



DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN URBANA
DEPARTAMENTO DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

FORMATO ÚNICO

RC-01



SOLICITUD DE ETAPA DE CONDOMINIOS

Formato único

CLAVE CATASTRAL

Playas de Rosarito, Baja California, a _____ de _____ de 20_____.

Nombre del solicitante: _____ **Firma:** _____
(Bajo Protesta Decir la Verdad)
Teléfono: () _____ **Correo electrónico:** _____

Propietario del Predio: _____ **Firma:** _____
Ubicación del Predio (Calle, Número, Col/Fracc.): _____
Delegación: _____ **Lote:** _____ **Manzana:** _____
Superficie de Construcción: _____ m². **Bardas/Muros de Contención:** _____ ml **Altura:** _____ m.

INFORMACIÓN DE LA OBRA

No. de unidades: _____ **No. de Áreas privativas sin construir:** _____
Superficie de construcción por unidad: _____ m² **Superficie total de construcción:** _____ m²
Nombre del Condominio: _____ **Unidades identificadas como:** _____

Tipo de trámite:

- ☐ **C-1.-** Factibilidad de Conversión del Régimen de Propiedad en Condominio
☐ **C-2.-** Licencia de Construcción con Régimen de Propiedad en Condominio
☐ **C-3.-** Declaratoria para la Constitución al Régimen de Propiedad.
☐ **C-4.-** Constancia de Traslación de Dominio.
Unidades Parciales _____ Unidades Totales _____
☐ **CF.-** Cancelación de Fianza

Tipo de la obra:

- ☐ Construcción
☐ Ampliación
☐ Demolición
☐ Reconstrucción
☐ Remodelación

Se desarrolla en:

- ☐ Planta baja
☐ Planta Alta
☐ Sótano
☐ Otra: _____

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

Materiales que emplearan en la edificación:

- | | | | | |
|---|--|---|--|--|
| Cimentación:
<input type="checkbox"/> Concreto Armado
<input type="checkbox"/> Otro: _____ | Pisos:
<input type="checkbox"/> Concreto Armado
<input type="checkbox"/> Madera
Otro: _____ | Castillos y Columnas:
<input type="checkbox"/> Concreto Armado
<input type="checkbox"/> Madera
<input type="checkbox"/> Acero
<input type="checkbox"/> Otro: _____ | Cerramientos y Trabes:
<input type="checkbox"/> Concreto Armado
<input type="checkbox"/> Madera
<input type="checkbox"/> Acero
<input type="checkbox"/> Otro: _____ | Entrepiso:
<input type="checkbox"/> Concreto Armado
<input type="checkbox"/> Steel Deck
<input type="checkbox"/> Vigueta y Bovedilla
<input type="checkbox"/> Otro: _____ |
| Muros:
<input type="checkbox"/> Block Común
<input type="checkbox"/> Ladrillo
<input type="checkbox"/> Madera
<input type="checkbox"/> Tablaroca
<input type="checkbox"/> Otro: _____ | Techos:
<input type="checkbox"/> Concreto Armado
<input type="checkbox"/> Steel Deck
<input type="checkbox"/> Vigueta y Bovedilla
<input type="checkbox"/> Lámina
<input type="checkbox"/> Madera
Otro: _____ | Instalación Sanitaria:
<input type="checkbox"/> ABS
<input type="checkbox"/> PVC
<input type="checkbox"/> Otro: _____ | Instalación Hidráulica:
<input type="checkbox"/> PVC
<input type="checkbox"/> CPVC
<input type="checkbox"/> Otro: _____ | Instalación Eléctrica:
<input type="checkbox"/> Poliducto
<input type="checkbox"/> Conduit
<input type="checkbox"/> Otro: _____ |
| Instalación de Gas:
<input type="checkbox"/> Cobre Tipo L
<input type="checkbox"/> 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: _____

OTROS SERVICIOS

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Revisión de anteproyecto | <input type="checkbox"/> Certificación de planos o de documentos |
| <input type="checkbox"/> Autorización de prototipo de vivienda | <input type="checkbox"/> Lic. De Muro de Contención / Barda |
| <input type="checkbox"/> Modificación de proyecto autorizado | <input type="checkbox"/> Certificado del libro de actas de asamblea de condóminos |
| <input type="checkbox"/> Solicitud de nota aclaratoria | <input type="checkbox"/> Autorización de cancelación de fianza por vicios ocultos. |

