

MUNICIPALIDAD DE BARVA

Provincia de Heredia

De conformidad al transitorio único de la Ley #8220 “Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos” publicado en el diario oficial “La Gaceta” del 11 de Marzo del año 2002, la Municipalidad de Barva procede a realizar la actualización de los trámites y requisitos que se deben presentar ante el Departamento de Ingeniería de esta Municipalidad.

1- ASPECTOS GENERALES.

- 1.1. La presente publicación para la realización de los diferentes trámites ante el Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de Barva no derogan aquellos requisitos establecidos en leyes especiales para determinados trámites establecidos con anterioridad a la promulgación de la Ley #8220.
- 1.2. Para efectos de reclamos en el futuro, todo funcionario de la Institución que reciba documentos de algún interesado deberá de proporcionarle al solicitante un recibo o firma sobre copias de los documentos que recibió que haga constar tal condición. Por lo anterior, para futuros reclamos deberá presentarse dichos documentos o bien el recibo que se extendió. Sin lo anterior la Municipalidad asumirá que los documentos no fueron entregados y deberán de presentarse nuevamente.
- 1.3. En todo documento de solicitud que se entregue en las diferentes oficinas municipales, se le debe consignar con claridad toda la información que se solicita, sobre todo el lugar o medio en donde el solicitante señala para recibir respuestas

DEPARTAMENTO DE INGENIERIA.

1. Permisos de construcción. Los permisos de construcción se tramitarán ante la Municipalidad vía Digital utilizando la plataforma digital APC (Administrador de Proyectos de Construcción) del Colegio Federado de Ingenieros y arquitectos. Se contemplan cuatro categorías de construcción: Mantenimiento, Obras Generales, Demolición y/o Movimientos de Tierra, Publicidad Exterior.

1.1 REQUISITOS PARA OBRA POR MANTENIMIENTO (trámite en físico ante la Municipalidad).

- a. Completar el formulario Municipal de Permiso para obra de mantenimiento, debidamente firmado. ANEXO 1.
- b. La solicitud debe hacerse a nombre del dueño de la propiedad. Si quién aparece como solicitante no es el dueño registral de la propiedad en donde se realizará la obra, se deberá presentar una autorización o poder otorgado ante notario público en el que el dueño legítimo de la propiedad autoriza al solicitante a realizar el trámite y obtención del permiso de construcción que se solicita. Para el caso de sociedades deberá presentarse personería jurídica que esté al día del representante legal o apoderado. Si quién realiza el trámite no es el representante o apoderado deberá presentar el poder o autorización ante notario público ya referido.
- c. Presentar plano catastrado de la propiedad visado por la Municipalidad, salvo que el mismo conste ya en los archivos municipales.
- d. Aportar copia de documento de identificación – cédula de identidad o bien cédula jurídica.
- e. Certificación de la propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público.
- f. En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente.
- g. El solicitante debe estar al día con el pago de impuestos y servicios Municipales.

- h. Presupuesto detallado del mantenimiento a realizar.
- i. Cancelar el impuesto de construcción correspondiente.

1.2 REQUISITOS PARA OBRAS GENERALES: Es para toda obra que no sea mantenimiento, en este apartado se incluyen las obras mayores como condominios, urbanizaciones, obras menores, torres de telecomunicaciones, tapias, ampliaciones de garajes, drenajes, habitaciones y toda obra relacionada con la construcción sea de carácter permanente o provisional.

- a. Llenar la solicitud en formulario que para tales efectos se encuentra en la plataforma digital APC, deben llenarse todas las casillas con la información correcta del propietario y del profesional responsable de la obra. La solicitud debe hacerse a nombre del dueño de la propiedad. Si quién aparece como solicitante no es el dueño registral de la propiedad en donde se realizará la obra, se deberá presentar una autorización o poder otorgado ante notario público en el que el dueño legítimo de la propiedad autoriza al solicitante a realizar el trámite y obtención del permiso de construcción que se solicita. Para el caso de sociedades deberá presentarse personería jurídica que esté al día del representante legal o apoderado. Si quién realiza el trámite no es el representante o apoderado deberá presentar el poder o autorización ante notario público ya referido
- b. Presentar plano catastrado de la propiedad visado por la Municipalidad.
- c. Certificación de la propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público.
 - En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente.
 - Si se trata de un fideicomiso se debe aportar certificación de quien aparece como fiduciario y copia de certificado de registro del traspaso de fideicomiso original (conocido como microfilm).
 - Si fuera el caso de Copropiedades, o alguna otra figura similar, se debe aportar el estudio registral de cada derecho y copia de la cédula de identidad de cada propietario.
 - Si el propietario está fallecido, se debe aportar la albacea nombrada por un juez.
- d. Presentar copia del recibo de pago de la póliza de riesgos del trabajo suscrita ante el Instituto Nacional de Seguros la cual debe estar vigente y con una cobertura en tiempo acorde a las características de la obra a realizar. Si el propietario de la obra va a contratar una empresa para la construcción del proyecto, puede presentar la póliza de riesgos de dicha empresa siempre y cuando la empresa declare el proyecto ante el INS y el certificado de la póliza sea dirigida a la Municipalidad de Barva. No obstante lo anterior, se aclara que la póliza debe ser para riesgos del trabajo en construcción y debe estar vigente y con una cobertura en tiempo apropiada a las características de la obra. Para efectos de solicitud de la póliza mencionada ante el INS, la boleta con la información necesaria para que se presente ante dicha institución estará a disposición en la plataforma digital APC.
- e. El solicitante debe presentar comprobante de pago del impuesto de Construcción (este se anexa la final del trámite una vez aprobado el pago del impuesto)
- f. El solicitante debe estar al día con el pago de impuestos y servicios Municipales.

