

## Requisitos para REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

1. UN OFICIO DIRIGIDO AL DIRECTOR DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES DE CENTRO, ING. GILBERTO CANO MOLLINEDO, SOLICITANDO LA AUTORIZACIÓN DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, DEBERA ANEXAR LOS SIGUIENTE DOCUMENTOS:

- a) IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFIA DEL PROPIETARIO.
- b) ACTA CONSTITUTIVA DE LA EMPRESA O ASOCIACIÓN.
- c) COPIA DE LA ESCRITURA DE PROPIEDAD CON EL PLANO DEL PREDIO (CON MEDIDAS, COLINDANCIAS Y SUPERFICIE).
- d) 1 COPIA DE LA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO. \*
- e) 1 COPIA DEL ALINEAMIENTO Y NÚMERO OFICIAL. \*
- f) 1 COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON SU RESPECTIVO PLANO DE AUTORIZACION. \*
- g) 1 COPIA DEL CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN AL DIA DEL TRAMITE.
- h) 1 COPIA DEL RECIBO DE IMPUESTO PREDIAL (ACTUALIZADO).
- i) PLANO FORMATO 90 X 60 COMO MINIMO, EN PAPEL BOND, DEBIDAMENTE DOBLADO A TAMAÑO CARTA, QUE DEBERA CONTENER LOS SIGUIENTES DATOS: UNA LEYENDA QUE DIGA AUTORIZACIÓN DE REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO, LA TABLA DE USOS DE SUELO, TABLA DE AREAS PRIVATIVAS, Y TABLA DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS, QUE SE SUJETARA A PREVIA REVISIÓN PARA POSIBLES CORRECCIONES Y QUE DEBERA APEGARSE A LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:
- j) LOS PLANOS DEBERAN DE VENIR EN AUTOCAD 2007 O 2009 EN CD Y LAS TABLAS DE USO DE SUELO, DE AREAS PRIVATIVAS Y DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS, EN EXCEL PARA SER INSERTADAS A LA AUTORIZACIÓN:

EJEMPLO DE FORMATO DE TABLAS

TABLA DE USOS DE SUELO

CONCEPTO	SUPERFICIE EN M2
AREA HABITACIONAL	289.87
AREA COMERCIAL	186.85
AREA PRIVADA CONSTRUIDA ( cochera, jardin, bodega, perrera,,cto. de lavado)	133.01
AREA PRIVADA SIN CONSTRUIR ( patios)	83.87
AREA COMÚN (escalera)	6.40
<b>AREA TOTAL</b>	<b>700.00</b>

\* (TRAMITADO ANTE VENTANILLA UNICA EN LA SUBDIRECCIÓN DE REGULACION).

**NOTA:** UNA VEZ ENTREGADOS TODOS LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS EL OFICIO DE AUTORIZACIÓN SE OTORGARA EN UN TIEMPO MÁXIMO DE 10 DIAS HABILES (PREVIA REVISIÓN DE LAS PARTES QUE INTERVIENEN) EL COSTO DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO ES DE \$ 6.14 (SEIS PESOS 14/100) POR m2 DEL TERRENO.

Art. 98 de la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, Queda prohibido a los servidores públicos que tengan a su cargo la recepción y revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo estricta responsabilidad, recibir expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

DIRECCIÓN DE OBRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SERVICIOS MUNICIPALES  
SUBDIRECCIÓN DE REGULACIÓN.

Requisitos para  
**RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO**

TABLA DE AREAS PRIVATIVAS

CASA, DEPTO. Y LOCAL COMERCIAL	NIVEL	AREA COMERCIAL	AREA HABITACIONAL	AREA PRIVADA SIN CONSTRUIR (PATIO, AREA DE TENDIDO Y JARDIN)	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (COCHERA, BODEGA, PERRERA, CTO. DE LAVADO, CTO. DE PLANCHADO, ESCALERA, BALCON, TERRAZA Y DOMOS)	RESUMEN DE AREAS PRIVATIVAS	INDIVISOS
No		M2	M2	M2	M2	M2	%
A	P. BAJA	0.00	100.94	14.00 (PATIO)	17.08 (COCHERA), BODEGA (17.08)	402.96	51.17%
	P. ALTA		100.00	14.09 (AREA TENDIDO); 14.09 (JARDIN)	17.08 (COCHERA); 17.08 (BODEGA); 17.08 (PERRERA); 17.08 (CTO. DE LAVADO); 17.08 (CTO. DE PLANCHADO); 17.08 (ESCALERA); 17.08 (BALCON); 17.08 (TERRAZA); 17.08 (DOMOS)		
B	P. BAJA	0.00	74.78	6.57 (PATIO); 6.57 (AREA DE TENDIDO); 6.57 (JARDIN)	0.00	94.50	12.00%
1	PRIMER NIVEL	0.00	82.80	5.36 (PATIO); 5.36 (AREA DE TENDIDO); 5.36 (JARDIN)	0.00	98.80	12.58%
2	SEGUNDO NIVEL	0.00	82.80	5.50 (PATIO); 5.50 (AREA DE TENDIDO); 5.50 (JARDIN)	0.00	99.30	12.61%
LOCAL 1	P.BAJA	45.90	0.00	0.00	0.00	45.90	5.83%
LOCAL 2	P.BAJA	45.90	0.00	0.00	0.00	45.90	5.83%
<b>TOTALES</b>		<b>91.80</b>	<b>364.62</b>	<b>94.59</b>	<b>153.75</b>	<b>787.46</b>	<b>100.0%</b>

