



<b>I. Nombre del Trámite o Servicio</b>	
Régimen en Condominio. Régimen en Condominio.	
<b>II. Dependencia o entidad que lo realiza</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Dependencia: Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.</li><li>• Servidor público responsable: Dirección de Control Urbano</li><li>• Dirección: Edificio Acero piso CI en Zaragoza No. 1000 col. Centro</li><li>• Teléfonos: 51 02 6939 y 51 02 6982</li><li>• Correo electrónico: informacion_sedue@monterrey.gob.mx</li><li>• Horarios: Lunes a Viernes de 8:00 a 14:00 horas , gestores de Lunes a Viernes de 8:00 a 11:00 horas exclusivamente</li></ul>	
<b>III. Objetivo del trámite o servicio</b>	
Registrar el Régimen en Condominio sobre Licencias de Uso de Suelo, Edificación y Construcción previamente autorizadas.	
<b>IV. Tipo de Usuarios (A quien está dirigido)</b>	
Propietario y/o Representante de predio.	
<b>V. Documentos que obtiene el usuario</b>	<b>VI. Vigencia del documento obtenido</b>
Instructivo.  Planos con sellos de Autorización.	Definitivo
<b>VII Requisitos de presentación (Especificar si se requiere original y/o copia)</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Solicitud Oficial. Firmada por el Propietario desde la primera revisión. (original)</li><li>• Escritura con sellos del Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León. (2-dos copias)</li><li>• Pago o Estado de Cuenta del Impuesto Predial actualizado. (2- dos copias)</li><li>• Identificación oficial de Propietario y/o Titular según corresponda. – ver <i>observaciones</i>- (2- dos copias)</li><li>• Carta Poder simple –para gestión- /Carta Poder notariada – en caso de firmar por el propietario. (original)</li><li>• Fotografías de predio actualizadas. (4-cuatro)</li><li>• Plano de Antecedente (con sellos oficiales de la SEDUE y Catastro del Estado), Cartulina, Instructivo y Constancia de Obra Terminada. (1-una copia)</li><li>• Planos o Croquis del Proyecto arquitectónico (7-siete- impresiones) firmados por el Propietario(s) y Director Responsable de Obra <u>en original cada uno</u>; en caso de solicitar revisión previa a ingreso presentar 1-una copia del plano.–ver <i>observaciones</i>-</li><li>• Certificado de libertad de Gravamen actualizado, con un mes de expedición máximo. (copia)</li></ul>	
<b>VIII. Fundamento jurídico del trámite</b>	
<b>Leyes:</b> Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.	
<b>Reglamentos:</b> Reglamento de las Construcciones del Municipio de Monterrey. Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey. Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2013-2025.	
<b>IX. Plazo de respuesta</b>	<b>X. Efectos de la no resolución</b>
30 días hábiles	Ninguno



#### XI. Costo, en su caso (Fundamento legal y equivalencia)

Ley de Hacienda para los Municipios del Estado de Nuevo León.

1. Derechos por construcción para Régimen en Condominio

**Régimen Vertical.**

Clasificación x m2 de construcción- excluyendo estacionamiento-

. (0.12 cuotas) \$8.76

**Régimen Horizontal.**

Clasificación x m2 de terreno

. Hasta 150 m<sup>2</sup> (0.107 cuotas) \$7.81

. De 151 m<sup>2</sup> hasta 300 m<sup>2</sup> (0.143 cuotas) \$10.44

. Más de 300 m<sup>2</sup> (0.172 cuotas) \$12.56

- cuota \$73.04

#### XII. Criterios de resolución del trámite o servicio en su caso.

Copia de plano de antecedente (con sellos oficiales de la SEDUE) de la Constancia de Obra Terminada. El proyecto presentado deberá apegarse totalmente al proyecto aprobado en la Licencia de Uso de Edificación y Construcción, en caso de no respetar lo anterior no será factible el Régimen en Condominio. – los planos a someterse bajo régimen en condominio no deberán contener ningún otro sello de aprobación-

#### XIII. Observaciones

- Para solicitante o titular:
  1. Propietario. Persona física. Identificación oficial con fotografía del Propietario por ambos lados y legible.
  2. Propietario. Persona moral. Acta constitutiva notariada e inscrita en el Instituto Registral y Catastral del Estado de Nuevo León, poder notariado de representante legal e identificación oficial del mismo.
  3. Arrendatario p. Física. Identificación oficial con fotografía del arrendatario. Copia del contrato de arrendamiento ratificado ante notario –anexar lo indicado en el punto 1) o 2) según sea el caso.
  4. Arrendatario p. Moral. Identificación oficial con fotografía del apoderado legal de la p. Moral arrendataria. Copia del contrato de arrendamiento ratificado ante notario- anexar lo indicado en el punto 1) o 2) según sea el caso.
- En caso de realizar el trámite a través de un gestor, la Carta Poder simple únicamente es para ingreso y seguimiento de trámite. Para recoger la resolución del trámite o permiso deberá presentarse poder notariado.
- El proyecto presentado deberá apegarse totalmente al proyecto aprobado en la Licencia de Uso de Edificación y Construcción, en caso de no respetar lo anterior no será factible el Régimen en Condominio. – los planos a someterse bajo régimen en condominio no deberán contener ningún otro sello de aprobación-
- Solicitar formato de régimen al correo electrónico [información\\_sedue@monterrey.gob.mx](mailto:información_sedue@monterrey.gob.mx) . Impresión 91 x 60 cms.

#### **CONTENIDO DEL PLANO OFICIAL PARA REGIMEN EN CONDOMINIO**

##### A. CARACTERÍSTICAS Y MEDIDAS

- Tamaño del plano: 61 x 91cm.
- Copias xerográficas papel tipo bond.
- 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](http://www.monterrey.gob.mx)

##### B. PLANTA DE UBICACIÓN. ESCALA : 1:500 ( S/E dibujo legible)

- 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.
- 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

##### C. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS. ESCALA 1:200, 1:125, 1:100, 1:75, 1:50

- Límite de propiedad
- Orientación (norte)
- Delimitar ejes estructurales
- Nombre de áreas
- Simbologías
- Línea de corte
- Muebles fijos
- Niveles de proyecto
- Abatimiento de puertas
- Volados, domos, cisternas, dobles alturas
- Altura de bardas
- Indicar ochavos
- Cotas generales y parciales
- 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.
- Enumerar cada juego de planos

**D.ELEVACIÓN PRINCIPAL. ESCALA 1:125, 1:100,1:75,1:50**

- Límites de propiedad
- Niveles de proyecto en losas, pretilas, pisos terminados, nivel natural de terreno del punto más bajo al más alto.

**E.CORTES. ESCALA 1:125 1: 100, 1: 75,1: 50**

- Indicar corte longitudinal de todo el terreno en construcción, plantas arquitectónicas, señalar nivel natural de terreno,
- Cimentación.
- Niveles de proyecto, losas, pretilas, pisos terminados, nivel natural de terreno del punto más bajo al más alto.
- 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 GENERALES. ( S/E texto legible)**

- 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
  - Área de sótano
  - Área de Planta baja
  - Área de Planta alta
  - 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 ( S/E texto legible)**

- 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