- g. Cuando el inmueble este declarado de valor patrimonial debe presentar visto Bueno del Centro de Cultura y Patrimonio del Ministerio de Cultura Juventud y Deportes.
- h. El propietario (s) del inmueble debe estar al día con la CCSS, esto es verificado por el funcionario del Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de Barva.
- i. Carta de Disponibilidad de agua potable; Dependiendo del lugar en donde se vaya a realizar la obra, el interesado deberá presentar el Visto Bueno o aprobación de la empresa, comité o asociación que administra el acueducto en lo concerniente a disponibilidad de agua potable. Si la obra se localiza en un sector en donde el acueducto es administrado por la Municipalidad, el interesado deberá contar con el Visto Bueno del Departamento de Acueducto Municipal.
- j. Presentar juegos de planos debidamente inscritos ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica los cuales además deben de contar con el respectivo visto bueno de las diferentes instituciones: Ministerio de Salud, Bomberos entre otras lo anterior según corresponda.
- k. Si la obra a realizar se ubica en una propiedad que enfrenta una Ruta Nacional, se deberá presentar el respectivo alineamiento del Departamento de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y Transportes el cual deberá venir en fotocopia del plano de catastro legible y sin reducir así como ilustrado en los planos constructivos.
- l. Presentar una copia del contrato de servicios profesionales suscrito entre el profesional responsable de la obra y el propietario, el cual debe de estar debidamente inscrito ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
- m. Alineamientos según corresponda:
 - MUNICIPALIDAD: cuando la propiedad enfrente vías locales, dicho alineamiento se incluye en el certificado de uso del suelo.
 - MOPT: cuando la propiedad enfrente vías nacionales.
 - Si la propiedad en donde se realizará la obra limita con una quebrada, río etc. se deberá presentar el respectivo alineamiento del INVU. Dicho alineamiento deberá venir en una copia del plano catastrado el cual debe ser legible y sin reducir. Dicho alineamiento deberá venir también ilustrado en los planos constructivos.
 - ICE: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de alta tensión.
 - AYA: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de aguas.
 - MINAET: cuando el inmueble se vea afectado por nacientes.
 - DGAC: cuando el inmueble se vea afectado por zonas de afectación de aeropuertos.
- n. Presentar certificado de uso de suelo extendido para el proyecto con anterioridad a la solicitud de permiso de construcción.
- o. Para el caso de proyectos de índole turístico el interesado deberá presentar el visto bueno del Instituto Costarricense de Turismo.
- p. Para el desarrollo de obras que no sean vivienda unifamiliar en la “Zona Especial de Protección” establecida en el decreto #25902 publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 7 de Abril de 1997, se deberá cumplir con los requisitos que al efecto el mencionado decreto señala.

- q. Para el caso de viviendas con declaración de interés social, el solicitante deberá presentar fotocopia del documento que lo acredita como poseedor de dicha declaración el cual deberá haber sido expedido por alguna de las instituciones estatales autorizadas para dichos casos.
- r. Viabilidad ambiental cuando sea procedente.
- s. Otros aspectos: La Municipalidad, una vez recibida la documentación ya referida, se abocará a su revisión y dará respuesta en el plazo de hasta 30 días naturales ya que toda obra relacionada con la construcción cuenta con la necesidad de inspección de campo o de realizar algún estudio en el caso de que la solicitud por la naturaleza de la misma lo requiera. Los permisos de construcción tendrán una validez de seis meses. Vencido ese plazo el interesado podrá gestionar una única prórroga en el caso de que no haya transcurrido más de un año de haber sido otorgado el permiso Municipal, sin iniciar la obra deberá renovar el trámite y el permiso presentando la documentación actualizada, planos constructivos con resello del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, Ministerio de Salud, INVU, MOPT etc. si se requiere.

