

## “AUTORIZACION DE CONDOMINIO”

**DEPENDENCIA QUE ATIENDE:** Dirección Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos

**UBICACION DE LA OFICINA DEL TRÁMITE:** Av. Tezontepec No. 11 Col. Jiutepec, Centro

**TELEFONO:** (01777) 3 20 06 16

**RESPONSABLE DE LA DEPENDENCIA:** Arq. Liliana Alanis Espinoza

**HORARIO DE ATENCION:** Lunes a viernes de las 8:00 a 16:00 hrs.

**TIEMPO PROMEDIO DE RESOLUCION:** 10 días hábiles

### REQUISITOS:

1. **Solicitud**, por escrito dirigida al Director Municipal de Fraccionamientos, Condominios y Conjuntos Urbanos, incluyendo:
  - **Datos generales del propietario y/o del solicitante** (Nombre, dirección, teléfono, correo electrónico.)
  - **Identificación** del propietario (s) y/o solicitante, con firma (copia).
  - **Relación de documentos que anexan.-** Original

En caso de no ser el propietario presentar poder notarial que lo acredita como solicitante

2. **Copia certificada de la Escritura (s)** debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Estado
3. **Licencia de Uso de Suelo y plano autorizado vigentes.**
4. **Dictamen de Impacto Ambiental** emitido por la Comisión Estatal del Agua y Medio Ambiente (CEAMA)
5. **Factibilidad de agua potable y saneamiento**, emitida por el sistema operador de agua potable asegurando la dotación de agua potable para todas las fracciones y aprobando la descarga de aguas residuales, o por la CNA en caso de la perforación de pozo de agua y descarga de aguas residuales tratadas a un campo receptor.
6. **Certificado de libertad de gravamen**, expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, con fecha de expedición no mayor de seis meses.
7. **Boleta predial al corriente.** (Copia simple)

8. **Constancia del Registro Agrario Nacional**, especificando que el predio no es comunal o ejidal. (No es necesaria cuando se acredite la propiedad a través de Título de Propiedad o Escritura de CORETT).
9. **Plano catastral certificado y verificado en campo**, actualizado expedido por la Dirección Municipal de Catastro.
10. **Voluntad de destinar la propiedad a régimen de condominio**, en original firmada por propietario.
11. **Reglamento interno y de administración**, firmados en original por el propietario (s).
12. **Calendario de obras y presupuesto detallado** de las obras de urbanización firmado por el propietario y por el perito responsable.
13. **Especificaciones y memoria descriptiva del proyecto**, firmado por propietario.
14. **Factibilidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE)**, asegurando el servicio en original.
15. **Plano del conjunto del condominio**, 7 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable, indicando:
  - a. Nombre del (os) propietario (s) y Nombre del proyecto.
  - b. Ubicación del condominio.
  - c. Croquis de localización con cota de ancho de calles perimetrales.
  - d. Cuadro de Áreas e indivisos indicando:
    - Áreas verdes.
    - Áreas privadas y comunes
    - Áreas de vialidad y peatonales
  - e. Clave (s) catastral (es).
16. **Plano(s) general (es) del proyecto arquitectónico**. 2 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable.
17. **Plano(s) general de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas y pluviales**. 2 copias Xerox firmadas en original por el o los propietarios y el perito responsable. Indicando:
  - Fuente (s) de abastecimiento (s).
  - Red de distribución y tomas domiciliarias.
  - Colector (es) sanitario (s) y descarga (s) general (es).
  - Red (es) domiciliaria (s) de alumbrado
- 18.- **Presentar cuadro de áreas e indivisos** en disco compacto formato en Word.
- 19.- **En el caso que el área de donación** sea pagada en forma pecuniaria, deberá presentar avalúo comercial

emitido por la institución de crédito, corredor público o persona que cuente con cédula profesional de valuador expedida por la SEP, artículo 150 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado.

20.- **Fianza** que garantice el monto de las obras de urbanización, artículo 165 fracción I de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable del Estado

21.- **Plano general del proyecto en autocad** en disco compacto, si el proyecto se analiza en La Comisión Municipal.

**Nota:** El ancho mínimo para la apertura de calle será: arroyo 9.00 mts. incluyendo las banquetas que serán de 1.50 mts. en ambos lados.

- Si el predio colinda con **Barranca** presentar alineamiento expedido por la Comisión Nacional del Agua;
- En caso de colindar con **Carretera Federal** presentar constancia de alineamiento expedida por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes
- En caso de que sea **Carretera Estatal** por la Dirección Estatal de Caminos.

## **COSTO:**

### **1.-Condominios:**

30 S.M.V. -Licencia (cada unidad condominal.)

30 S.M.V. -Tramitación, análisis y aprobación del proyecto (cada unidad condominal)

### **2.-Lotes en condominio:**

30 S.M.V. - Licencia (cada unidad condominal.)

30 S.M.V. -Tramitación, análisis y aprobación del proyecto (cada unidad condominal)

El costo no incluye el 25% del impuesto adicional

**AREA DE PAGO:** Cajas del H. Ayuntamiento (planta baja del edificio de la secretaría de desarrollo urbano, vivienda y obras públicas)