MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO

La Municipalidad de San Pablo de Heredia, en el ejercicio de las facultades que le confiere los artículo 169 y 170 de la Constitución Política, artículos 33 y 34 de la Ley de Alcance Nº 40, *La Gaceta* Nº 130, Código de Trabajo, Ley de Protección al Trabajador, Ley General de Caminos, Ley Nº 8220, publica los siguientes:

REQUISITOS PARA TRÁMITES DE VISADOS DE PLANOS CONSTRUCTIVOS, VISADO DE PLANOS DE CATASTRO, RECEPCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIÓN Y OTROS TRÁMITES RELACIONADOS CON EL ORDENAMIENTO URBANO DEL CANTÓN

ASPECTOS GENERALES:

1. El presente documento tiene por objetivo establecer los requisitos para el visado de planos constructivos y recepción de obras, que se debe presentar ante el Departamento de Ingeniería Municipal para obtener la aprobación de los permisos de construcción de viviendas, edificios y otras como ampliaciones, remodelaciones, construcción de obras de fraccionamiento o urbanizaciones y para aprobación de recibo de obras urbanísticas, que se realizan en la jurisdicción de este cantón.
2. Requisitos y trámites del Departamento de Ingeniería, conforme a la Ley Nº 8220, Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Tramites Administrativos.

Procedimiento de visado de planos constructivos.

La Municipalidad como ente contralor del sector constructivo, a solicitud de los interesados utilizando el sistema de "visado de planos constructivo" que consiste en la autorización oficial mediante sellos y firma responsable que se estampan en los planos, otorgando los permisos de construcción en el caso de aprobación. Estos visados constituyen la autorización oficial administrativa al interesado para continuar con el proyecto.

REQUISITOS GENERALES

1. Solicitud de permiso de construcción completa, con dirección dentro de la jurisdicción del cantón, fax, correo electrónico o similar para notificarle, considerándose realizado el proceso en el sitio indicado para efectos de ley.
2. Copia legible de la cédula del propietario, cuando actúe el representante legal debe aportar copia legible de su cédula y el poder que lo faculta.
3. Certificado de uso de suelo previamente aprobado o ratificado por el Departamento de Ingeniería.
4. Plano de catastro previamente visado por la Municipalidad.
5. Alineamiento de construcción municipal o del INVU, previamente aprobado o ratificado por el Departamento de Ingeniería.
6. Certificación notarial o del Registro Público de la Propiedad, donde se incluyan las servidumbres inscritas, en caso de existir servidumbres inscritas, el plano de catastro debe tener la línea de constitución de la servidumbre propiedad estatal o la autorización del proyecto por parte del titular de la servidumbre.
7. Alineamiento del Ministerio de Obras Públicas y Transportes MOPT en caso de carreteras nacionales.
8. Alineamiento de zonas de protección de nacientes, ríos, quebradas, lagos y embalses naturales o artificiales y acuíferos por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo INVU.
9. Alineamiento del Instituto Costarricense de Ferrocarriles INCOFER del MOPT en caso de afectación por líneas férreas.
10. Contrato de consultorio aprobado por el CFIA.
11. Copia de solicitud de visado electrónico aprobado por el CFIA.
12. Copia de recibo de pago y de la póliza de riesgos profesionales del Instituto Nacional de Seguros INS, estos documentos se pueden presentar previo a la cancelación del permiso de construcción.
13. Copia de la inscripción patronal ante la sede de la Caja Costarricense de Seguro Social CCSS.
14. Autorización escrita para que funcionarios municipales, debidamente identificados, puedan ingresar a la propiedad, para realizar inspecciones durante el proceso constructivo.
15. Clasificación de la actividad y el visto bueno de ubicación por parte del Ministerio de Salud.
16. Pronunciamiento.
17. Vialidad ambiental del proyecto otorgada por la Secretaría Técnica Nacional del Ambiente SETENA.
18. Constancia de estar al día con el pago de los impuestos y tasas por servicios municipales.
19. Cumplir con lo establecido en el manual de prescripciones Urbanas y Arquitectónicas.

