

Expediente Técnico

1 Memoria descriptiva del proyecto indicando lo siguiente:

- 1.1 Localización.
- 1.2 Vías de acceso.
- 1.3 Información del vecindario: colindancias.
- 1.4 Información del entorno: acceso a servicios, comercios, fuentes de trabajo, industrias, hospitales, centros de estudio, etc.
- 1.5 Descripción de las áreas de uso común: áreas verdes, amenidades, calles internas, infraestructura de seguridad perimetral y acceso, mantenimiento y administración de estas.
- 1.6 Resumen descriptivo y esquemático de áreas de los diferentes usos del suelo como: área residencial, áreas de calles y banquetas, áreas verdes, áreas sociales, estacionamientos, etc.

2 Ingreso de la Solicitud de Elegibilidad, con copia del recibo de pago para la creación del código del proyecto y contraseña para el seguimiento del avance de la elegibilidad en línea por parte del promotor.

3 Copia de Licencia de Urbanización y Construcción.

4 Copia de Licencia Ambiental.

5 Planos de Urbanización:

- 5.1 Plano de localización del proyecto georreferenciados, destacando los lugares importantes de referencia y cercanos al proyecto como: hospitales, escuelas, centros comerciales, mercados, iglesia, etc.
- 5.2 Plano de la finca donde se desarrolla el proyecto, con datos de área, perímetro y colindancias.
- 5.3 Plano del fraccionamiento ubicado sobre el plano topográfico que indique curvas de nivel a una separación máxima de un metro.
- 5.4 Plano de distribución de calles, manzanas y lotes, indicando sectores, fases, calles, avenidas, etc., e Identificación de lotes.
- 5.5 Plano de secciones transversales de calles (gabaritos), indicando: pendientes, ancho de pistas, aceras, arriates, bordillos, localización típica de postes de alumbrado, tuberías y ductos, dimensiones de aceras y bordillos, indicando espesores, materiales a utilizar y especificaciones de diseño.
- 5.6 Plano de secciones esquemáticas de pavimentos de calles, indicando: Características de subrasantes, espesores de subbase, base y carpeta de rodadura. Planillas descriptivas de los tipos de pavimentos a utilizar.
- 5.7 Plano de sótanos o de edificio de parqueos, indicando áreas de circulación, plazas de parqueos (motos y vehículos según disponga el proyecto) parqueos asignados a condóminos, visitas, carga y descarga, discapacitados y demás asignaciones aprobadas y descritas por la municipalidad emisora de la licencia de construcción.
- 5.8 Plano con el emplazamiento de las huellas de los edificios.
- 5.9 Plano de distribución de unidades habitacionales por nivel por edificio.
- 5.10 Plano indicando diferencia de niveles entre edificios de apartamentos con respecto a las rasantes de calles.
- 5.11 Plano indicando las protecciones de taludes a utilizar en colindancias con sus respectivas memorias de cálculo firmadas y selladas por el profesional con la especialidad que corresponda cuando aplique.
- 5.12 Plano de uso del suelo, finca completa del desarrollo, indicando las distintas áreas y porcentajes de cada una en relación con el área total de la finca.
- 5.13 Cortes típicos longitudinales y transversales del terreno con niveles de la estructura de los edificios.
- 5.14 Plano de planta y perfil de la línea de abastecimiento de agua potable, desde la fuente del sistema, hasta su conexión con la red de distribución, indicando: diámetros, longitudes, tipo de tubería y todas las obras complementarias.
- 5.15 Plano de la red de distribución de agua potable, indicando: diámetros, longitudes, tipo de tubería, esquema a mayor escala de las intersecciones de tuberías con sus correspondientes accesorios, válvulas, etc.
- 5.16 Planos de detalles de las obras complementarias del sistema de agua potable: caja de válvulas y medidores, colocación de la tubería, anclaje de esta, cuartos de máquinas, detalles de los pozos de agua, captaciones, sistemas de bombeo, tanques subterráneos y elevados, acometidas domiciliarias, sistemas de tratamiento, instalación de hidrantes, etc.
- 5.17 Planos de planta y perfil de la red general de alcantarillado sanitario, indicando: diámetros, longitudes, pendientes, tipo de tubería, dirección de flujo, localización de: pozos de visita, conexiones domiciliarias, desfuegos, sistema de tratamiento, indicando cotas del terreno y de la tubería (invert).



