TIJUANA XXV AYUNTAMIENTO 2024 – 2027 | DAU DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA | RESPONSABILIDAD DE TODOS

SOLICITUD DE CONDOMINIOS
Formato Único

CANADEVI

Tijuana, B.C., a _____ de _____ de 202_____

Clave catastral | | | | | | | | |

Nombre del Solicitante:_____ Firma:_____
(Bajo protesta de decir verdad)

Teléfono:_____ Correo electrónico:_____

Propietario del predio:_____ Firma:_____

Ubicación del predio (calle, número, col/fracc)_____

Delegación:_____ Lote:_____ Manzana:_____

Superficie del Terreno:_____m^2.

Licencia de Construcción C2

No. de unidades:_____ No. de áreas privativas sin construir:_____

Superficie de construcción por unidad:_____ Superficie total de construcción:_____m^2

Nombre del condominio:_____ Unidades identificadas como:_____

USO DE LA OBRA
- ☐ Habitacional
- ☐ Comercial
- ☐ Industrial
- ☐ Barda
- ☐ Muro de Contención

TIPO DE TRÁMITE
- ☐ Normal
- ☐ Regularización
- ☐ Prórroga
- ☐ Terminación de Obra

TIPO DE OBRA
- ☐ Construcción
- ☐ Ampliación
- ☐ Demolición
- ☐ Reconstrucción
- ☐ Remodelación

SE DESARROLLA EN:
- ☐ Planta alta
- ☐ Planta Baja
- ☐ Sótano
- ☐ Otra:_____

Tipo de Condominio: ☐ Comercial ☐ Industrial ☐ Mixto ☐ Habitacional ☐ Residencial ☐ Medio ☐ Interés Social ☐ Popular

Materiales que emplearán en la edificación

CIMENTACIÓN:
- ☐ Concreto armado
- ☐ Otro:_____

MUROS:
- ☐ Block común
- ☐ Ladrillo
- ☐ Madera
- ☐ Tablaroca
- ☐ Otro:_____

INSTALACIÓN DE GAS
- ☐ Cobre tipo L
- ☐ Otro:_____

PISOS:
- ☐ Concreto armado
- ☐ Madera
- Otro:_____

TECHOS:
- ☐ Concreto Armado
- ☐ Steel deck
- ☐ Vigueta y Bovedilla
- ☐ Lámina
- ☐ Madera
- ☐ Otro:_____

CASTILLOS Y COLUMNAS:
- ☐ Concreto armado
- ☐ Madera
- ☐ Acero
- ☐ Otro:_____

INSTALACIÓN SANITARIA:
- ☐ ABS
- ☐ PVC
- ☐ Otro:_____

CERRAMIENTOS Y TRABES:
- ☐ Concreto armado
- ☐ Madera
- ☐ Acero
- ☐ Otro:_____

Instalación Hidráulica:
- ☐ CPVC
- ☐ PVC
- ☐ Otro:_____

ENTREPISOS:
- ☐ Concreto armado
- ☐ Steel Deck
- ☐ Vigueta y Bovedilla
- ☐ Otro:_____

INSTALACIÓN ELÉCTRICA:
- ☐ Poliducto
- ☐ Conduit
- ☐ Otro:_____

Datos del responsable, director de obra, proyecto y corresponsable

Director de obra_____ No._____ Firma_____

Director de proyecto_____ No._____ Firma_____

Corresp. Estructural_____ No._____ Firma_____

Otros_____ No._____ Firma_____

Nota: Conforme al reglamento de Edificación para el municipio de Tijuana B.C. en el Art. 201 dice: en caso de que en un plazo de **40 días naturales**, contados a partir de recibida la solicitud o de la última revisión que realice el solicitante ante la Dirección o en la Delegación Municipal, si el solicitante no hubiese completado el expediente, será cancelado y quedara a disposición del solicitante por un término de 10 días naturales, si transcurrido el termino no se reclama su devolución, será destruido por la autoridad, sin que la Dependencia este obligada a notificarlo por escrito.

Otros Servicios

- ( )Revisión de anteproyecto
- ( ) Autorización de prototipo de vivienda
- ( ) Dictamen de factibilidad para conversión a régimen de propiedad en condominio C-1
- ( ) Revisión de Memorias Descriptivas
- ( ) Modificación de proyecto autorizado
- ( ) Solicitud de nota aclaratoria
- ( ) Constancia de Traslación de Dominio C-4
- ( ) Certificación de Planos o de documentos
- ( ) Factibilidad de licencia de construcción
- ( ) Declaratoria de conformidad para la constitución a régimen de condominio C-3
- ( ) Certificado del libro de actas de asamblea de condominios
- ( ) Autorización de cancelación de fianza por vicios ocultos
- ( ) Autorización de cancelación de fianza por terminación de obra.