2.3.1.1 PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN PARA CONDOMINIOS.

- a- Aplican todos los requisitos señalados en el punto #2.3.1 “Permisos de construcción”, con la salvedad que el inciso “j” se amplía a que los planos presenten la aprobación de las otras instituciones involucradas en el proceso como INVU, AyA, MOPT, SETENA, etc, según sea el caso.
- b- Para el caso de aprovisionamiento de agua potable, si el proyecto no se ubica en uno de los distritos en donde la Municipalidad administra el acueducto, se deberá presentar una carta de disponibilidad en donde la empresa, comité o asociación encargada del servicio manifieste la disponibilidad de agua para el número de filiales que componen el proyecto. Para el caso de proyectos a desarrollar en los distritos en donde el acueducto lo administre la Municipalidad, se deberá contar con el acuerdo del Concejo Municipal en donde se otorgue la carta de disponibilidad de agua ya referida. Si el interesado quisiera dotar el proyecto mediante la perforación de un pozo profundo deberá de aportar toda la documentación que tal aspecto conlleva.
- c- Indicar mediante croquis, esquemas, planos, estudios hidráulicos y/o hidrogeológicos, notas y cualquier otro medio el lugar y la forma en que se desfogarán las aguas pluviales del proyecto.
- d- Para el tratamiento de aguas negras solamente se acepta mediante planta de tratamiento.
- f- Viabilidad Ambiental otorgada por la SETENA.
- g- Contar Certificado de Uso de Suelo aprobado de previo por la Municipalidad.
- h- Alineamientos según corresponda:
 - Los señalados en el inciso “m” en el punto #2.3.1 de este reglamento.
- i- La Municipalidad resolverá cada solicitud en un plazo máximo de 30 días naturales.

2.3.1.2 Permisos de Construcción para Urbanizaciones.

- a- Aplican todos los señalados en el punto #2.3.1 “Permisos de construcción”.
- b- Aplican los incisos a,b,c,d,e,f ,g y h de “Permisos de Construcción para Condominios” del punto 2.3.4.1.

c- Una vez recibida la información referida en los incisos a y b, el Departamento de Ingeniería elevará ante el Concejo Municipal el informe correspondiente para que se tome la resolución final. La Municipalidad resolverá cada solicitud en un plazo máximo de 30 días naturales.

a- A manera de recomendación, la Municipalidad sugiere a los interesados que con anterioridad a la solicitud de un permiso de construcción para Urbanización, se someta al conocimiento de la Municipalidad el diseño de sitio del proyecto para su valoración preliminar.

2.3.2 Demolición y / o movimientos de tierra:

- a. Presentar plano catastrado de la propiedad visado por la Municipalidad.
- b. Certificación de la propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público.
 - En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente.
 - Si se trata de un fideicomiso se debe aportar certificación de quien aparece como fiduciario y copia de certificado de registro del traspaso de fideicomiso original (conocido como microfilm).
 - Si fuera el caso de Copropiedades, o alguna otra figura similar, se debe aportar el estudio registral de cada derecho y copia de la cédula de identidad de cada propietario.
 - Si el propietario está fallecido, se debe aportar la albacea nombrada por un juez.
- c. Presentar copia del recibo de pago de la póliza de riesgos del trabajo suscrita ante el Instituto Nacional de Seguros la cual debe estar vigente y con una cobertura en tiempo acorde a las características de la obra a realizar. Si el propietario de la obra va a contratar una empresa para la construcción del proyecto, puede presentar la póliza de riesgos de dicha empresa siempre y cuando la empresa declare el proyecto ante el INS y el certificado de la póliza sea dirigida a la Municipalidad de Barva. No obstante lo anterior, se aclara que la póliza debe ser para riesgos del trabajo en construcción y debe estar vigente y con una cobertura en tiempo apropiada a las características de la obra. Para efectos de solicitud de la póliza mencionada ante el INS, la boleta con la información necesaria para que se presente ante dicha institución estará a disposición en la plataforma digital APC.
- d. El solicitante debe presentar comprobante de pago del impuesto de Construcción (este se anexa la final del trámite una vez aprobado el pago del impuesto)
- e. El solicitante debe estar al día con el pago de impuestos y servicios Municipales.
- f. Cuando el inmueble este declarado de valor patrimonial debe presentar visto Bueno del Centro de Cultura y Patrimonio del Ministerio de Cultura Juventud y Deportes.
- g. El propietario (s) del inmueble debe estar al día con la CCSS, esto es verificado por el funcionario del Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de Barva.