Requisitos para Elegibilidad de Proyectos Propiedad Horizontal

Marcar con una X

Expediente Técnico

- 5.18 Planos de detalles de las obras complementarias del sistema de alcantarillado sanitario: Pozos de visita, conexiones domiciliarias, desfogues, sistemas de tratamiento, acuñado de tubería, anillos y cuñas para la misma, etc.
- 5.19 Plano de planta y perfil de la red general de alcantarillado pluvial, indicando: diámetros, longitudes, tipo de tubería, dirección de flujo, localización de: pozos de visita, conexiones domiciliarias, desfogues, tragantes, etc., indicando cotas del terreno y de la tubería (invert).
- 5.20 Planos de detalles de las obras complementarias del sistema de alcantarillado pluvial: Pozos de visita, conexiones domiciliarias, desfogues, tragantes de acera, tragantes de rejilla, acuñado de la tubería, anillos y cuñas para la misma.
- 5.21 Plano de la red de distribución de energía eléctrica, con indicación de cajas, ductos, transformadores y luminarias incluyendo sus especificaciones.
- 6 Informe detallado del sistema de evacuación de aguas residuales con su memoria de cálculo (servidas y pluviales), indicando los parámetros de diseño y dimensionamiento.**
- 7 Informe detallado del sistema de tratamiento de aguas residuales con su memoria de cálculo, indicando los parámetros de diseño y dimensionamiento.**
- 8 Informe de estudios de suelos y estabilización de taludes efectuados en la finca del desarrollo cumpliendo con las normas AGIES vigentes de acuerdo con el tipo de estudio solicitado por el FHA. Deberá ser firmado y sellado por los profesionales especialistas en la materia.**
- 9 Estudio Hidrológico cuando el terreno se encuentre cercano a una cuenca, río o cuerpo de agua.**
- 10 Estudio de Riesgos cuando por las condiciones de vulnerabilidad del terreno o amenazas del entorno sea necesario.**
- 11 Nomenclatura de las unidades habitacionales para el registro de las inspecciones.**
- 12 Precios de venta de las unidades habitacionales que serán elegibles.**
- 13 Informe detallado del sistema por medio del cual se suministrará el servicio de agua potable al proyecto, con su memoria de cálculo indicando oferta y demanda, parámetros de diseño y dimensionamiento, así como los análisis químico-físico-bacteriológico. Cuando la fuente de abastecimiento sea por pozo mecánico, este debe estar perforado y se deberá presentar las tablas de aforo, periodo de recuperación, perfil estratigráfico. Si el pozo mecánico es propiedad de una empresa privada, se deberá de presentar plano de localización de este indicando los datos registrales de la finca en la que se ubica, así como de la línea de conducción hacia el tanque de almacenamiento del proyecto. En el caso de ser servicio de abastecimiento de agua municipal se requerirá el dictamen/resolución confirmando el volumen o dotación asignada al proyecto.**
- 14 Documentos y Planos de la Unidad Habitacional para la Realización de Inspecciones:**
- 14.1 Documentos
- 14.1.1 Recibo de pago para revisión de planos (realizar pago por cada torre o edificio que tenga diferentes características arquitectónicas o constructivas).
- 14.1.2 Formulario de descripción de materiales (Código: EP-RG-02.V2).
- 14.1.3 Formulario de presupuesto de obra (Código: EP-RG-03.V2).
- 14.1.4 Nota de profesional responsable de la planificación.
- 14.1.5 Nota de profesional responsable del cálculo estructural.
- 14.1.6 Nota de profesional responsable de sistema eléctrico.
- 14.1.7 Nota de profesional responsable de instalaciones hidro-sanitario.
- 14.1.8 Dictámenes de CONRED que apliquen para el edificio.
- 14.1.9 Notas aclaratorias (cuando sea requerido).
- 14.1.10 Memoria de cálculo estructural.
- 14.1.11 Memoria de cálculo eléctrico.
- 14.1.12 Memoria de cálculo hidro-sanitario.
- 14.1.13 Estudio de tráfico que determine el tamaño y uso de elevadores con las especificaciones de estos.
- 14.1.14 Presentar especificaciones técnicas del block de parte del fabricante donde indique la clase, resistencia y normativa de producción empleado para su fabricación.



