**Actualización de Requisitos para APC**

**Municipalidad de Flores**

Dirección de Desarrollo Urbano

Sub proceso de Control Constructivo

Tel. 2265-7109 Ext. 118 Fax 2265-5652, L-V 7:00 am a 3:00 pm

* Copia de plano de catastro con el visado municipal visible, para planos con menos de un (1) año de inscritos ante el Catastro Nacional.
* Certificación Registral de la Propiedad (original emitido por institución autorizada, no el descargado de manera gratuita de la página del Registro Nacional):

1. Para fincas en derechos se aporta únicamente la de un co propietario
2. Para fincas en nuda propiedad se aporta la del usufructuario
3. Cuando se trata de un fideicomiso se debe aportar adicionalmente certificación de quién aparece como fiduciario
4. Si el Propietario está fallecido, se debe aportar adicionalmente el nombramiento del albacea por un juez o sucesión notarial

* Copia de la cédula de identidad de propietario, poseedor de derecho, albacea y/o usufructuario
* Para las personas jurídicas: Copia de la personería jurídica
* Disponibilidad de agua potable emitida por el administrador del acueducto
* Indicar el número de consecutivo de la certificación de Uso de Suelo previamente tramitada ante la Municipalidad
* Viabilidad Ambiental emitida por la SETENA, para que aquellos proyectos no incluidos en la Resolución Nº 2373-2016-SETENA, de conformidad con lo dispuesto en los Decreto Ejecutivo Nº 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC del 24 de mayo de 2004 y Decreto 3780-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC del 25 junio 2013
* Alineamientos según corresponda:

1. MOPT: cuando enfrente a vías nacionales
2. INVU: cuando el inmueble o sus linderos sean atravesados o limiten con ríos o quebradas
3. ICE : cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de alta tensión
4. INCOFER: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de línea de ferrocarril
5. Municipalidad o quien administre el suministro de agua potable: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de aguas
6. MINAET: cuando el inmueble se vea afectado por nacientes o pozos
7. DGAC: cuando el inmueble se vea afectado por zonas de afectación de aeropuertos

* Cuando el Inmueble este declarado de valor patrimonial: visto Bueno del Centro Cultura y Patrimonio del MCJD
* Para proyectos frente a Rutas Nacionales administradas por el MOPT:

1. Estudio de Impacto Vial, según lo dispuesto en el oficio DVT-DGIT-201-0885, del 18 de octubre del 2016
2. Autorización de descarga de aguas pluviales y/o sanitarias

* Indicar el número de consecutivo del documento de aprobación de anteproyecto y descarga pluvial, para los siguientes casos:

1. Vivienda Unifamiliar, a partir de cuatro unidades habitacionales a construirse de manera simultánea
2. Vivienda Multifamiliar, a partir de cuatro unidades habitacionales
3. Locales Comerciales, a partir de cuatro locales independientemente de su área
4. Bodegas, a partir de 500 metros cuadrados de huella de la bodega
5. Proyectos habitacionales bajo el régimen de condominio (Todos)
6. Urbanizaciones (Todas)
7. Proyectos industriales, comerciales o mixtos bajo el régimen de condominio (Todos)
8. Talleres e industrias, a partir de 500 metros cuadrados
9. Cementerios privados (Todos)
10. Supermercados y mini supermercados independientemente de su área

Se advierte que todo proyecto constructivo, ya sea de obra nueva o no, que de manera directa o indirecta vayan a destinarse al uso público o tengan total o parcialmente atención al público, deberán de contemplar en su proyecto constructivo todas las previsiones necesarias para el cumplimiento de la Ley 7600 y su reglamento.