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**.
- () Copia de Recibo de **Impuesto Predial** vigente.
- () Documento que acredite la **propiedad** o Copia de **escritura registrada ante el RPPC**.
- () Copia **Deslinde catastral** vigente autorizado.
- () Factibilidad de servicios (**CESPT y CFE**) o contrato de servicios (recibos).
- () Copia Dictamen de **Uso de Suelo** factible
- () **Factibilidad de bomberos**.
- () Copia Dictamen de **Impacto Ambiental**.
- () **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 (F2) en caso de ser desarrollo nuevo.
- () Dictamen de Factibilidad de **Integración vial** (Oficio y Plano autorizado 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).
- () **Plano de Sembrado**, donde indique de manera esquemática la distribución de las áreas privativas y comunes.
- () **Proyecto Ejecutivo completo** el cual ampara los m² del conjunto y el numero de unidades.
- () **Proyecto y cálculo de instalación de GAS** aprobado por unidad verificadora para proyectos mayores a 10 unidades.
- () **Proyecto y cálculo de instalación ELÉCTRICA** aprobado por corresponsable (ingeniero electricista y copia de cedula profesional para proyecto de más de 500 m² de construcción).

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**.
- () **Plano de Sembrado**, donde indique de manera esquemática la distribución y especificando las áreas privativas y comunes.
- () Solicitud asignado **nombre al condominio**.
- () Copia de **Licencia de construcción y/o Dictamen de Ocupación**.
- () **Proyecto ejecutivo autorizado**.
- () Copia Recibo de **impuesto predial** vigente.
- () **Documentos que acrediten la propiedad**.

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** (con reporte fotográfico) firmado por el perito director responsable de obra.
- () **Constancia de cumplimiento F-4**
- () **Avaluó FISCAL** que incluya los valores de áreas comunes y privadas, vigencia no mayor a un año.
- () **Fianza** garantizando la terminación de **obras faltantes**, si las viviendas solicitadas no cuentan con terminación de obra.
- () **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 LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN DE MUROS DE CONTENCIÓN Y BARDAS

- () **Solicitud** llenada y 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.
- () **Documentos de propiedad** (escrituras, titulo de propiedad, RPPC)(copia)
- () **Identificación Oficial del Propietario** (copia)
- () Recibo de **pago de derechos**.
- () Recibo de **impuesto predial** vigente.
- () **Deslinde catastral** Certificado por Catastro.
- () Director Responsable de Obra (**DRO**) y Memoria de Calculo firmada por DRO para muros de contención y bardas mayores a 2m.
- () **Plano de conjunto/Croquis** especificando ubicación, metros lineales, altura y detalles constructivos.

REQUISITOS PARA AUTORIZACIÓN DE PROTOTIPO DE VIVIENDA

- () **Solicitud** firmada por el propietario, 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 Ejecutivo** completo.
- () 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 FISCAL** certificado por **tesorería municipal** con vigencia de 1 año.
- () **Memoria descriptiva del condómino**.
- () Copia del Sembrado de unidades autorizadas C-2. (Doble Carta)
- () Copia de **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 NOTA ACLARATORIA

- () **Solicitud** firmada por el propietario, 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**.

REQUISITOS PARA CERTIFICACIÓN DE PLANOS Y DOCUMENTOS

- () **Solicitud** firmada por el propietario, 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.
- () Copia de **Licencia de construcción**
- () **Planos del proyecto autorizado**.
- () **Nuevo proyecto ejecutivo completo**, firmado por el propietario y DRO.

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

- () **Solicitud** firmada por el propietario, 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 (escrito con información del Condominio).

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 **Identificación Oficial del propietario** (copia).
- () Recibo del **Impuesto Predial** vigente (año actual)(copia)
- () Copia de la **licencia de construcción**
- () **Plano del sembrado autorizado, especificando las unidades solicitadas** y juego de planos autorizados (doble carta).
- () **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**.
- () Copia **Identificación Oficial del propietario** (copia).
- () Recibo del **Impuesto Predial** vigente (año actual) (copia).
- () 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. Y así mismo tener en un lugar visible de la construcción un juego de planos autorizados y copia de licencia. Se solicitará carta de Asamblea de condominios y Planta Arquitectónica Certificada cuando el trámite (Ampliación/ licencia de construcción) se encuentre en Régimen de Condominios.