

Requisitos Técnicos	
Aspecto a revisar	Normas aplicables o sustento técnico/legal
Proyecto esta ubicado respetando la Zona Especial de Protección, en caso de que aplique	Decreto #25902 del GAM
Servidumbres de agua potable, aguas residuales y pluviales de acuerdo a lo establecido en plan regulador o en su ausencia, lo establecido en el Plan GAM.	
<b>Aspectos de uso de suelo (con o sin plan regulador):</b>	Plan Regulador
Densidad	
Retiro frontal(antejardín). Dos metros(2,00 m).	
Retiro posterior( patio ):Tres metros( 3,00 m )	
No se muestra retiro lateral dado que el material de la pared en la respectiva colindancia es incombustible y no cuenta con ventana o linternilla	
Retiro lateral por ventana en colindancia de 1,50 m para unidades, habitacionales de un piso	
Retiro lateral por ventana en colindancia de 3,00 m para unidades de dos pisos.	
Retiro lateral por ventana en colindancia de 1,00 por cada piso adicional	
Retiro frontal para condominio industrial de 6m	
Retiro lateral y posterior para condominio industrial de 3m y se aumenta 1m por cada metro adicional en altura a partir de 5 metros de altura de fachada.	
Cobertura de 75 %	
Cobertura de 80% cuando frente es mayor o igual que el fondo o el lote sea esquinero	
Cobertura de 70% cuando la relación fondo:frente sea mayor de 3.5	
Cobertura de 100 % en áreas centrales de ciudades para uso comercial	
Altura máxima no mayor a una vez y media el ancho promedio de calle que da enfrente más retiros	
Debe tramitar anteproyecto ya que proyecto es por etapas	Decreto N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado en La Gaceta N° 74 del 19 de abril del 2005 (Regla. Ley. Propiedad en Condominio)Art. 6º
Se cumple con 10% de estacionamientos para visitantes para casos en donde existan más de 30 viviendas	Decreto N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado en La Gaceta N° 74 del 19 de abril del 2005 (Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art. 11º
No procede reunión afecta áreas comunes y coeficientes de otras fincas.	Decreto N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado en La Gaceta N° 74 del 19 de abril del 2005 (Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art. 13º

<b>Plano de ubicación o planta de conjunto contiene lo siguiente:</b>	Decreto Nº 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado en La Gaceta Nº 74 del 19 de abril del 2005 (Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art 15.1
Nombre del condominio	Decreto Nº 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado en La Gaceta Nº 74 del 19 de abril del 2005 (Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art 53º
Nombre del propietario con su # de cédula de identidad o cédula de personería jurídica.	
Indica tipo y uso del condominio	
Nombre y # de registro del profesional	
Datos de la finca madre o concesión,plano catastrado, número de inscripción ,citas del registro, etc.	
Ubicación por distrito, cantón, provincia	
Localización según coordenadas del IGN.	
<b>Planos de distribución:</b>	Decreto Nº 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado en La Gaceta Nº 74 del 19 de abril del 2005 (Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art. 15.2
Plantas de conjunto para cada piso.	
Indica Finca Filial #	
Indica uso y tipo de área común	
Muestra todos los cortes	
<b>Tabla de Áreas:</b>	
Indica Finca Filial con su #	
Área de cada Finca Filial es área privativa construida APC	
Área de patios y jardines es área privativa no construida <b>APnoC</b> - solo para condominios horizontales	
Áreas de patios de luz y tendido son área privativa construida no cubierta restringida APCnoCR	
Área común construida ACC	
Área común libre <b>ACL</b>	
Coeficiente de copropiedad.	
Simbología para áreas privativas	
Simbología para áreas comunes	
<b>Planos constructivos:</b>	Decreto Nº 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado en La Gaceta Nº 74 del 19 de abril del 2005 (Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art. 15.3
A. Planta de distribución a nivel del terreno	
Acceso común al conjunto	
Ancho de calles	
Accesos particulares	
Área de estacionamiento	
Línea de construcción	
Acotar aceras	
Rampa de acceso vehicular 0.50m y no cortar aceras	
Rampas de acceso para personas con discapacidad	
Se muestran todas las cotas (aceras, retiros, parqueos, vías)	

