



REQUISITOS PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO

1. Constancia de la administración de estar al día con sus obligaciones condominales.
2. Solicitud de aprobación del anteproyecto firmada por el titular de la filial. (*Carta indicando lo que se desea construir: niveles, habitaciones, detalles en general*)
3. Ubicación de la planta de la propiedad donde muestre lo siguiente:
 - a. *Linderos*
 - b. *Zona de colocación de materiales*
 - c. *Tapias*
 - d. *Zona de colocación de la bodega*
 - e. *Jardines*
 - f. *Movimientos de tierra*
 - g. *Piscina*
 - h. *Tanque de agua*
 - i. *Evacuación de aguas propuesta*
 - j. *Zona para el servicio sanitario transitorio (proceso constructivo)*

Estos datos deberán venir en PDF en un máximo de 3 láminas.

4. Elevación frontal, posterior y lateral del proyecto, debidamente acotada en donde se indiquen las elevaciones medias establecidas en el reglamento de construcción también indicar color de pintura a utilizar (exteriores), acabados, enchapes, pisos, techos y pendientes.
5. Se deberá presentar planos de curvas de nivel con las terrazas debidamente demarcadas y niveles reales.
6. Presentar la tabla de cobertura de construcción y áreas verdes.



Comité de Construcciones Condominio MONTEMAR

Requisitos Generales Presentación del proyecto de construcción

1. Planos constructivos en forma digital en formato PDF
2. Estudios de suelo correspondientes – El Comité podrá solicitar nuevos estudios se lo ve necesario.
3. Solicitud de permiso de construcción firmada por el propietario o propietarios registrales de la propiedad, con poder legal suficiente para dicho acto.
4. Ubicación de la construcción en el lote con la indicación de los correspondientes retiros.
5. Planta de movimiento de tierras con la información que corresponda y la definición de los muros de retención y taludes si existieran con al menos dos cortes. La primera planta deberá presentarse las curvas de nivel (máximo cada metro).
6. Tabla de área completa: área cubierta, área del lote, áreas de cada planta, área de jardines y obras exteriores.
7. Planta de distribución a escala con sus ejes y niveles de piso debidamente identificados.
8. Fachadas con indicación de los ejes arquitectónicos, altura con por lo menos dos cortes.
9. Planta mecánica con la distribución del sistema de evacuación de aguas pluviales, aguas negras y agua potable.
10. Ubicación del tratamiento de aguas negras. Según los criterios de uso de suelo para la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos, para la protección del recurso hídrico y según lo dictaminado por el Sistema Nacional de Riego y Avenamiento (SENARA) los sistemas de tratamiento de aguas negras por medio de tanque séptico no se permiten, por lo que al momento de realizar cualquier construcción el manejo de aguas servidas y negras se debe dar por medio de un sistema local de tres fases, con un mínimo de dos cámaras (fosa biológica o biodepurador), indicando para ello en los planos constructivos donde se ubicara en el terreno, sus retiros respectivos y ubicación de los drenajes.
11. Ubicación del tanque de captación de agua potable mínimo de 12m³ de capacidad.
12. Indicar materiales a utilizar (teja, madera, concreto, etc); color o colores externos
14. Carta autenticada de compromiso firmada en papel de seguridad a favor del Condominio :
CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL MONTEMAR EN FFPI # 67 DEL
CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL ALTOS DE LEONAMAR
CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL MONTEMAR EN FFPI # 67 DEL
CONDominio HORIZONTAL RESIDENCIAL ALTOS DE LEONAMAR.



Administración Condominio MONTEMAR

Comité de Construcciones Condominio MONTEMAR

Procedimientos a seguir para la solicitud de VISTO BUENO para construir o remodelar en el Condominio MONTEMAR.

1. El condómino debe estar al día con las cuotas de mantenimiento.
2. Cancelación de la suma de \$600 (seiscientos dólares) por concepto de revisión del ANTEPROYECTO, incluye dos inspecciones al inicio de la construcción y a la hora de establecer la altura de la construcción. El pago se debe efectuar en la cuenta 200-02-087-005418-7 del Banco Nacional a nombre REM Real Estate Marketing Costa Rica, S.A., o a la cuenta cliente 15108720020054185, cédula jurídica 3-101-548119. (Del Administrador)
3. Después de ser aprobado el ANTEPROYECTO deberá presentar los planos constructivos.
4. Pago de un canon de \$1,000 (mil dólares) para el mantenimiento y desgaste de las calles del condominio (*\$500 dólares son del Condominio Madre y \$500 de Montemar*). En el caso de las filiales que se desarrollen en subcondominios este rubro será de \$500 por cada unidad habitacional que se construya en forma vertical.
5. Obtener el sello de aprobación del comité de construcciones del condominio.
6. Aprobado el paso anterior, se presentaran los planos a las instituciones que correspondan.
7. Cumpliendo con todos los pasos anteriores deberá ponerse en contacto con la administración del condominio y presentar la siguiente información.
 - a) *Permiso Municipal y su respectiva póliza del INS*
 - b) *Presentar contrato de la compañía constructora, maestro de obra y profesional que se hará cargo de la obra.*
 - c) *Cronograma preliminar del proceso de construcción, indicando fecha de inicio y conclusión.*
 - d) *Listado con nombre y número de cedula de todos los trabajadores o personas autorizadas que van a estar involucradas en la obra. Debe de ser actualizada cada vez que haya modificaciones por ingresos nuevos o despidos de trabajadores.*
9. En la última revisión el comité de construcción podrá solicitar depósitos de garantía con justa razón en acuerdo a la obra a ser construida de considerarlo pertinente.
8. Cumpliendo con lo anterior la administración le dará el visto bueno para el inicio de la construcción.



IMPORTANTE

1. Una vez aprobado el proyecto el condómino cuenta con un lapso de 6 meses para iniciar las obras aprobadas de no ser así deberá presentarse nuevamente al comité de construcción para su revisión.
 2. Iniciada la obra el comité de construcciones hará inspecciones en cualquier momento, por lo que los responsables de la obra deberán colaborar con la misma y en la construcción deben permanecer los planos aprobados y la bitácora respectiva del CFIA. }
 3. Al iniciar la construcción se deberá cercar con ZARAN los límites con las filiales vecinas.
 4. Deberá mantener la calle al frente de su construcción siempre limpia de residuos de la construcción
 5. Para poder utilizar algún lote para colocar materiales, deberá contar con el permiso por escrito del dueño y presentarlo a la administración.
 6. Se deberá limpiar los escombros una vez por semana, preferiblemente los días viernes, y se hará con la supervisión de un agente de seguridad, el cual se debe solicitar antes de cargar los escombros.
 7. El horario de construcción es de lunes a viernes de 6am a 6pm, para poder estar después de esta hora deberá contar con el permiso de la administración.
 8. Para poder sacar materiales de construcción del condominio deberá contar con una boleta de autorización del encargado de la obra.
 9. Ningún empleado de construcción podrá estar en otras áreas que no sea la de su trabajo.
 10. Ningún trabajador podrá pernoctar en el sitio de la construcción.
- El incumplimiento de cualquiera de estos puntos será motivo para la orden de suspensión de las obras.