

PROCESO PARA AUTORIZACIÓN

de Giros para Locales Comerciales

Condominio Villadhara

Villadhara es un condominio de uso mixto, habitacional y comercial. Para que la convivencia entre residentes y locales sea siempre armoniosa, todo negocio que opere en el Condominio debe contar con la autorización previa del Consejo de Administración.

¿Qué giros NO se permiten?

Por el bienestar y la tranquilidad de los residentes, no se autorizan giros como:

- X Bares, cantinas o centros nocturnos.
- X Antros o lugares con música en vivo o amplificada.
- X Giros con alto ruido, vibración u olores (talleres, carpinterías industriales, etc.).
- X Manejo de sustancias peligrosas, inflamables o tóxicas.
- X Table dance, casas de empeño o centros de apuestas.
- X Giros con aforo masivo que no sea compatible con el estacionamiento o accesos del condominio.
- X Giros con el mismo objeto comercial que un negocio ya establecido en el condominio o con solicitud previa.

¿Cómo solicito mi autorización?

1. Envía tu solicitud por escrito por correo a la Administración (villadhara407@gmail.com) , incluyendo el giro que quieres operar y la información señalada en la siguiente sección.
2. Se revisará el expediente con el Consejo de Administración.
3. Se evalúa la solicitud y responde por correo electrónico y se emitirá el documento oficial de autorización.
4. Se enviará un correo electrónico con la autorización o rechazo del giro comercial. En caso de ser aprobado, deberás presentar en original la documentación descrita en la sección "Documentos e información necesarios para la autorización por escrito".
5. Una vez que tengas la autorización por escrito, puedes iniciar operaciones.

Importante: ningún negocio puede operar sin haber recibido antes la autorización por escrito del Consejo.

Documentos e información que necesitas para tu solicitud

- ✓ Identificación oficial del propietario y arrendatario, en su caso.
- ✓ Comprobante de propiedad y contrato de arrendamiento vigente, en su caso.
- ✓ Si rentas el local: carta de conformidad del propietario.
- ✓ Descripción del giro y horario de operación propuesto, dentro del horario permitido para locales comerciales (Art. 54): lunes a viernes de 6:00 a 23:00 horas, y sábados y domingos de 8:00 a 18:00 horas.

- ✓ Encontrarse al corriente de sus cuotas condominales al momento de la solicitud.

Documentos necesarios para la autorización por escrito

- ✓ Oficio de solicitud con firmas originales del propietario y arrendatario, en su caso, expresando que conoce la documentación que deberá presentar, así como el Reglamento del Condominio.
- ✓ Carta bajo protesta de decir verdad de que se tramitarán los permisos necesarios y de que se contratará la póliza de seguro correspondiente.

Nota: la carta bajo protesta es suficiente para esta etapa de la solicitud. La póliza de seguro de responsabilidad civil e incendio, en original, deberá presentarse como requisito previo al inicio de las obras de acondicionamiento y de las operaciones, y mantenerse vigente durante ambas etapas. El monto de la suma asegurada lo determinará el Consejo de Administración.

- ✓ Carta compromiso por el propietario (a) y el inquilino (a), en su caso, de cumplir este reglamento y el Reglamento Interno del condominio, así como de la responsabilidad por daños causados al Condominio o terceros, en original, (proporcionada por la Administración).
- ✓ Manifestación de medidas de control de ruido, olores o residuos, cuando el giro pueda generarlos.
- ✓ Carta de no adeudo de cuotas condominales emitida por la Administración.

Documentos necesarios previo al inicio de obras de acondicionamiento y operaciones

- ✓ Licencia de funcionamiento municipal (o comprobante de solicitud en trámite).
- ✓ Dictamen o comprobante de protección civil, cuando el giro lo requiera.
- ✓ Aviso de funcionamiento ante autoridad sanitaria (COFEPRIS), cuando aplique (alimentos, servicios de salud/estética, etc.).
- ✓ Póliza de seguro de responsabilidad civil e incendio, en original, vigente durante las obras de acondicionamiento y durante la operación del negocio. El monto de la suma asegurada lo determina la Administración.

Sanciones por incumplimiento

En caso de incumplimiento en la entrega de documentos, realizar actividades sin la autorización y permisos requeridos, o por cualquier otro incumplimiento, se aplicarán las sanciones económicas establecidas en el Reglamento, así como los reportes ante la autoridad correspondiente.