REQUISITOS ESPECÍFICOS

Edificaciones bajo el régimen de condominios y urbanizaciones:

1. Nota de disponibilidad de agua, emitida por la entidad administradora del acueducto, según corresponda, o estudio de la solución de agua potable aprobado.
2. Requerimientos de infraestructura indicados en el Reglamento de Construcciones.
3. Dos juegos de planos básicos del proyecto total, visados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos CFAI, Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ministerio de Salud, Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, Instituto Costarricense de Electricidad, Empresa de Servicios Públicos de Heredia, y cualquier otro de competencia concurrente.
4. Visto bueno del Departamento de Ingeniería Municipal y acuerdo del Concejo Municipal sobre autorización de descarga pluvial.
5. Pruebas de infiltración del terreno a urbanizar.
6. Nota de la Comisión Nacional de Nomenclatura sobre aprobación de nombre del proyecto.
7. Cumplir con lo establecido en el artículo III.3.6.3 del Reglamento para el control nacional de fraccionamientos y urbanizaciones.
8. Visto bueno del Departamento de Ingeniería y acuerdo del Concejo Municipal sobre autorización de utilización de infraestructura existente.
9. Todos los requisitos generales.

Duración del trámite: este trámite dura como máximo un mes calendario a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito, sobre los requisitos y exigencias de la Ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución deberá resolver esta presentación en plazo máximo de siete días naturales a partir del aporte de los documentos corregidos.

Viviendas unifamiliares y edificaciones de hasta 300 metros cuadrados en dos pisos o menos.

Los interesados deberán presentar ante la Municipalidad, para el análisis de obtención de permiso de construcción.

1. Dos juegos de los planos definitivos debidamente aprobados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos CFIA y el Ministerio de Salud, oficinas regionales.
2. Requisitos generales 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18.

Duración de trámite: este trámite dura como máximo un mes calendario a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito, sobre los requisitos y exigencias de la Ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución deberá resolver esta presentación en el plazo máximo de siete días naturales, a partir del aporte de los documentos corregidos.

Para construcciones de viviendas unifamiliares y edificaciones mayores a 300 metros cuadradoa y/o de más de dos pisos.

Los interesados deberán presentar ante la Municipalidad, para el análisis de obtención de permiso de construcción.

1. Dos juegos de los planos definitivos debidamente aprobados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos CFIA y el Ministerio de Salud, oficinas centrales.
2. Todos los requisitos generales.

Duración del trámite: este trámite dura como máximo un mes calendario a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad, podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito, sobre los requisitos y exigencias de la Ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución deberá resolver esta presentación en plazo máximo de siete días naturales, a partir del aporte de los documentos corregidos.

Visado municipal para segregación de lotes.

Para efectos de fraccionamiento se extiende el visado municipal que por medio de sellos legaliza los planos de catastro de acuerdo con los artículos 33 y 36 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, capítulo II.

Para visado del mosaico catastral de urbanizaciones se requiere presentar:

1. Trascripción de acuerdo de la sesión municipal, aprobando la recepción de obras de la urbanización.
2. Cinco copias del plano de mosaico catastral firmada por el topógrafo responsable.
3. Solicitud de visado de mosaico catastral firmada por el dueño de la propiedad y el topógrafo responsable.
4. Visto bueno de departamento de catastro de la Municipalidad.
5. Requisitos generales 2 y 18.

Duración del trámite: Este trámite dura como máximo quince días a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito, sobre los requisitos y exigencias de la ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución deberá resolver esta presentación en plazo máximo de siete días naturales, a partir del aporte de los documentos corregidos.

Para visado de planos individuales en proyectos de urbanización:

1. Tener visado el mosaico catastral de la urbanización.
2. Solicitud de visado de planos individuales de catastro firmada por el propietario.
3. Tres copias del plano catastrado a visar sin reducir.
4. Visto bueno de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia ESPH, y/o Instituto Costarricense de Acueductos y Alcarillados, ICAA, sobre disponibilidad de agua y alcantarillado sanitario.

