

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ



Considerando que la Municipalidad de Santa Cruz debe:

- Impulsar el progreso del cantón en forma ordenada cumpliendo con el debido Ordenamiento Territorial.
- Supervisar el desarrollo urbanístico del cantón.
- Concretar, registrar y mantener el Catastro Municipal con respecto a estos parcelamientos.
- Llevar un control más expedito de las construcciones en grandes extensiones de tierras.
- Planificar los servicios públicos que la Municipalidad debe de brindar en cada región del cantón.
- Proteger los recursos naturales del cantón a través de un desarrollo planificado y ordenado donde se reduzcan los impactos ambientales negativos.

Esta Municipalidad establece el siguiente procedimiento y requisitos aplicables al Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, capítulo II, requisitos II.2.1.6:

A partir de una Propuesta del Proyecto Inicial presentada al Departamento de Ingeniería y Construcciones, Departamento de Catastro y Topografía y Departamento de Protección Sanamiento Ambiental se determina el fin real de la parcelación que podrá ser de tres tipos:

1. Fines Agraria, Pecuaria y Forestal
2. Fines Urbanísticos con fraccionamiento menor a cinco parcelas
3. Fines Urbanísticos con fraccionamiento igual o mayores a cinco parcelas.

Requisitos para la aprobación de proyectos, visado de planos catastrados y permisos de construcción de parcelas agrícolas amparadas al Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, capítulo II, requisitos II.2.1.6

1. Para Proyectos de Parcelamiento con Fines Agrícolas, Pecuarios o Forestales:

1.1. Visado de los Planos Catastrados:

- A. Presentar el croquis de Diseño aprobado por el INVU, con la respectiva firma del Profesional Responsable, formato digital y análogo.
- B. Presentación de copia del plano catastrado de la finca madre.
- C. Presentación del Original o copia certificada del Plano Catastrado a visar y tres fotocopias.
- D. Certificación Literal (Estudio Registral) de la Finca original o autenticada por un abogado, si la propiedad no esta inscrita presentar Titulo de la propiedad o Declaración Jurada.
- E. Si la Finca esta a nombre de una Sociedad presentar la Personería Jurídica original o autenticada por un abogado.
- F. Fotocopia legible de la cedula Física o Jurídica.

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ



- G. Certificación de Impuestos Municipales y Bienes Inmuebles al día, en caso de que la propiedad no este declarada se deberá seguir el siguiente procedimiento:
 - G.1. Presentar al Departamento de Catastro y Topografía una Fotocopia del Plano Catastrado y Copia de la Certificación Literal (Estudio Registral), en caso de no estar inscrita Título de Propiedad, o Declaración Jurada.
 - G.2. Presentar al Departamento de Bienes Inmuebles los mismos requisitos del punto G.1.
- H. Este Departamento tendrá 15 días a partir de la presentación de la solicitud de para otorgarle el visto bueno o informar el proceso que se este realizando para otorgarle el visado al Plano, según el Artículo N° 34 y 36 de la Ley de Planificación Urbana.
- I. Para retirar el Visado deberá presentar el RECIBIDO (Copia del Plano Catastrado con un sello en el que se indica Fecha y quien recibió la documentación) sin este documento no se entregara el Plano Visado.

1.2. Aprobación de Permiso de construcción:

- A. Solicitud y Estadística de permiso de construcción (se adjuntan los formularios).
- B. Planos de construcción, visados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Ministerio de Salud.
- C. Copia del Contrato de Servicios Profesionales de Consultoría.
- D. Fotocopia del Plano Catastrado visado por la Municipalidad.
- E. Póliza de riesgos del trabajo del I.N.S. (solicitar una boleta en la Municipalidad)
- F. En caso de que la Finca este en derechos, presentar autorización para construir de los codueños, esta debe de estar autenticada por Abogado.
- G. Presentar constancia obrero patronal de la C.C.S.S.
- H. Si fuera necesario Estudio de Vialidad Ambiental emitido por SETENA.
- I. Si la Finca esta a nombre de una Sociedad presentar la Personería Jurídica original o autenticada por un abogado.
- J. Fotocopia legible de la cedula Física o Jurídica.
- K. Además se deberá adjuntar los documentos presentados para el trámite de Visado del Plano Catastrado del punto D al punto G.

2. Para los Proyectos de Parcelamiento con Fines Urbanísticos menores a 5 parcelas deberán presentar los mismos documentos que se solicita para Proyectos de de Parcelamiento con Fines Agrícolas, Pecuarios o Forestales.

3. Para los Proyectos de Parcelamiento con Fines Urbanísticos iguales o mayores a 5 parcelas :

Etapa 1: Aprobación al diseño del proyecto por parte de la Municipalidad

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ



- A. Presentación de copia del plano catastrado de la finca madre.
- B. Presentar del croquis con todas las parcelaciones resultantes y la ubicación de la terraza dentro de cada parcela en los casos que lo ameriten para la futura construcción. Dicho croquis debe presentarse firmado por el profesional responsable.
- C. Lámina con la zonificación de los tipos de suelo certificada por el MAG.
- D. Lámina indicando los cuerpos de agua temporales o permanentes y los tipos de cobertura vegetal zonificados.
- E. Estudio hidrogeológico según manuales de procedimientos del SENARA. Adjuntar el grado de vulnerabilidad del acuífero y de fuentes de abastecimiento público indicada por SENARA según los resultados del estudio.
- F. Curvas de Nivel y los respectivos perfiles de servidumbres con un ancho mínimo de 8.5 m y un máximo de 14 m.
- G. Lámina de diseño de evacuación de aguas (desfogues).