REQUISITOS DE CONDOMINIOS

REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN HABITACIONAL, VIVIENDAS Y COMERCIAL C-2

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Recibo de impuesto predial vigente.
( ) Documento que acredite la propiedad.
( ) Contrato de asociación en participación, cuando el condominio se conforme por lotes de diferentes propietarios o cuando las personas se unan con mismo fin (uno aporta tierra y otro dinero).
( ) Deslinde catastral vigente.
( ) Factibilidad de servicios (CESPT y CFE) o contrato de servicios (recibos).
( ) Dictamen de uso de suelo factible
( ) Factibilidad de bomberos.
( ) Anuencia de impacto ambiental (Municipal o Estatal).
( ) Memoria de cálculo firmada por el propietario y director responsable de obra.
( ) Mecánica de suelos y estudio de geotecnia (en caso de requerirse).
( ) Autorización del fraccionamiento (F3) o factibilidad del anteproyecto (F2) en caso de ser desarrollo nuevo.
( ) Integración vial (a discreción de la dirección).
( ) Oficio de Autorización del prototipo en caso de haberlo solicitado y autorizado.
( ) En caso de construir en predios que aún no han sido incorporados al desarrollo urbano, deberá formalizar las donaciones correspondientes (únicamente habitacional).
( ) Proyecto y cálculo de instalación de GAS aprobado por unidad verificadora.
( ) Proyecto y cálculo de instalación ELÉCTRICA aprobado por corresponsable (ingeniero electricista y copia de cédula profesional).
( ) Pago de Transferencia de derechos, de ser requerido por dictamen de uso de suelo. De no saber el monto ingrese oficio para solicitar dicho pago (anexos; uso de suelo, estudio de impacto urbano, relación de superficies de construcción por unidad y recibo de predial).

REQUISITOS PARA LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN Y BARDAS

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Recibo de impuesto predial vigente.
( ) Documento que acredite la propiedad.
( ) Deslinde catastral actualizado.
( ) Plano de conjunto especificando ubicación, metros lineales y altura.
( ) Detalles estructurales.

REQUISITOS PARA OBTENCIÓN DE DICTAMEN DE FACTIBILIDAD PARA CONVERSIÓN A RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO C-1

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Contrato de asociación en participación, cuando el condominio se conforme por lotes de diferentes propietarios o cuando las personas se unen con un mismo fin (uno aporta tierra y otro dinero).
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Planta de conjunto especificando áreas privativas y comunes que contenga lotificación, sembrado,
( ) Plantas arquitectónicas y fachadas.
( ) Solicitud asignado nombre al condominio.
( ) Licencia de construcción.
( ) Proyecto ejecutivo autorizado.
( ) Recibo de impuesto predial vigente.
( ) Deslinde catastral actualizado.
( ) Documentos que acrediten la propiedad.
( ) Dictamen de uso de suelo factible (solo en caso de licencias otorgadas en delegación.
( ) Estudio de geotecnia en caso de requerir por el tipo de suelo y cimentación.

REQUISITOS PARA OBTENCIÓN DE LA CONSTANCIA DE TRASLACIÓN DE DOMINIO C-4

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de Derechos.
( ) Copia de la de la declaratoria de la constitución del condominio C-3.
( ) Terminación de obra o presupuesto de obra faltante firmado por el perito director responsable de obra.
( ) Constancia de cumplimiento F-4
( ) Fianza garantizando la terminación de obras faltantes, si las viviendas solicitadas no tienes terminación de obra.
( ) Avalúo con vigencia de 1 año avalado por el Ayuntamiento.
( ) Fianza garantizando la buena calidad de las obras ejecutadas y la reparación de vicios ocultos y/o defectos en la construcción de áreas privativas y comunes.
( ) En caso de presentar parcialidades presentar planta de conjunto tamaño doble carta indicándolas unidades a solicitar.

REQUISITOS PARA OBTENCIÓN DE LA CANCELACIÓN DE FIANZAS POR TERMINACIÓN DE OBRA

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de Derechos.
( ) Copia de la (s) fianza (s) que solicita sean canceladas.
( ) Copia del oficio de la declaratoria de conformidad para la constitución al régimen de propiedad en condominio C-3.
( ) Copia de la autorización de la constancia para la traslación de dominio C-4.
( ) Constancia de terminación de obra.
( ) Copia del sembrado autorizado, indicando las unidades donde solicita que la fianza sea cancelada, las cuales deben identificarse en el mismo. es presentar planta de conjunto tamaño doble carta indicándolas unidades a solicitar.

REQUISITOS PARA OBTENCIÓN DE LA CANCELACIÓN DE FIANZAS POR VICIOS OCULTOS

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de Derechos.
( ) Copia de la (s) fianza (s) que solicita sean canceladas.
( ) Copia de la autorización de la constancia para la traslación de dominio C-4.
( ) Copia del sembrado autorizado, indicando las unidades donde solicita la fianza sea cancelada, las cuales deben indicarse en la misma.