5. Traspaso de áreas públicas de calles, área de juegos infantiles, áreas comunales y áreas de parque al dominio municipal, mediante escritura público debidamente inscrita en el Registro Público.
6. Si aún hay obras de urbanización faltantes, ceder lotes en garantía a nombre de la Municipalidad de San Pablo, hasta finalizar las obras pendientes.
7. Requisitos generales. 2 y 18.

Duración del trámite: este trámite dura como máximo quince días a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito sobre los requisitos y exigencias de la ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución deberá resolver esta presentación en plazo máximo de siete días naturales, a partir del aporte de los documentos corregidos.

OTROS TRÁMITES

Uso de suelo.

Conforme a la Ley de Planificación Urbana, capítulo tercero de la sección segunda, Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, capítulo III, el Plan Regional de la gran Área Metropolitana, Decreto Ejecutivo Nº 25902-MIVAH-MP-MINAE, y las leyes conexas que indican los alcances del uso del suelo, para obtener el uso conforme o inconforme el interesado deberá presentar:

1. Solicitud de uso del suelo firmada por el propietario.
2. Dos copias del plano catastrado de la propiedad.
3. Copia del permiso de funcionamiento del Ministerio de Salud, en los casos que requiera para solicitudes de uso del suelo para patentes.
4. Requisitos generales 2, 4, 5, 7, 8, 9, 18.

Duración del trámite: este trámite dura como máximo quince días a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito, sobre los requisitos y exigencias de la ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución deberá resolver esta presentación en plazo máximo de siete días naturales, a partir del aporte de los documentos corregidos

Para solicitar autorización de descarga de aguas pluviales el interesado deberá presentar:

1. Solicitud de autorización de descargo de aguas pluviales firmada por el propietario y el profesional responsable.
2. Estudio hidrológico sobre la cuenca firmada por un profesional acreditado para estos efectos.
3. Requisitos generales 2, 3, 4, 18.

Duración del trámite: este trámite dura como máximo quince días a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito, sobre los requisitos y exigencias de la ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución deberá resolver esta presentación en plazo máximo de siete días naturales, a partir del aporte de los documentos corregidos.

Para solicitar autorización de utilización de infraestructura existente el interesado deberá presentar:

1. Solicitud de autorización de utilización de infraestructura existente firmada por el propietario y el profesional responsable.
2. Estudios y memorias de cálculos sobre la capacidad de la infraestructura existente sujeta a solicitud de uso firmadas por profesionales acreditados para estos efectos.
3. Requisitos generales 2, 3, 4, 18.

Duración del trámite: este trámite dura como máximo quince días a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito, sobre los requisitos y exigencias de la ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas, y la institución deberá resolver esta presentación en plazo máximo de siete días naturales, a partir del aporte de los documentos corregidos.

Para solicitar alineamiento de construcción el interesado deberá presentar:

1. Solicitud de alineamiento de construcción firmada por el propietario.
2. Tres copias del plano catastrado de la propiedad.
3. Requisitos generales 2, 4, 7, 8, 9, 16, 18.

Duración del trámite: este trámite dura como máximo quince días a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito, sobre los requisitos y exigencias de la ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución deberá resolver esta presentación en plazo máximo de siete días naturales, a partir del aporte de los documentos corregidos.