Etapa 2: Aprobación del permiso de construcción para las obras de infraestructura (servidumbres, desfogues y terrazas)

- A. Visto bueno del proyecto de parcelamiento emitido por el Departamento de Catastro y Topografía.
- B. Visto bueno del proyecto de parcelamiento emitido por el Departamento de Protección y Saneamiento Ambiental.
- C. Viabilidad ambiental del proyecto de parcelamiento como un todo emitida por SETENA.
- D. Certificación Literal (Estudio Registral) de la Finca original o autenticada por un abogado. Si la propiedad no esta inscrita presentar Título de la Propiedad, o Declaración Jurada.
- E. Si la Finca esta a nombre de una Sociedad presentar la Personería Jurídica original o autenticada por un abogado.
- F. Fotocopia legible de la cedula Física o Jurídica.
- G. Certificación de Impuestos Municipales y Bienes Inmuebles al día, en caso de que la propiedad no este declarada se deberá seguir el siguiente procedimiento:
 - G.1. Presentar al Departamento de Catastro y Topografía una Fotocopia del Plano Catastrado y Copia de la Certificación Literal (Estudio Registral), en caso de no estar inscrita presentar Titulo de Propiedad, o Declaración Jurada.
 - G.2. Presentar al Departamento de Bienes Inmuebles los mismos requisitos del punto G.1.
- H. Solicitud y Estadística de permiso de construcción (se adjuntan los formularios).
- I. Planos de construcción, visados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Ministerio de Salud.
- J. Copia del Contrato de Servicios Profesionales de Consultoría.
- K. Póliza de riesgos del trabajo del I.N.S. (solicitar una boleta en la Municipalidad)
- L. En caso de que la Finca este en derechos, presentar autorización para construir de los codueños, esta debe de estar autenticada por Abogado.
- M. Presentar constancia obrero patronal de la C.C.S.S.

Etapa 3: Visado de planos catastrados de las parcelas

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ



- A. Visto bueno del Departamento de Construcción de la existencia de obras de infraestructura (servidumbres, desfogues y terrazas) que da acceso a la parcela.
- B. Presentación del original o copia certificada de los planos catastrados a visar y tres fotocopias.
- C. Disponibilidad de electricidad.
- D. Disponibilidad de agua (concesión, carta emitida por acueducto privado o una ASADA con el respectivo estudio técnico del AYA).
- E. Certificación Literal (Estudio Registral) de la Finca autenticada por un abogado. Si la propiedad no esta inscrita presentar Titulo de la propiedad o Declaración Jurada.
- F. Si la Finca esta a nombre de una Sociedad presentar la Personería Jurídica original o autenticada por un abogado.
- G. Fotocopia legible de la cedula Física o Jurídica.
- H. Certificación de Impuestos Municipales y Bienes Inmuebles al día, en caso de que la propiedad no este declarada se deberá seguir el siguiente procedimiento:
 - H.1. Presentar al Departamento de Catastro y Topografía una Fotocopia del Plano Catastrado y Copia de la Certificación Literal (Estudio Registral), en caso de no estar inscrita Titulo de Propiedad o Declaración Jurada.
 - H.2. Presentar al Departamento de Bienes Inmuebles los mismos requisitos del punto H.1.
- I. Este Departamento tendrá 15 días a partir de la presentación de la solicitud de para otorgarle el visto bueno o informar el proceso que se este realizando para otorgarle el visado al Plano, según el Artículo N° 34 y 36 de la Ley de Planificación Urbana.
- J. Para retirar el Visado deberá presentar el RECIBIDO (Copia del Plano Catastrado con un sello en el que se indica Fecha y quien recibió la documentación) sin este documento no se entregara el Plano Visado.

Etapa 4: Aprobación de construcción dentro de cada parcela

- A. Copia del Plano Catastrado visado por la Municipalidad.
- B. Solicitud y Estadísticas de permiso de construcción (se adjuntan los formularios).
- C. Viabilidad ambiental de la obra a construir dentro de la parcela emitida por SETENA.
- D. Certificación Literal (Estudio Registral) de la Finca autenticada por un abogado. Si la propiedad no esta inscrita presentar Titulo de la propiedad o Declaración Jurada.
- E. Si la Finca esta a nombre de una Sociedad presentar la Personería Jurídica original o autenticada por un abogado.
- F. Fotocopia legible de la cedula Física o Jurídica.
- G. Certificación de Impuestos Municipales y Bienes Inmuebles al día, en caso de que la propiedad no este declarada se deberá seguir el siguiente procedimiento:
 - G.1. Presentar al Departamento de Catastro y Topografía una Fotocopia del Plano Catastrado y Copia de la Certificación Literal (Estudio Registral), en caso de no estar inscrita Titulo de Propiedad o Declaración Jurada.
 - G.2. Presentar al Departamento de Bienes Inmuebles con los mismos requisitos del punto G.1.

MUNICIPALIDAD DE SANTA CRUZ



- H. Solicitud y Estadística de permiso de construcción (se adjuntan los formularios).
- I. Planos de construcción visados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y el Ministerio de Salud.
- J. Copia del Contrato de Servicios Profesionales de Consultoría.
- K. Póliza de riesgos del trabajo del I.N.S. (solicitar una boleta en la Municipalidad)
- L. En caso de que la Finca este en derechos, presentar autorización para construir de los codueños, esta debe de estar autenticada por Abogado.
- M. Presentar constancia obrero patronal de la C.C.S.S.
- N. Adjuntar los documentos presentados para el trámite de Visado del Plano Catastrado del punto D al H.

Todas las láminas, croquis, diseños y planos deberán presentarse en versión análoga y digital.