Requisitos para Elegibilidad de Proyectos Propiedad Horizontal

Marcar con una X

Expediente Técnico

14.2	Planos de Arquitectura		
14.2.1	Plano de ubicación.		<input type="checkbox"/>
14.2.2	Plano de localización.		<input type="checkbox"/>
14.2.3	Planta de conjunto.		<input type="checkbox"/>
14.2.4	Plantas amuebladas.		<input type="checkbox"/>
14.2.5	Planta de techos.		<input type="checkbox"/>
14.2.6	Tipología de apartamentos.		<input type="checkbox"/>
14.2.7	Plano de asignación de parqueo.		<input type="checkbox"/>
14.2.8	Plano de ruta de evacuación y salidas de emergencia aprobados por CONRED.		<input type="checkbox"/>
14.2.9	Planos acotados.		<input type="checkbox"/>
14.3	Planos de Acabados		
14.3.1	Planta de acabados en piso, muros y cielos.		<input type="checkbox"/>
14.3.2	Plano de cielo suspendido y/o cielos rasos.		<input type="checkbox"/>
14.3.3	Planta de puertas y ventanas.		<input type="checkbox"/>
14.3.4	Plano de detalle de puertas y ventanas, más planilla.		<input type="checkbox"/>
14.3.5	Plano de detalles de acabados.		<input type="checkbox"/>
14.4	Planos de Secciones		
14.4.1	Secciones longitudinales y transversales.		<input type="checkbox"/>
14.5	Planos de Elevaciones		
14.5.1	Elevación Frontal, posterior y lateral.		<input type="checkbox"/>
14.6	Planos de Estructuras		
14.6.1	Cimentación		
14.6.1.1	Plano de cimiento y columnas (columnas, cimiento corrido, zapatas, pilotes, etc.), indicando el valor soporte del suelo utilizado para el diseño de la cimentación.		<input type="checkbox"/>
14.6.1.2	Plano de detalle de cimiento y columnas, más planilla.		<input type="checkbox"/>
14.6.2	Losas y Vigas		
14.6.2.1	Plano de losas y vigas (losa tradicional, losa prefabricada, losa cero, vigas, etc.).		<input type="checkbox"/>
14.6.2.2	Plano de detalle de losas y vigas, más planilla.		<input type="checkbox"/>
14.6.3	Estructura Secundaria		
14.6.3.1	Planos de cerramientos (modulación de muros tabiques).		<input type="checkbox"/>
14.6.3.2	Sección de muros, detalles de soleras y cerramientos.		<input type="checkbox"/>
14.6.4	Planos Complementarios		
14.6.4.1	Plano y detalle del módulo de gradas.		<input type="checkbox"/>
14.6.4.2	Plano y detalle del módulo de elevadores, más pit.		<input type="checkbox"/>
14.6.4.3	Plano y detalle de pozos de luz, domos y ductos para instalaciones.		<input type="checkbox"/>
14.6.4.4	Plano y detalle de rampas.		<input type="checkbox"/>
14.6.4.5	Otros.		<input type="checkbox"/>
Se deberá verificar que los cálculos estructurales y el diseño cumplan con la normativa AGIES vigente que corresponda al sistema constructivo empleado en el proyecto. Indicar factores, así como parámetros de diseño en la memoria de cálculo, planos estructurales y en los planos de obras complementarias.			
14.7	Planos de Instalaciones Hidro-Sanitarias		<input type="checkbox"/>
14.7.1	Instalaciones Hidráulicas		
14.7.1.1	Plano de instalaciones hidráulicas.		<input type="checkbox"/>
14.7.1.2	Detalles de instalaciones hidráulicas.		<input type="checkbox"/>
14.7.2	Instalaciones Sanitarias		
14.7.2.1	Plano de instalaciones sanitarias.		<input type="checkbox"/>
14.7.2.2	Detalles de instalaciones sanitarias.		<input type="checkbox"/>
14.7.2.3	Detalle y sección de candela y pozo de visitas.		<input type="checkbox"/>
14.7.2.4	Perfiles hidráulicos.		<input type="checkbox"/>
14.7.3	Instalaciones de Drenaje Pluvial		
14.7.3.1	Plano de instalaciones pluviales.		<input type="checkbox"/>
14.7.3.2	Detalles de instalaciones pluviales.		<input type="checkbox"/>
14.7.3.3	Detalle de riser del proyecto.		<input type="checkbox"/>
14.7.3.4	Detalle de manifold por nivel.		<input type="checkbox"/>
14.7.4	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales		
14.7.4.1	Plano y detalle de planta de tratamiento de aguas residuales.		<input type="checkbox"/>

