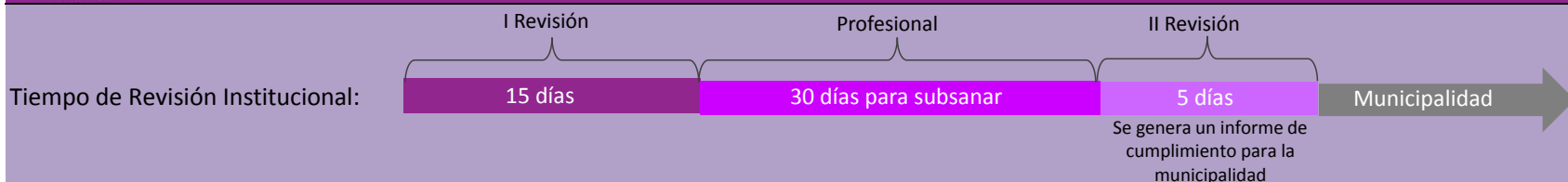




## Categoría: Multifamiliares o Apartamentos



Institución que revisa: **Ministerio de Salud y El Benemerito Cuerpo de Bomberos**

Requisito Documental	Tipo	Normas aplicables o sustento técnico/legal	Institucion	ID
Plano catastrado de la propiedad. Se indica el amarre vial. Aplica tambien para Modificacion a condominio sólo si cambia el número de plano por rectificación de medida o por actualización del mismo.	Obligatorio	Art.VI.2.3.b del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones (R.C.N.F.U) / TOM 4	Min Salud	62
Disponibilidad de agua obligatorio una de las tres siguientes opciones: a- Certificación de Disponibilidad de Servicios de Agua Potable otorgada por el AyA o de la institución encargada de dar el servicio de agua potable, o en su defecto, la Constancia de Capacidad Hídrica otorgada por el AyA para los casos en donde exista disponibilidad de recurso pero no exista infraestructura./ b- Si el abastecimiento es por pozos o manantiales disponibilidad de agua o concesión de aprovechamiento de aguas emitida por el Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), Departamento de Aguas, Para el caso de pozos y nacientes, aportar pruebas físico químicas y bacteriológicas de la calidad del agua, que demuestran la potabilidad de la misma. /c- En caso de asadas adjuntar la carta de servicio de disponibilidad de agua o constancia de capacidad Hídrica de la ASADA. Se debe adjuntar certificación de estar inscrita como tal en él AyA y para urbanizaciones, condominios y fraccionamientos, adjuntar el criterio técnico de la Dirección de Acueductos Rurales, lo anterior según oficio DAR 1679-2007 . Aplica tambien si aumenta la cantidad del número de Fincas Filiales, lotes ó viviendas para modificaciones a urbanizaciones, condominios, conjuntos residenciales y transformaciones.	Obligatorio	Art.38 L.P.U, Art VI.3.1.11 R.C.N.F.U / TOM 4	Min Salud	27
Disponibilidad de descarga de aguas sanitarias obligatorio una de las tres siguientes opciones: a- Disponibilidad de descarga de aguas sanitarias a colector existente del administrador del alcantarillado sanitario./b- Permiso de ubicación del Ministerio de Salud para sistema de tratamiento de aguas residuales cuando corresponda./c- En el caso de que se pretenda la construcción de tanque séptico y drenajes se debe presentar una copia de las pruebas de infiltración del suelo, memoria de cálculo de tanque séptico y sistemas de infiltración (Ministerio de Salud). Carta de Exoneración de construcción de la red de Alcantarillado Sanitario vigente emitida por el AYA cuando aplique. (No aplica para proyectos de viviendas)	Obligatorio	Del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones (R.C.N.F.U ). Art VI.3.1.11 R.C.N.F.U /TOM 4. Decreto 31545, Arts. 4 y 8. Art. 26. Art. II.3.2.4	Min Salud	31
Formulario Bomberos	Obligatorio	NFPA 1, NFPA 101 última versión en español	Bomberos	42

