

CONTENIDO DEL PLANO OFICIAL PARA RÉGIMEN EN CONDOMINIO

El proyecto presentado deberá apegarse totalmente al proyecto aprobado en la Licencia de Uso de Edificación y Construcción. No será factible el Régimen en Condominio que no respete lo anterior.

Los Planos a someterse bajo el Régimen de Condominio no deberán contener ningún otro sello de aprobación.

A. CARACTERÍSTICAS Y MEDIDAS

- Tamaño del plano: 61 x 91cm.
- Papel tipo bond y ser copias xerográficas.
- Impreso sin tachaduras, enmendaduras, o cualquier otro cambio que altere su contenido.
- Presentarlo con membrete oficial de acuerdo al trámite de Régimen Condominio, puede obtenerlo a través de la página www.monterrey.gob.mx

B. PLANTA DE CONJUNTO ESCALA: 1:200, 1:500

- Señalar: escurrimientos pluviales ,arborización existente y / o propuestas niveles de terreno natural en cada vértice del polígono, línea de corte, bardas, terrazas, andadores, banquetas, orientación (norte), cotas de terreno totales, accesos y salidas, dibujar áreas destinadas a jardín, delimitar las áreas .

C. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS ESCALA 1:100,1:75,1:50

- Señalar: nombre de áreas, dibujar muebles fijos, niveles de proyecto, abatimiento de puertas, volados, domos, cisternas, dobles alturas, altura de bardas, indicar ochavos cuando el terreno se encuentre en esquina, el norte que coincida en todas las plantas en la misma orientación.
- Enumerar cada juego de planos
- Enumerar y Acotar: medidas de cada unidad privativa y a límite de propiedad medidas parciales y totales por todos los lados del polígono del predio.
- Deberá de acotar y enumerarse los cajones de estacionamiento, respetando las dimensiones y ubicación de los mismos que se le aprobaron en el antecedente.
- Deberá de acotar los pasillos en las zonas de estacionamiento, además indicar flechas de los sentidos de circulación. En casos de tener circulaciones vehiculares en dos sentidos el ancho mínimo libre de circulación deberá de ser de 6.00 metros., en el caso de circulación de un solo sentido el ancho de circulación vehicular deberá de ser como mínimo de 3.00 metros.
- Deberá de dibujar y acotar los accesos (un sentido o doble sentido), si se trata de un acceso que presente entrada y salida, deberá de respetar 6.00 metros de ancho mínimo.

D. PLANTA DE UBICACIÓN ESCALA : 1:500 O MAS ADECUADA DE PREFERENCIA

- Señalar: orientación, nomenclatura de calles y medidas del lote (s) por todos los lados, achurar el lote en cuestión, distancia de lote a la esquina más próxima, que coincida ubicación con la realidad, señalar el sentido de circulación de la vialidad para acceder al predio, así como las circundantes a éste.
- Dibujar el ancho de la banqueta y los elementos fijos que se encuentren sobre ella (Ej. árboles, postes, registros, etc.). Y a que distancias se encuentran del límite de propiedad.

E. FACHADAS Y CORTES

FACHADA PRINCIPAL ESCALA: 1:100, 1:50,1:75

- Señalar: cotas de alturas laterales, parciales y totales, niveles de proyecto en losas, pretilas, pisos terminados, nivel natural de terreno del punto mas bajo al más alto.

CORTES ESCALA: 1: 100, 1:50,1:75

- Indicar corte longitudinal de todo el terreno en construcción, indicarlo en plantas arquitectónicas, señalar nivel natural de terreno, niveles de proyecto, cotas de altura; parciales, totales, nombres de las áreas, niveles de terrazas, jardines, etc.
- Señalar muros de contención en caso de existir.

F. CUADROS DE ÁREAS

General

- Área total de Terreno
- Área Total de la Construcción
- Área Total de desplantes
- Área Total de Construcción de los Departamentos, Locales, Oficinas, etc. Según sea el caso.
- Números Total de departamentos, locales, Oficinas, etc. Según sea el caso.
- Área de construcción por niveles
- a) Área de sótano
- b) Área de Planta baja
- c) Área de Planta alta
- d) Área de Planta tipo
- Área total de construcción servicios
- Área total de construcción común
- Área total libre
- Área total de Jardines
- Área total de estacionamiento (desglosar áreas techadas y descubiertas)
- Área total de estacionamiento para uso común, en su caso. (desglosar áreas techadas y descubiertas)
- Área total de circulaciones horizontales (desglosar áreas techadas y descubiertas)
- Área total de circulaciones verticales (desglosar áreas techadas y descubiertas)
- Área de circulaciones vehiculares (desglosar áreas techadas y descubiertas)
- Número de cajones de estacionamiento.
- Número de cajones de estacionamiento asignados por departamentos, locales, oficinas, etc.
- Número de cajones de estacionamiento para uso común (en su caso).
- Otros, según sea el caso.

CUADRO DE ÁREAS INDIVIDUALES

- Área privativa de construcción por unidad de departamentos, locales, oficinas, etc. Según sea el caso.
- Área de circulaciones Horizontales
- Área de circulaciones Verticales
- Área de circulación vehicular
- Área de estacionamientos
- Nomenclatura del cajón (es) de estacionamiento
- Número de cajón (es) de estacionamiento asignados
- Área de jardín
- Área común (Lobby, bodegas, sanitarios, patio, etc.)
- Área libre
- Área de Pro indiviso (porcentaje del área común que se le asigna a cada unidad)
- Otros

NOTA: PARA REVISIÓN DE EXPEDIENTES ES NECESARIO QUE LOS PLANOS CUENTEN CON LAS FIRMAS DEL PROPIETARIO Y TITULAR DE LA LICENCIA