Para la aprobación de recepción de obras de urbanización y en condominio se deberá aportar al Departamento de Ingeniería los siguientes documentos:

1. Solicitud de recepción e inspección de obras dirigida al Consejo y al Departamento de Ingeniería, firmada por el dueño de la propiedad y profesional responsable.
2. Nota de la ESPH y/o AyA sobre aceptación de red de agua potable, red sanitaria y energía eléctrica si corresponde, según lo indicado en planos constructivos aprobados.
3. Nota del Cuerpo de Bomberos, sobre prueba realizada a cabezotes de hidrantes.
4. Nota del ICE, Departamento de Telecomunicaciones sobre obras de telefonía.
5. Nota del MOPT, sobre aceptación de demarcación vial horizontal y vertical.
6. Pruebas de laboratorio competente sobre calidad de concreto colocado en aceras y cordón de caño.
7. Pruebas de laboratorio competente sobre grados de compactación de rasante, subbase y base de carreteras.
8. Pruebas de laboratorio competente sobre los espesores de los materiales colocados en las carreteras.
9. Nota de compromiso de arborización y mantenimiento de zonas de parques por un período de dos años.
10. Presupuesto de obras faltantes, si las hubiera, firmado por el profesional responsable, en casos calificados.
11. Garantía bancaria o hipotecaria de cumplimiento de obras faltantes por un período, que establecerá el Departamento Jurídico, según sea el caso, para aplicar a casos calificados y previo acuerdo del Consejo Municipal de esa garantía.
12. Compromiso de calidad y de reparación de daños que ocurriesen en las obras por un período no menor a 5 años, según lo establece el artículo 1185 del Código Civil, firmado por el propietario y autenticado por abogado.
13. Constancia del profesional responsable de que las obras de infraestructura se realizaron estrictamente según lo indicado en los planos constructivos aprobados.
14. Borrador de la escritura de traspaso de áreas públicas a la Municipalidad de San Pablo de Heredia.
15. Informe de inspección del Departamento de Ingeniería y de la Comisión de Obras sobre el estado constructivo de la Urbanización.
16. Requisitos generales 2 y 18.

Duración del trámite: este trámite dura como máximo un mes calendario a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito, sobre los requisitos y exigencias de la ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución deberá resolver esta presentación en plazo máximo de siete días naturales a partir del aporte de los documentos corregidos.

ESTUDIO DE CASOS.

Los administrados pueden solicitar a la Administración el estudio de casos especiales, para lo que deben aportar al departamento que le solicitan el estudio:

1. Solicitud de estudio del caso, con la información lo más detallada posible.
2. Adjuntar los documentos que considere necesarios.
3. Requisitos generales 2 y 18.

Duración del trámite: este trámite dura como máximo un mes calendario a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos, período durante el cual la Municipalidad podrá aprobar el proyecto o hacer observaciones por escrito, sobre los requisitos y exigencias de la ley, por una única vez. En este caso el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución deberá resolver esta presentación en plazo máximo de siete días naturales, a partir del aporte de los documentos corregidos.

DISPOSICIONES FINALES

1. Estos requisitos derogan cualquier disposición anterior que se le oponga.
2. El Concejo Municipal de San Pablo de Heredia, podrá reformar total o parcialmente estos requisitos siguiendo el mismo procedimiento que se ha seguido para su adopción.
3. Este documento entrará a regir a partir de su primera publicación completa en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Aprobado por el Concejo Municipal de San Pablo de Heredia, en su sesión ordinaria Nº 57-03 del día 16 de junio del 2003.

San Pablo de Heredia, 7 de octubre del 2003.—Yael Solano Méndez. Secretaria del Concejo Municipal.—1 vez.—(O. C. Nº 9144).—C-121295.—(73808).

AVISOS

CONVOCATORIAS

COLEGIO PROFESIONAL DE PSICÓLOGOS DE COSTA RICA

Asamblea general extraordinaria Nº 39-2003. La Junta Directiva del Colegio Profesional de Psicólogos de Costa Rica, convoca a todos/as sus agremiados/as, a la asamblea general extraordinaria por celebrarse el día viernes 31 de octubre del 2003, a las 5:00 p.m., en primera convocatoria. De no haber quórum se procederá a una segunda convocatoria a las 6: 00 p.m., la cual se realizará con los miembros presentes, en la sede del colegio, 700 metros este de la Antigua Galera, carretera a Tres Ríos.