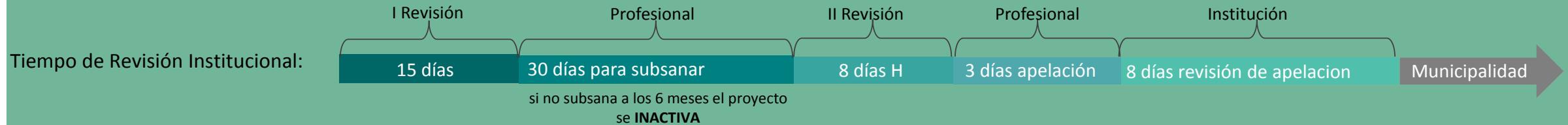




Categoría: Transformación a Condominio



Institución que revisa: Ministerio de Salud - [AyA] Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados - [INVU] Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo- [Bomberos] Benemérito Cuerpo de Bomberos de Costa Rica

Requisito Documental	Tipo	Normas aplicables o sustento técnico/legal	Institucion	ID
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. Aplica también si aumenta la cantidad del número de Fincas Filiales primarias individualizadas, lotes o viviendas.	obligatorio	Art.28 Ley de Planificación Urbana(L.P.U)	INVU	66
Cédula de identidad para el caso de personas físicas, y personería jurídica del Propietario para los casos de personas jurídicas	obligatorio	Art VI 3.1.8 R.C.N.F.U	INVU- Mins Salud	16
Láminas originales del proyecto tramitado en físico o en digital(indicar numero de contrato APC) o en ausencia de las mismas un levantamiento. Para Subcondominios, Condominios áreas comunes y Modificación de condominios deberá presentar Láminas originales del proyecto tramitado: laminas de plantas de conjunto o diseño de sitio, lámina con las tablas de áreas del condominio madre, laminas de plantas potable, pluvial y sanitaria del condominio madre	Obligatorio	La Gaceta N°156 del 16 de agosto del 2002	INVU- Min Salud- AYA	67

<p>Autorización del desfogue pluvial a cuerpos de agua de dominio público o 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. Aplica también cuando la evacuación pluvial no desfoga al sistema previsto en el condominio matriz, y si cambia el punto de desfogue.</p>	<p>Según aplique</p>	<p>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.</p>	<p>AYA</p>	<p>12</p>
<p>Memoria Descriptiva de proyecto - para condominios y urbanizaciones donde se incluye naturaleza de linderos, ubicación, área de plano de catastrado, descripción de Finca Filial, Area y lindero de cada Finca Filial, Definición de Áreas comunes, Determinación de coeficiente de copropiedad</p>	<p>obligatorio</p>	<p>Cap.III, Art 14 del Decreto N° 32303 MIVAH-MEIC-TUR- Gaceta N°74 del 19/4/2005.</p>	<p>INVU- Mins Salud</p>	<p>52</p>
<p>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 el 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.</p>	<p>según aplique</p>	<p>Art.38 L.P.U, Art VI.3.1.11 R.C.N.F.U / TOM 4</p>	<p>INVU- AyA - Min. Salud</p>	<p>27</p>
<p>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.</p>	<p>según aplique</p>	<p>Art.VI.2.3.b del Reglamento para el Control Nacional de Fraccioanamientos y Urbanizaciones (R.C.N.F.U)</p>	<p>INVU- AyA- Min Salud</p>	<p>62</p>

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. <i>(No aplica para proyectos de viviendas)</i>	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	INVU- Mins Salud- AYA	31
Certificación del Registro Publico vigente	Obligatorio	Art. VI.3.1.7 R.C.N.F.U. La Gaceta #156 del 16(8/2002	INVU	63
Formulario de Bomberos	Obligatorio	NFPA 1, NFPA 101 última versión en español	BOMBEROS	42
Formulario "Permisos para Urbanizar" Para los proyectos que pasan a ser administrados por AyA (condominios con medición interna AyA y Urbanizaciones) para controlar los activos del AyA. Aplica tambien para Los Proyectos construidos que si modifican sistemas mecánicos no aprobados por AyA.	Obligatorio	TOM -4 Gaceta 128 del 4 julio del 2002, Gaceta 134 del 4 de diciembre 2002, puede descargar el formulario en la pagina www.tramitesconstruccion.go.cr	INVU- AYA	41
Memoria de cálculo del sistema de presurización de las escaleras de emergencia cuando las escaleras no tengan ventilación natural, para proyecto de mas de 2500m2.	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
Memoria de calculo del tanque de agua para abastecimiento de los hidrantes. Aplica tambien cuando se tenga planteado colocar un tanque de agua para atención de incendios	según aplique	Capítulo 3.7.6) del manual de disposiciones técnicas al reglamento de seguridad humana y protección contra incendios del Cuerpo de Bomberos de Costa Rica, Ley 8641, decreto 35206, Norma de referencia NFPA 1142	Bomberos	102
Memoria de cálculo de sistema fijo contra incendios para proyectos de mas de 2500 m2	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

