

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
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.	Metropolitano GAM: (Art. 3 y 4)
Aspectos de uso de suelo (con o sin plan regulador):	Reglamento del Plan Regulador
Área mínima	
Frente mínimo	
Retiros Frontal-Posterior-lateral	
Cobertura	
Altura	
Tabla requisitos Plan Regulador	
Vialidad:	
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:	
Primarias: 14m habilita a un # ilimitado de lotes	
calzada 9m	
zona verde 1 m	
aceras 1.50m	III.2.6 R.C.N.F.U
Secundarias: 10m Via colectora de las calles internas	
calzada 7m	
Zona verde 0.30m	
Acera 1.20m	III.2.6.3 R.C.N.F.U ; Ley 7600
Tercearias: 8.50m Sirven para 100 o menos FFPI	
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	III.2.6.4 R.C.N.F.U ; Ley 7600
Uso Restringido: 7.40m	
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)	III.2.6.5 R.C.N.F.U ; Ley 7600
Acera 1m por reglamento	
1.20m por Ley 7600	
Alamedas ó Senderos Peatonales: 6m Mínimo; L= 135m	
aceras de 1.20m en ambos lados, resto zona verde	III.2.6.7 y Ley 7600
Indicar estacionamiento en entrada 6m	
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	
acera de 1.50	
Se cumple con la distancia máxima entre dos vías de 240m	III.2.6.7.2 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	
En martillos en calles sin salida se muestra todos los martillos en calle	III.2.6.8 R.C.N.F.U
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.2.6.8.4 R.C.N.F.U Reformado Por Junta
Pendiente de calles secundarias, terciarias y de uso restringido 20% y en tramos menores de 150m hasta 22% .	Directiva del INVU en sesión ordinaria Nº 5677 del 11 de junio del 2008.
Se cumple con distancia mínima entre intersecciones de calles - 40 m. Aplica tanto para calles internas como para acceso con las públicas existentes	(III 2.6.9.1) R.C.N.F.U
Se cumple con distancia de 40 m de estacionamientos a intersección de calles	(III 2.6.9.3 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	III.2.6.10.2 R.C.N.F.U
Vías Ferreas : en derecho de vías según alineamiento de INCOFER no existen lotes frente a vía ferea	

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	III.2.7 R.C.N.F.U
Vías Ferreas : en derecho de vías según alineamiento de INCOFER los cruces transversales con 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	
Detalle acabado de acera, cuando el alto de la terraza sea mayor de 1 m, muestra rampa en aceras	(III 2.8) R.C.N.F.U
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	
Muestra las líneas electricas ubicadas en franja verde mas angosta cuando estas no sean iguales a ambos lados de la calzada	Art. III 2.9 R.C.N.F.U
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	
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	R.C.N.F.U.(Art. III.2.9.2.1) (Art. III 2.12) (Art. III.2.14)(Art.III.2.15)
Señalamiento de vías incluye Altos, Flechas Direccionales, Velocidad	
Se muestran estacionamientos sobre calles primarias para más de 50 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
Áreas Públicas	Art.III.3.6.1.1 R.C.N.F.U
Se cumple con porcentaje de áreas públicas según uso del proyecto de Vivienda Interes Social -Comercio- Industrial es 10% para Turismo 15%	Art.III.3.6.1.1 R.C.N.F.U
20 m2 / lote ó Vivienda (Porcentaje entre un 5% a 20%)	
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	
10 m2 por lote para juegos infantiles	
3.33 m2 por lote para parque	
6.67 m2 por lote para facilidades comunales	

Se muestra la integración de parque a juegos infantiles y se divide con línea imaginaria.	
Áreas públicas con topografía promedio	
Juegos infantiles en zonas de fácil visibilidad, no cuenta con ángulos agudos, no están en cruce de calles primarias y no están detrás de los patios	
La lámina de juegos infantiles está completa con diseño de sitio de Juegos Infantiles indicando juegos, aceras, bancas, bebedero, portón, malla, bancas, 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 área mínima de refugio 6 m ² por cada 500 m ² de área de Juegos infantiles	
Las zonas de protección de quebradas no están 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
Área comercial 6 m ² por lote, achurar	Art.III.3.6.3.2 R.C.N.F.U
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 únicamente calles, parques y juegos infantiles no afectan áreas comunales ni lotes	R.C.N.F.U Art.III.3.13.3, Art.VI.2.2.c
Se separan las servidumbres sanitarias y de agua potable del resto de áreas públicas	
Se indican todas las servidumbres y su tipo en el diseño de sitio	
Acuerdo Municipal para:	Art.III.3.14 –VI.3.1.9 del R.C.N.F.U
Pavimentos en caso de no ser asfalto, concreto o adoquines	
Presentación de planos. En diseño de sitio se muestra la siguiente información	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 línea de construcción	
Secciones de calles muestran todos sus detalles	

Se muestra sección de boulevard, calzada 5m en ambos lados	
Se interrumpen islas para paso peatonal	
Se muestra el uso de Areas Públicas	
Se muestra el número o nombre de calles y avenidas	
La reducción tiene escala 1:5000	
Se muestra el frente y fondo de lotes	
En tabla de área de Urbanización se separan los Juegos Infantiles, los Parques, el área comunal del resto de	Art VI.3.4 R.C.N.F.U
Se muestran tablas por etapas y general	
Las tablas de etapas cumplen el porcentaje de área pública	
Aspectos adicionales	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 comunal	
Se muestran las previstas de agua potable en lotes	
Prevista de aguas negras en facilidades comunales	
Las lámina de terrazas incluyen:	Art. VI.3.4. h. R.C.N.F.U
Juegos infantiles	
Área Comunal	
Lotes	
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
Se muestra área comunal para :	
Planta de tratamiento y su retiro respectivo (no incluye Juegos Infantiles ni parques)	
Tanque de agua con frente de 10m	
Pozo de agua y radio de protección de 40m con frente mínimo de 10m	Gaceta Nº88 del 7/5/10
Para Conjuntos Residenciales se muestra las siguiente información:	Capítulo IV. Conjuntos Residenciales (incluye la construcción de viviendas) (IV.7)
Planos constructivos de vivienda.	
Lámina con ubicación de viviendas	
Muestra el retiro de 5.50m para estacionamientos en una de cada 10 viviendas como mínimo.	
En caso de que existan lotes comercio/residencial, se muestran los planos constructivos de Vivienda/comercio	
Calculo de área comercio/residencial 12m2/vivienda	