materia.

Décimo: Que he revisado el proyecto de acción urbanística solicitado, apoyándome con un perito responsable de obra, y hago constar que el régimen de condominio cumple con todas las normas, así como con lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Quintana Roo; Ley de Acciones Urbanísticas del Estado de Quintana Roo y con el Programa de Desarrollo Urbano vigente y demás ordenamientos en la materia.

Décimo primero: Que reconozco que la Dirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Solidaridad, Quintana Roo, actúa de buena fe y sin dolo alguno en la realización de la presente acción urbanística, apegándose a los programas de desarrollo urbano, programas de ordenamiento ecológico vigentes y las leyes en la materia.

Sin más por el momento se extiende la presente.

Atentamente y bajo protesta de decir la verdad

C. _____