Expediente Técnico

- 14.7.5 Cisterna
 - 14.7.5.1 Plano y detalle de Cisterna.
- 14.8 Planos de Instalaciones Eléctricas
 - 14.8.1 Instalaciones de Iluminación y Fuerza
 - 14.8.1.1 Diagrama unifilar de iluminación y fuerza.
 - 14.8.1.2 Planos de instalaciones de iluminación y fuerza.
 - 14.8.1.3 Detalles de instalaciones de iluminación y fuerza.
- 14.9 Instalaciones de Soporte
 - 14.9.1 Baliza de señalización de obstáculos fijos, pararrayos y sistema de tierra física.
 - 14.9.2 Detalles y ubicación de armario de contadores.
 - 14.9.3 Instalación de timbre, intercomunicador, teléfono, cable, internet, etc.
- 14.10 Planos de Instalaciones Especiales
 - 14.10.1 Plano de sistema de extracción de gases en sótanos de parqueo.
 - 14.10.2 Nota de profesional responsable de las instalaciones especiales.
 - 14.10.3 Manual de Uso y manejo del gas (cuando aplique).
 - 14.10.4 Planos y detalles de Instalación de gas (cuando aplique).
 - 14.10.5 Sistemas de protección activos y pasivos contra incendio (cuando aplique).
 - 14.10.6 Memoria de cálculo de instalaciones especiales (cuando sea requerido).
 - 14.10.7 Notas aclaratorias (cuando se requiera).

Expediente de Prevención de Lavado de Dinero:

- 1 **Formulario IVE-IR-01 en caso de ser persona individual.**
- 2 **Formulario IVE-IR-02 en caso de ser una persona jurídica y sus Anexo A.I (Anexo de Productos y Servicios) y A.III (Anexo de Persona Expuesta Políticamente -PEP-).**
- 3 **Formulario FHA de Información General y Perfil del Promotor Habitacional.**
- 4 **Fotocopia de la Patente de la Empresa y Sociedad que desarrollará el proyecto.**
- 5 **Fotocopia de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad y sus Modificaciones de la empresa que desarrollará el proyecto.**
- 6 **Fotocopia del RTU de la Sociedad que desarrollará el proyecto.**
- 7 **Fotocopia del Nombramiento del Representante Legal de la Sociedad que desarrollará el proyecto.**
- 8 **Formulario FHA RA-RG-18 del Representante Legal, para autorización de consulta de referencias.**
- 9 **Fotocopia del Documento Personal de Identificación del Representante Legal de la Sociedad que desarrollará el proyecto.**
- 10 **Fotocopia del recibo de agua, luz o teléfono que confirme la dirección de la empresa que desarrollará el proyecto.**
- 11 **Cartas de Referencias comerciales y bancarias. (Las que consigne en el formulario IVE-IR-01).**
- 12 **En caso de utilizar financiamiento bancario, debe de enviar carta del Banco indicando que otorgan el crédito para el proyecto a desarrollar. Si el financiamiento es propio, indicarlo por una carta adjuntando los Estados Financieros del último cierre contable.**
- 13 **Declaración Jurada de Personas Expuestas Políticamente.**
- 14 **Inscripción como Persona Obligada ante la IVE o Contraseña vigente que se encuentra en trámite.**
- 15 **Declaración Jurada de Accionistas y/o beneficiario final con el 10% o más de participación.**
- 16 **Formulario FHA RA-RG-18 Accionistas y/o beneficiarios finales con el 10% o más de participación.**
- 17 **Fotocopia del Documento Personal de identificación de Accionistas y/o Beneficiarios finales con el 10% o más de participación.**

Expediente Jurídico

- 1 **Certificación del Registro General de la Propiedad del Terreno.**
- 2 **Empresa que Prestará Servicios. Si es una empresa diferente al Desarrollador que administrará los servicios, deberá enviar:**
 - 2.1 Fotocopia de la Patente de la Empresa y Sociedad.
 - 2.2 Fotocopia de la Escritura Pública de Constitución de la Sociedad y sus Modificaciones.
 - 2.3 Fotocopia del RTU de la Sociedad.
 - 2.4 Fotocopia del Nombramiento del Representante Legal de la Sociedad.
 - 2.5 Fotocopia del Documento Personal de Identificación del Representante Legal de la Sociedad.
- 3 **Minuta de la Constitución del Régimen y Reglamento de Propiedad Horizontal.**