

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 nº 25902 del Plan Regional Metropolitano GAM: (Art. 3 y 4)
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 vigente para la zona o en ausencia el Plan Regional o en ausencia normativa aplicable según uso de suelo
Área mínima	
Frente mínimo	
Retiros Frontal-Posterior-lateral	
Cobertura	
Altura	
Tabla resumen de requisitos Plan Regulador	
<b>Vialidad:</b>	
Continuidad vial de acuerdo al plan vial municipal o el MOPT	Art. 1.7 del R.C.N.F.U
Mejoras a ½ calle	Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Capítulo I Generalidades. Capítulo III Urbanizaciones (III 2.1)
Se muestra cota desde línea centro 1/2 calzada, aceras con zona verde, línea de construcción y se indican rampas para discapacitados	
Se muestra el difuminado o achurado asociado a mejora de 1/2 calle	
Se muestra el corte de acuerdo a mejoras y están bien dibujadas de acuerdo al derecho de vía	
En caso de no venir indicado en plano catastrado, se muestra amarre vial en planos	
Se muestra la clasificación de vías:	III.2.6 R.C.N.F.U
Primarias: 14m habilita a un # ilimitado de lotes	
calzada 9m	
zona verde 1 m	
aceras 1.50m	
Secundarias: 10m Via colectora de las calles internas	

calzada 7m	III.2.6.3 R.C.N.F.U ; Ley 7600
Zona verde 0.30m	
Acera 1.20m	
Tercearias: 8.50m Sirven para 100 o menos FFPI	III.2.6.4 R.C.N.F.U ; Ley 7600 ; Manual de disposiciones técnicas del Benemérito Cuerpo de Bomberos
calzada 5.50m	
Calzada 6 m (Para caso de calzadas frente a fachada principal de edificio de altura de más de 22 mts medidos desde el nivel más bajo de la acera hasta el nivel de piso terminado del último piso habitable)	
Zona verde 0.30m	
acera 1.20m	
Uso Restringido: 7.40 m	III.2.6.5 R.C.N.F.U ; Ley 7600; Manual de disposiciones técnicas del Benemérito Cuerpo de Bomberos
Longitud Máxima 120m	
calzada 5m	
Calzada 6 m (Para caso de calzadas frente a fachada principal de edificio de altura de más de 22 mts medidos desde el nivel más bajo de la acera hasta el nivel de piso terminado del último piso habitable)	
aceras 1.20m por Ley 7600	
Alamedas ó Senderos Peatonales: 6m Mínimo; L= 135m	III.2.6.7 y Ley 7600
aceras de 1.20m en ambos lados, resto zona verde	
Indicar estacionamiento de 6m de ancho	
Indicar Murete en entrada	
En zonas Industriales: 17m	
calzada 12m	
Zona verde 1m	
acera 1.50m	

Para Zonas Industriales de la GAM : 24m primarias	III.2.6.2 R.C.N.F.U; Reglamento de Zonas Industriales de la GAM y Ley 7600
calzada 19m	
zona verde 1 m	
aceras 1.50m	
Para Zonas Industriales de la GAM : 17m secundarias	
calzada 12m	
Zona verde de 1 m	III.2.6.7.2 R.C.N.F.U
acera de 1.50	
Se cumple con la distancia máxima entre dos vías de 240m	III.2.6.8 R.C.N.F.U
Para mayores distancias se divide el bloque por paso peatonal de 6m mínimo	
En martillos en calles sin salida se muestra el acote	III.2.6.8.4 R.C.N.F.U Reformado Por Junta Directiva del INVU en sesión ordinaria Nº 5677 del 11 de junio del 2008.
En martillos en calles sin salida se muestra todos los martillos en calle	
En martillos en calles sin salida se cumplen con radios	
En martillos en calles sin salida se ubican fuera de zona de protección	
Pendiente máxima de vías Primarias y Especiales 17% y en tramos menores de 150m a 21%	(III 2.6.9.1) R.C.N.F.U
Pendiente de calles secundarias, terciarias y de uso restringido 20% y en tramos menores de 150m hasta 22% .	
Se cumple con distancia mínima entre intersecciones de calles - 40 m. Aplica tanto para calles internas como para acceso con las públicas existentes	( III 2.6.9.3 R.C.N.F.U
Se cumple con distancia de 40 m de estacionamientos a intersección de calles	III.2.6.10.2 R.C.N.F.U
En calles con jardinera central (Boulevares) se interrumpe la jardinera o isla en las zonas de paso peatonal con una franja de 1.20m	
Vías Ferreas : en derecho de vías según alineamiento de INCOFER no existen lotes frente a vía férrea	III.2.7 R.C.N.F.U
Vías Ferreas : en derecho de vías según alineamiento de INCOFER se cumple con calles marginales de 11m	
Vías Ferreas : en derecho de vías según alineamiento de INCOFER se cumple con calzada de 6m	
Vías Ferreas : en derecho de vías según alineamiento de INCOFER se cumple con acera de 1.20m	
Vías Ferreas : en derecho de vías según alineamiento de INCOFER se cumple con el resto de zona verde	
Vías Ferreas : en derecho de vías según alineamiento de INCOFER los cruces transversales cuentan con VB del INCOFER	