<p>Uso del suelo debe indicar si el uso es conforme o no, según la certificación emitida por el Registro Nacional. En caso de estar vigente un plan regulador deberá indicar la zona donde se ubica la propiedad y la normativa como área mínima, frente mínimo, cobertura, retiros, altura, densidad y cualquier otra normativa que deba aplicarse. Debe indicar el # de plano catastrado y la vigencia del mismo. En caso de estar afectada la propiedad por dos zonas o más, presentar plano catastrado con la delimitación de las mismas. Para los proyectos ubicados en ZMT el uso del suelo, además de la información anterior, deberá indicar si se encuentra afectado por el Patrimonio Natural del Estado, emitido por el SINAC.</p>	según aplique	Art.28 Ley de Planificación Urbana( L.P.U)	Min Salud/ INVU	66
<p>Autorización del desfogue pluvial a cuerpos de agua de dominio público ó sistemas pluviales existentes, otorgado por la Municipalidad correspondiente; o el MOPT, cuando las aguas son desfogadas a cunetas de alguna carretera nacional. En caso de que el desfogue pluvial requiera pasar por propiedades vecinas para llegar al cuerpo de agua de dominio público, se presentará el visto bueno de los propietarios de las fincas afectadas por la servidumbre, autenticado por un Notario Público, para el caso de que se establezca una servidumbre pluvial hasta un cauce de dominio público. Debe indicarse la longitud y ancho de la servidumbre generada, o canal existente hasta su desfogue a un cauce de dominio público y presentación de los planos de catastro de las fincas involucradas</p>	Obligatorio	Art.III.3.10 , III.3.14 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones ( R.C.N.F.U) / TOM-4, MEMORANDO DJ-2000-475, IMNDA 739-04.	Min Salud	12
<p>Memoria de cálculo en caso de ventilación artificial</p>	según aplique	Reglamento de Construcciones Artículo VI.5	Min Salud	47
<p>Alineamiento respecto a líneas de alta tensión ICE</p>	según aplique	Art.VI.3.1.6 del R.C.N.F.U	Min Salud	10
<p>Alineamiento de Áreas de Influencia en Aeropuertos otorgado por la Dirección General de Aviación Civil-DGAC.</p>	según aplique	Ley 5150 de Aviación Civil Artículo 96	Min Salud	1
<p>Alineamiento de carretera nacional o de proyectos viales del MOPT y de calles de la Municipalidad respectiva. Para los casos de accesos restringidos presentar diseño de interconexión entre calles y vías de acceso restringido aprobado por el MOPT</p>	según aplique	Art. III.2.3; Art.III.2.6 del R.C.N.F.U;	Min Salud	2
<p>Alineamiento de Cauce por INVU con plano curvas de nivel sellado</p>	según aplique	Gaceta # 181 del 16/09/2004. Art.33 Ley Forestal	INVU - Min. Salud	3
<p>Alineamiento de Zona de protección de nacientes y pozos del Departamento de Aguas del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones</p>	según aplique	La Gaceta N°88 del 7/5/10. Art 33 Ley Forestal	INVU- Mins Salud-AYA	6
<p>Alineamiento del ferrocarril por parte de INCOFER, en caso de que la propiedad colinde con una línea de tren, cuando aplica.</p>	según aplique	Reglamento sobre las dimensiones de los derechos de vía en los ferrocarriles nacionales Decreto N°22483-MOPT artículo N 1. Art.III.2.7.6 R.C.N.F.U.	Min Salud	7
<p>Memoria de cálculo de sistema fijo contra incendios para proyectos de mas de 2500 m2</p>	según aplique	Capítulo 3.7.5) del manual de disposiciones técnicas al reglamento de seguridad humana y protección contra incendios del Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, NFPA 13, NFPA 14, NFPA 20 última versión en español	Bomberos	46

Memoria de cálculo del sistema de presurización de las escaleras de emergencia cuando las escaleras no tengan ventilación natural, para proyecto de mas de 2500m3.	según aplique	Capítulo 3.1.8) del manual de disposiciones técnicas al reglamento de seguridad humana y protección contra incendios del Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, NFPA 101 última versión en español	Bomberos	101
EN CASO DE ESTAR UBICADO EN ZONA MARITIMO TERRESTRE:				
Uso del suelo debe indicar si el uso es conforme o no. En caso de estar vigente un plan regulador deberá indicar la zona donde se ubica la propiedad y la normativa como área mínima, frente mínimo, cobertura, retiros, altura, densidad y cualquier otra normativa que deba aplicarse, Debe indicar el # de plano catastrado y la vigencia del mismo. En caso de estar afectada la propiedad por dos zonas o más, presentar plano catastrado con la delimitación de las mismas. Para los proyectos ubicados en ZMT el uso del suelo, además de la información anterior, deberá indicar si se encuentra afectado por el Patrimonio Natural del Estado, emitido por el SINAC.	Obligatorio	Art.28 Ley de Planificación Urbana( L.P.U)	INVU	66
Estudio de antecedentes de dominio por el ICT únicamente para propiedad privada cuando esta se ubique dentro de la zona costera	Obligatorio	?	INVU	100
Certificación de la Concesión emitida por el Registro Nacional de Concesiones del Registro Nacional de la Propiedad vigente.	Obligatorio	Decreto N° 29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC-TUR " Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción de Edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre " artículo 3	Min. Salud	115