Se muestran las cota de retiros	
Planta de conjunto de otros niveles ubicado en catastro	
Uso y tipo de Área Privativa y Área Común	
Indica # de Finca Filial	
Cortes transversales y longitudinales	
<b>En casos de más de 30 Viv o de más de 3500 m2 se muestra caseta de vigilancia de 6m2</b>	Decreto N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado e
Se muestra los planos de caseta de vigilancia en donde incluye servicio sanitario y un área de preparación de alimentos	
Unidades de almacenamiento de basura 0.11m3/Viv.,	Decreto N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado
Detalle de basurero	en La Gaceta N° 74 del 19 de abril del 2005
El basurero esta ubicado a menos de 100m o contrato privado o público	(Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art 51º
Se muestra Parque, Área Recreativa y zona verde	Decreto N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado
Para cantidad de viviendas igual o menor a 6 Viv, parque + área recreativa + zona verde respeta el 10% ó 10m2/Viv (el mayor valor)	en La Gaceta N° 74 del 19 de abril del 2005
Para cantidad de viviendas mayor a 6 viv, parque + área recreativa + zona verda respeta 20m2 ó el 10% (el mayor valor)	(Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art. 54º
La lámina de Juegos Infantiles muestra todo el equipamiento	Jl
Los juegos infantiles muestran topografía promedio	
Cada etapa contempla (Juegos Infantiles, Parques, Área Recreativa, Zona Verde)	Decreto N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado
	en La Gaceta N° 74 del 19 de abril del 2005
	(Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art 55º
Se muestra taller de mantenimiento de 16m2 para casos con más de 60 Viv	Decreto N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado
Verjas, rejas y tapias de cerramiento con una altura no mayor de un metro ( 1,00 m ) sobre el nivel de acera.	en La Gaceta N° 74 del 19 de abril del 2005
Las verjas, mallas o rejas sobre la altura de 1,0 metro permiten una visibilidad a través de, por lo menos 80% de su superficie	(Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art. 52º
Planta de distribución de otros niveles incluyendo mezanines, sótanos y semisótanos	Decreto N° 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado
Planta de techos	en La Gaceta N° 74 del 19 de abril del 2005
Escaleras	(Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art. 61º
Ascensores	a 66º
Áreas de circulación	
Áreas de servicios generales	
Planos estructurales con materiales resistentes al fuego para construir muros divisorios, tapicheles y entresijos	
En las áreas privativas no pasan sistema de agua potable, sistema de aguas pluviales, sistema de aguas residuales, sistema eléctrico, red telefónica	

Zona de protección río con pendientes mayores a 25% son áreas comunes libres en demasia.	Decreto Nº 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado en La Gaceta Nº 74 del 19 de abril del 2005 (Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art. 33º
Acceso a condominios por servidumbre muestra:	
Ancho servidumbre 7,00 mts para 2 a 40 viv.	
Ancho servidumbre 8.50 mts para más de 40 viv y hasta 100.	
Ancho servidumbre 10,00 mts para más de 100 viv y hasta 150 viv.	
Ancho servidumbre 12,00 mts para más de 150 viv y hasta 200 viv.	
Ancho servidumbre 14,00mts para más de 200 viv.	
Ancho de vía de 10,00 mts para condominios de uso agrícola, comercial, turístico, hotelero, de recreo, de oficinas, pecuario, estacionamiento, de servicios y. en general, destinados a cualquier propósito, con exclusión del uso para vivienda e industrial	
Ancho de vía de 17,00 mts con una calzada o superficie de rodamiento de nueve metros para condominios de uso industrial	
<b>Vías:</b>	Decreto Nº 32303-MIVAH-MEIC-TUR publicado en La Gaceta Nº 74 del 19 de abril del 2005 (Regla. Ley. Propiedad en Condominio) Art. 34º
Se muestra ancho de vía de 4 m para 2-4 viv	
Se muestra ancho de vía de 6 m para 5-6 Viv	
Se muestra ancho de vía de 7 m para 7-60 Viv	
Se muestra ancho de vía de 8.50 m para 60 - 100 Viv	
Se muestra ancho de vía de 10 m para 101 -150 viv	
Se muestra ancho de vía de 11 m para 151-500viv	
Se muestra ancho de vía de 14 m para más de 500 Viv	
<b>Memoria descriptiva indica:</b>	
Naturaleza linderos ubicación, área plano catastrado	
Descripción Fina Filial	
Área y lindero de cada Finca Filial	
Definición de área comunes	
Determinación de coeficiente de copropiedad	
<b>Dimensiones mínimas por pieza:</b>	Reglamento de construcciones. Art. VI.3
Dormitorio principal 9m2	
Dormitorios secundarios 7.5 m2	
Sala Comedor de 10 m2 con ancho mínimo de 2.50 mts	
Cocina de 5 m2 con 2 mts de ancho mínimo	
Puertas dormitorio 0.90m	
Puertas de servicios sanitarios para minusvalidos 0.90 mts	
Se muestra cantidad adecuadad de servicios sanitarios por piso	

Otras puertas 0.80m
Patio de Luz.
Pasillos y corredores de 1.20 mts (mínimo)
Detalle de escalera
Barandal 1.07m
Huella-contrahuella
Se muestra cantidad adecuada de estacionamientos
Estacionamientos 2.60mX5.50m
Estacionamiento para discapacitados 3m X 6m