Vías Ferreas : en derecho de vías según alineamiento de INCOFER se cumple para los sitios donde no se prevean calles marginales, el dejar parte del área de parque a lo largo de la vía con ancho de 6m	
Detalle de pavimentos	Art. III.2.6.10.3 R.C.N.F.U
Detalle acabado de acera muestra elemento antideslizante	(III 2.8) R.C.N.F.U
Detalle acabado de acera, cuando el alto de la terraza sea mayor de 1 m, muestra rampa en aceras	
Detalle acabado de acera muestra pendiente transversal entre un máximo de 3% y un mínimo de 2%	
Zonas verdes intermedias entre la calzada y aceras se interrumpen 20m antes de las esquinas	Art. III 2.9.2.1 R.C.N.F.U
Muestra las líneas eléctricas ubicadas en franja verde mas angosta cuando estas no sean iguales a ambos lados de la calzada	
Rampas 1.20m (indicar en diseño de sitio)	Art. III 2.11 del R.C.N.F.U y Ley 7600
Cunetas con diseño que permitan acceso vehicular - Cordón y caño de 0.65m	R.C.N.F.U.(Art. III.2.9.2.1) ( Art. III 2.12) (Art. III.2.14)(Art.III.2.15)
Se muestra curva típica con radio mínimo de 6m	
Para uso industrial y comercial, se muestra curva típica con radio mínimo de 10m	
Ángulo mínimo de 60º entre intersecciones de calles	
Señalamiento de vías incluye Altos, Flechas Direccionales, Velocidad	
Se muestran estacionamientos sobre calles primarias cuando hay 50 o más lotes	
Estacionamiento sobre calles primarias: Para transporte colectivo se muestra el refugio y la ampliación de derecho de vía de no menos de 2.50m y con una longitud de 12m	
Relación Frente:Fondo 1:7	Art. III 3.2.5 R.C.N.F.U
Lote esquinero con frente mínimo más 2 mts de antejardín	
Lindero de lotes perpendicular a cordón y caño si la topografía lo permite	Art.III.3.2.7 R.C.N.F.U
<b>Áreas Comunes</b>	Art.III.3.6.1.1 R.C.N.F.U
Se cumple con porcentaje de áreas públicas según uso del proyecto de <b>Vivienda -Comercio-Industrial</b> es 10% para <b>Turismo</b> 15%	Art.III.3.6.1.1 R.C.N.F.U
Los juegos infantiles cumplen con distancia máxima de 300 m de vivienda más alejada medidos por calle	Art. III.3.6.2.2 y Art. III.3.6.2.3 Del R.C.N.F.U
Frente mínimo de áreas públicas 10m	
Áreas comunes con topografía promedio	
Juegos infantiles en zonas de fácil visibilidad, frente a calle, no cuenta con ángulos agudos, no estan en cruce de calles primarias y no estan detrás de los patios	
La lámina de juegos infantiles esta completa con diseño de sitio de Juegos Infantiles indicando juegos, aceras, bancas, bebedero, portón, malla,etc.	Art. III.3.6.2.5 , Art. III.3.6.2.6; Art. VI.3.4.j del R.C.N.F.U; Ley 7600
Se muestran todos los juegos	
De 0 a 3 años [caja de arena, túnel, etc.]	
De 3 a 7 años [ sube baja – hamacas]	