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. Aplica también si cambian los alineamientos originales.	según aplique	Art. III.2.3; Art.III.2.6 del R.C.N.F.U;	INVU - Min. Salud	2
Alineamiento de Cauce por INVU. Para proyectos de urbanizaciones y condominios dicho documento debe contar con plano de curvas de nivel sellado. Aplica también si cambian los alineamientos originales	según aplique	Gaceta # 181 del 16/09/2004. Art.33 Ley Forestal	INVU - Min. Salud	3
Análisis de vulnerabilidad de fuentes de abastecimiento de agua por sistemas de infiltración. (Ministerio de Salud) - solo para condominios, urbanizaciones y conjuntos habitacionales. Aplica también cuando hay cambio de sistema de tratamiento a otros sistemas con drenajes y en caso de sistemas de infiltración de aguas residuales tratadas.	según aplique	Oficio DM - 9528 (19 octubre, 2006) de la Ministra de Salud Dra. María Luisa Ávila Agüero.	Mins Salud	11
Memoria descriptiva del sistema de abastecimiento de agua potable/sistema de alcantarillado (cuando corresponda)/sistema de alcantarillado pluvial y obras complementarias respectivas. Aplica también cuando se modifican los sistemas mecánicos (potable, pluvial y sanitario).	Obligatorio	TOM -4 Gaceta 128 del 4 julio del 2002, Gaceta 134 del 4 de diciembre 2002	AYA	53
Memoria de cálculo para el alcantarillado sanitario en uso o prevista, cuando esté no este exonerado de la construcción de la misma.(AyA). Aplica también para los Proyectos construidos que si modifican sistemas mecánicos no aprobados por AyA y si se está modificando infraestructura del alcantarillado sanitario existente.	según aplique	Reglamento para condominios, Urbanizaciones y Fraccionamientos, capitulo 1, punto 1.2.1, página 7/78	AYA	50
Memoria de cálculo para el alcantarillado pluvial en todos los casos. Aplica también para los Proyectos construidos que si modifican sistemas pluviales no aprobados por AyA e infraestructura pluvial existente	según aplique	TOM 4 Nivel de proyecto, punto 2, página 41. Reglamento, capítulo 1, punto 1.3.1, página 9/78	AYA	49
Memoria de cálculo en caso de ventilación artificial. Aplica también cuando hay modificación de la ventilación de los servicios sanitarios	según aplique	Reglamento de Construcciones Artículo VI.5	MINS SALUD	47
Permiso de ubicación de la Planta de Tratamiento aprobado por el Ministerio de Salud. Aplica también para reubicación, cambio, o ampliación del sistema de tratamiento.	según aplique	Decreto 31545, Arts. 4 y 8	Min Salud /INVU	54
DECLARACIÓN JURADA DEBIDAMENTE CERTIFICADA POR UN NOTARIO PUBLICO EN DOCUMENTO PRIVADO - donde se detalla la naturaleza, descripción del proyecto constructivo los cuales deben ser personales, en donde se indica expresamente, que las obras fueron construidas según los planos aprobados por el INVU y que se encuentran funcionando según las buenas prácticas de ingeniería y la legislación vigente, lo anterior debido a que el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, no contó con la Audiencia de revisión de parte del INVU).- declarando que esta advertido sobre le valor y trascendencia de sus manifestaciones, las cuales entiende a plenitud y acepta de conformidad. Aplica también para proyectos existentes no aprobados por AYA y donde no se modifique los sistemas mecánicos.	según aplique	CODIGO PENAL Artículo 311.- Perjurio. Artículo 316.- Falso testimonio. CÓDIGO NOTARIAL; Artículo 89.- Reservas y advertencias notariales. Artículo 101.- Definición. Artículo 104.- Actas de presencia o comprobación.	AyA	99