REQUISITOS PARA NOTA ACLARATORIA

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de Derechos.
( ) Escrito especificando la aclaración.
( ) Documento original donde solicita la aclaración.
( ) Documento que compruebe la aclaración. ando las unidades donde solicita la fianza sea cancelada, las cuales deben indicarse en la misma.

REQUISITOS PARA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON PROTOTIPO AUTORIZADO C-2

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Contrato de asociación en participación, cuando el condominio se conforme por lotes de diferentes propietarios o cuando las personas se unan con mismo fin (uno aporta tierra y otro dinero).
( ) Oficio de prototipo autorizado.
( ) Plano de sembrado de viviendas especificando áreas comunes y muros de contención.
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Recibo de impuesto predial vigente.
( ) Uso de suelo que indique el número total de viviendas y tipo de densidad.
( ) Si el condominio cuenta con tanque estacionario deberá de presentar plano de instalación firmado por unidad verificadora de GAS.
( ) Presentar plano de instalación eléctrica autorizado por CFE del fraccionamiento, o plano de instalación eléctrica del exterior del conjunto firmado por el corresponsable eléctrico.
( ) Si el condominio cuenta con caseta de vigilancia, barda o muros de contención, se deberá de ubicar y dimensionar (indicar especificaciones de altura, y de metros lineales, anexar licencias).
( ) Plano de lotificación, relotificación o subdivisión.

REQUISITOS PARA AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO DE VIVIENDA

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Memoria de cálculo firmada por el director responsable de obra.
( ) Mecánica de suelos y estudio de geotecnia (en caso de requerirse).
( ) Proyecto y cálculo de instalación de gas aprobado por unidad verificadora.
( ) Proyecto y cálculo de instalación eléctrica aprobado por corresponsable (ingeniero electricista y copia de cedula profesional).

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA DECLARATORIA DE CONFORMIDAD PARA LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO C-3

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Certificado de libertad de gravamen fiscal (con sello de tesorería CESPT y junta de urbanización) Con vigencia de 1 año.
( ) Certificado de libertad de gravamen hipotecario con vigencia de 6 meses.
( ) Avaluó certificado por tesorería municipal con vigencia de 1 año.
( ) Memoria descriptiva del condómino.
( ) Archivo digital del sembrado de unidades autorizadas C-2.
( ) Licencia de construcción u oficio de conversión al régimen de propiedad en condominio.
( ) Pago de equipamiento escolar ante SIDUE.
( ) Escrito en el que se compromete a presentar las fianzas que en derecho corresponden al momento de tramitar la traslación de dominio de las unidades resultantes (firmado por el propietario).
( ) Sembrado autorizado C-2.

REQUISITOS PARA CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de derechos
( ) Juegos de planos para sello (en el caso de contar con ellos) o documento que requiere certificar (licencia o constancia de terminación de obra).

REQUISITOS PARA MODIFICACIÓN DE PROYECTO AUTORIZADO

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de derechos
( ) Escrito donde se especifique la modificación.
( ) Recibo de impuesto predial vigente.
( ) Licencia de construcción
( ) Planos del proyecto autorizado.
( ) Nuevo proyecto ejecutivo completo, firmado por el propietario y el director responsable de obra.

REQUISITOS PARA LA CERTIFICACIÓN DEL LIBRO DE ACTAS DE ASAMBLEAS DE CONDOMINIOS

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de derechos.
( ) Libro foliado incluyendo antecedentes de las convocatorias y asistencias de los condominios para la constitución de la asamblea.
( ) Solicitud de trámite.

REQUISITOS PARA LA CONSTANCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de derechos
( ) Copia de la licencia de construcción
( ) Plano del sembrado autorizado, especificando las unidades solicitadas.
( ) Certificación de instalación de gas avalado por unidad verificadora.

REQUISITOS PARA PRORROGA

( ) Solicitud firmada por el propietario (en caso de existir representante legal presentar documentación oficial que lo acredite como tal), por el director responsable de obra y corresponsable.
( ) Recibo de pago de Derechos.
( ) Licencia Original o copia certificada.
( ) Juego de planos autorizados.

NOTA: Se otorgan 5 días hábiles para presentar planos de proyecto para su autorización (sello), en caso de no presentarse en este plazo deberá de presentar solicitud de certificación de planos. Se deberá colocar en un lugar visible de la construcción el letrero de obra, conforme al Art. 226 del Reglamento de la Ley de Edificaciones para el Municipio de Tijuana, Baja California. Y así mismo tener en un lugar visible de la construcción un juego de planos autorizados y copia de licencia.