TABLA DE AREA DE DONACION (URBANIZADOS)	
AREA COMUN	SUPERFICIE EN M2
AREA DE DONACION	200.00

TABLA DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS

DEPTO.	NIVEL	NORTE	SUR	ESTE	OESTE	ABAJO	ARRIBA
1	ESTACIONAMIENTO 2 PLANTA BAJA	5.08 m CON AREA COMUN (ACCESO)	5.02 m CON ESTACIONAMIENTO DEPTO. 2	2.60 m CON AREA COMUN (AREA VERDE 2)	2.50 m CON VIALIDAD		
	PLANTA BAJA	5.53 m CON AREA COMUN (AREA VERDE 1) Y 0.15 m CON AREA COMUN (ACCESO 1) NOROESTE 0.48 m CON PROP. PRIV	2.12 m CON AREA COMUN (POZO DE LUZ 1) 2.66 M CON DEPTO. 2 Y 4.30 m CON AREA COMUN (ESCALERA 1)	7.51 m CON PROP. PRIV Y 1.00 m CON AREA COMUN (POZO DE LUZ 1)	3.34 m Y 3.82 m CON AREA COMUN (ACCESO 1); 1.00 m CON AREA COMUN (ESCALERA 1)	CIMENTACION	DEPTO. 3
2	ESTACIONAMIENTO 1 PLANTA BAJA	6.04 m CON ESTACIONAMIENTO DEPTO. 1	6.04 m CON ESTACIONAMIENTO DEPTO. 3	2.50 m CON AREA COMUN (AREA VERDE 3)	2.50 m CON VIALIDAD		
	PLANTA BAJA	2.12 m CON AREA COMUN (POZO DE LUZ 1) 2.66 M CON DEPTO. 1 Y 1.30 m CON AREA COMUN (ESCALERA 1)	4.30 m CON AREA COMUN (AREA VERDE 2); 4.65 m CON AREA COMUN (ACCESO 1) Y 0.15 m CON AREA COMUN (ACCESO 1)	1.00 m CON AREA COMUN (POZO DE LUZ 1) Y 7.54 m CON PROP. PRIV.	1.30 m CON AREA COMUN (ESCALERA 1) 3.82 m Y 3.34 m CON AREA COMUN (ACCESO 1)	CIMENTACION	DEPTO. 4

NOTA : LOS BALCONES Y TERRAZAS QUE SE ENCUEN TREN FUERA DEL ALINEAMIENTO Y DEL PARAMENTO DE LA CASA NO SE INTEGRARAN AL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO.

TABLA DE AREA COMUN

AREA COMUN	SUPERFICIE EN M2
POZO DE LUZ (1)	14.00
ESCALERAS (1)	10.00
PASILLO	35.00
CORREDORES	40.00
BANQUETAS	80.00
ANDADORES	35.00
CALLE	200.00
<b>AREA TOTAL</b>	<b>414.00</b>

INTEGRAR LA AZOTEA COMO AREA COMUN

NOTA . SI HAY MÁS DE UN POZO DE LUZ Y ESCALERAS, ENUMERARLAS Y COLOCARLAS POR SEPARADO EN LA TABLA DE AREA COMUN

TABLA DE AREA VERDE (URBANIZADO A FAVOR DEL MUNICIPIO)	
AREA COMUN	SUPERFICIE EN M2
AREA VERDE ( 1 )	200.00
AREA VERDE (2)	200.00
<b>AREA TOTAL</b>	<b>400.00</b>

NOTA . SI HAY MÁS DE UN AREA VERDE EN EL LOTE, ENUMERARLAS Y COLOCARLA EN LA TABLA POR SEPARADO EN LA TABLA DE AREA VERDE

NOTA : LA TABLA DE AREA DE DONACION Y DE AREA VERDE, SE APLICARÁ EN EL CASO DE MULTIFAMILIARES Ó CONJUNTOS HABITACIONALES.