De 7 a 11 años escalera horizontal- tobogán	
Se muestran aceras de 1.20 m de ancho con pendiente máxima de 10%, en concreto y su respectivo detalle	
Detalle de malla y portón	
Detalle de bancas	
Detalle de bebedero con altura de 0.65 m	
Se muestra un núcleo de juegos por cada 50 Viviendas (1 núcleo= 1 juego de 0-3 años; 1 juego 3-7 años; 1 juego de 7 a 11 años + refugio, aceras, bebedero, etc)	
Se muestra detalle de refugio con altura mínima de 2.40 m, con banca y piso de concreto; existe area minima de refugio 6 m2 por cada 500 m2 de área de Juegos infantiles	
Las zonas de protección de quebradas no estan urbanizadas y no se muestran movimientos de tierra que alteren la topografía natural del terreno	Art. III.3.7. 1 y art.III.3.7.4 del R.C.N.F.U y Ley Forestal #7575,art33
Se Indica grado de compactación y recomendaciones del estudio de suelos para construcciones en zonas de relleno	Art III.3.9.4 R.C.N.F.U
Se indica y se acota la línea de construcción en diseño	Art.VI.3.4 R.C.N.F.U
Se indica en todas las esquinas y frente a calle las rampas para discapacitados	Ley 7600
Servidumbres pluviales afectan unicamente calles, parques y juegos infantiles, no afectan áreas recreativa ni FFPI	R.C.N.F.U Art.III.3.13.3, Art.VI.2.2.c
Se separaran servidumbres sanitarias y de agua potable del resto de áreas comunes	
Se indican todas las servidumbre y su tipo en el diseño de sitio	
<b>Presentación de planos. En diseño de sitio se muestra la siguiente información</b>	Art.VI.2 ,Art VI.2.2.b, Art.VI.2.2.c , Art.VI.2.3.c,
Coordenadas I.G.N en diseño	Art.VI.3.1.9, Art.VI.3.1.10, Art.VI.3.4 del
Colindantes, vialidad existente y servidumbres	R.C.N.F.U
Curvas de nivel cada metro	
Detalle de acabado de pavimentos	
Secciones de calles indicando calzada, aceras, zona verde y linea de construcción	
Secciones de calles muestran todos sus detalles	
Se muestra sección de boulevard, calzada 5m en ambos lados	
Se muestra el número o nombre de calles y avenidas	
La reducción tiene escala 1:5000 para ubicar en el entorno	
Se muestra el frente y fondo de lotes	
En tabla de área de Urbanización se cumple con el 10 % para Juegos Infantiles, área recreativa, zona verde y parque	Art VI.3.4 R.C.N.F.U
En tabla de área de Urbanización se separa Juegos Infantiles, Parque, área recreativa del resto de área común	
<b>Aspectos adicionales</b>	Art VI.3.4. e R.C.N.F.U

Se muestran las previstas de agua potable en Juegos infantiles	
Se muestran las previstas de agua potable en Area recreativa	
Se muestran las previstas de agua potable en taller	
Se muestran las previstas de agua potable en caseta	
Prevista de aguas negras en caseta	
Prevista de aguas negras en área recreativa	
Prevista de aguas negras en taller	
<b>Las lámina de terrazas incluyen:</b>	Art. VI.3.4. h. R.C.N.F.U
Juegos infantiles	
Área recreativa	
Fincas Filiales primarias individualizadas	
Pendientes de taludes, áreas de corte y relleno, muros de retención, y recomendaciones del estudio de suelos	
Los archivos son legibles	Art.VI.3.3 R.C.N.F.U
Datos de rasante en lamina de perfiles	Art. VI.3.4. d. R.C.N.F.U
En lámina de pavimentos se incluyen la mejoras hasta media calle.	
Visado tiene menos de un año ( para el caso de proyecto con anteproyecto aprobado.)	Art. VI.3.5 R.C.N.F.U
<b>Se muestra área comun para :</b>	
Planta de tratamiento Area Comun Construida y zona de retiro alrededor de planta Area Comun Libre, frente mínimo de 10m	
Tanque de agua como Area comun construida con frente de 10m	
Pozo de agua y radio de protección de 40m con frente mínimo de 10m	Decreto N° 35882-MINAET
En tipo de proyecto se indica: Condominio Horizontal Residencial "NOMBRE" con Fincas Filiales Primarias Individualizadas, I.Étapa obras de infraestructura.	
Áreas comunes 20 m2 / FFPI ó el 10%, cualquiera que fuese mayor; distribuido en los usos de parque, zona verde, juegos infantiles y área recreativa	
10 m2 para juegos infantiles	
Para proyecto por etapas se cumple con 10% por cada etapa	
Se muestra uso y tipo de Área Común	
<b>Planos constructivos muestran:</b>	
Caseta para más de 30 FFPI , con área minima y puertas 0.90m y en Servicio Sanitario 0.80m	
Volumen de almacenamiento de Basureros (0.011 m3 x # lotes x 7 días)	
Taller de mantenimiento de 16 m2 para más de 60 FFPI, puertas 0.90m y en Servicio Sanitario 0.80m	
Cumple tabla de áreas de condominio	
Indica lotes como FFPI #	
Cumple con % de cobertura permitida	
	Del Decreto Ejecutivo # 32303, del R.C.N.F.U Art. III.3.6.2, Art.VI.3.4

Se muestra el área de cobertura propuesta y % en la parte superior de tabla	
Área máxima de construcción (Area de Piso)	
# de pisos	
Índice de construcción	