REQUISITOS PARA LA AUTORIZACIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIOS

Requisitos Técnicos y Legales para la Constitución de Régimen de Condominio en el Municipio de Isla Mujeres Quintana Roo.

1. Solicitud por escrito al Ayuntamiento respectivo para la Constitución del Régimen de Propiedad en Condominio en la cual se harán constar:

    a) La Descripción y Ubicación del predio sobre el que se construirá el Régimen de Condominio señalando la Superficie, Medidas y Colindancias.
    b) Si se trata de Condominio horizontal, vertical o mixto.
    c) El uso destinado para Condominio.
    d) El tipo de Condominio (Interés Social, Medio o Residencial).

2. Titulo o Certificación de Propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
3. La Certificación de Libertad de Gravamen.
4. Acta Constitutiva de la Sociedad.
5. Representante Legal de la Empresa.
6. Uso del Suelo.
7. Dictamen Sanitario.
8. Licencia de Construcción Otorgada por el Municipio.
9. Constancia de Factibilidad de servicio de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado.
10. Contrato de Factibilidad de servicio de Comisión Federal de Electricidad.
11. Plano de localización del Predio debidamente Autorizado por la Dirección de Catastro.
12. Plano del conjunto del Proyecto que incluya las áreas de uso exclusivo y de uso común.
13. Proyecto del Régimen de Propiedad en Condominio que tenga:
    a) Descripción de la situación, dimensiones y linderos del terreno que corresponda al condominio de que se trate, con especificaciones, con especificación precisa de su separación del resto de las áreas, si se esta ubicando en un junto o unidad habitacional.
    b) Cuando se trate de construcciones vasta, los límites de los edificios o de las alas o secciones que de por sí deban constituir condominios independientes en virtud de que la ubicación y numero de copropiedades origine la separación de los condominios en grupos distintos.
    c) Una descripción general de las construcciones u obras de urbanización y de la calidad de los materiales empleados o que vayan a emplearse.
    d) La descripción de cada departamento, piso, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas, piezas de que se conste, espacio para estacionamiento de vehículos, y demás datos necesarios para identificarlos.
    e) El valor nominal que para los efectos de Ley se asigne a cada departamento, vivienda, casa o local y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total también nominal, de las partes en condominio.
    f) El destino general del condominio y el especial de cada departamento, piso, vivienda, casa o local.
    g) Los bienes de propiedad común, su destino, con la especificación y detalles necesarios y, en su caso, su situación, medidas, partes de que se compongan, características y demás datos necesarios para su identificación.
    h) Reglamento del Condominio.

14. Terminación de Obra (si ésta ha sido concluida).
15. Toda la documentación deberá estar avalada por un Director Responsable de obra Registrado ante la Dirección la Dirección Desarrollo Urbano.
16. Constancia de Compatibilidad Urbanística emitida por SEDUVI.
17. Fianza por vicios ocultos de las construcciones. (20% del costo de construcción)
18. Deberá entregar una copia digitalizada del proyecto de régimen de condominio.

- ❖ Entrega por triplicado.