- h. Presentar certificado de uso de suelo extendido para el proyecto con anterioridad a la solicitud de permiso de construcción.
- i. Lámina con descripción detallada de la ruta de transporte de escombros, materiales, tierra desde su lugar de origen hasta el destino final, sellada por el CFIA e instituciones Ministerio de Salud y/o otras según corresponda.
- j. Plan con medidas de prevención de prevención y mitigación bajo la responsabilidad de un profesional.
- k. Viabilidad ambiental cuando sea procedente.
- l. Presentar una copia del contrato de servicios profesionales suscrito entre el profesional responsable de la obra y el propietario, el cual debe de estar debidamente inscrito ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.
- m. Otros aspectos: La Municipalidad, una vez recibida la documentación ya referida, se abocará a su revisión y dará respuesta en el l plazo se podrá de hasta 30 días naturales ya que toda obra relacionada con la construcción cuenta con la necesidad de inspección de campo o de realizar algún estudio en el caso de que la solicitud por la naturaleza de la misma lo requiera. Los permisos de construcción tendrán una validez de seis meses. Vencido ese plazo el interesado podrá gestionar una única prórroga en el caso de que no haya transcurrido más de un año de haber sido otorgado el permiso Municipal, sin iniciar la obra deberá renovar el trámite y el permiso presentando la documentación actualizada, planos constructivos con resello del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, Ministerio de Salud, INVU, MOPT etc. si se requiere.

2.3.3 Publicidad Exterior:

- a. Debe cumplir con los puntos de la “a.” a la “h.” y “l” y “m” del punto 2.3.5.
- b. Láminas del rotulo mostrando su leyenda, materiales, cotas dimensiones y sistemas de iluminación si lo incluyere; sellada por el CFIA e instituciones Ministerio de Salud y/o otras según corresponda.
- c. Visto bueno del MOPT, en caso de predios con frente a ruta nacional.
- d. En los casos que se utilice imágenes de la mujer impúdicamente, haga referencia a la dignidad de la mujer o el pudor de la familia se requerirá visto bueno de la Oficina de Control de Propaganda del Ministerio de Gobernación. (Ley 5811).

2.3.7 RECEPCION DE OBRAS DE URBANIZACION

Solicitudes de Visado de Planos Generales de Catastro (Planos de Mosaico Catastral) y recibimiento de proyectos de Urbanización.

a- Para tales efectos el interesado deberá cumplir con los requisitos que señala el artículo III.3.15 del Reglamento Para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones si el proyecto no se ha concluido.

b- Presentar mínimo cuatro copias del plano general de catastro debidamente firmado por el profesional responsable que lo realiza.

c- Presentar copia de los estudios de resistencia de suelos, rellenos, estabilidad de taludes si los hubiese, resistencia de materiales de calles, aceras, cordones de caño, resultados de pruebas de presión en cañería.

- d- Para el caso de los cabezales de hidrantes de cada proyecto, el interesado deberá presentar nota del Cuerpo de Bomberos que establezca que los mismos están en buen estado y son aprobados para su uso.
- b- Presentar nota del Instituto Costarricense de Electricidad que establezca que en materia de telefonía el proyecto cumple con los requisitos.
- c- Presentar nota de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz o bien de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia que indique que en materia de Electrificación y luminarias públicas, el proyecto cumple con los requisitos.
- d- Si el proyecto se dota de agua potable a través de un pozo profundo deberá presentarse toda la documentación que el mismo conlleva como los estudios hidrológicos, prueba de aforo y permisos de operación otorgados por el Departamento de Aguas del MINAE. Debe indicarse mediante carta quién o quienes se encargarán de administrar el pozo y velar por su correcta operación, funcionamiento y eventual reparación.
- g- Una vez presentada completa la documentación referida en los puntos anteriores, el Departamento de Ingeniería elevará ante el Concejo Municipal el informe correspondiente para su resolución final. La Municipalidad resolverá éste tipo de solicitud en un plazo máximo de 15 días calendario.

REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN LAGUNAS DE RETARDO

Para la tramitación de construcción de Lagunas de Retardo como sistema de desfogue de aguas a la Quebrada Seca, Río Burío o hacia otros ríos cuando se considere técnicamente necesario; se debe de cumplir con lo siguiente:

- a. Todos los requisitos que para la obtención de un permiso de construcción se requieren en la Municipalidad de Barva punto 2.3.4
- b. Estudio hidrológico e hidrogeológico del micro cuenca que cuente con el visto nuevo de la Dirección de Aguas del Minaet.
- c. Planos de diseño de la laguna de retardo que cuenten con los requisitos de ley y con el visto bueno de la Dirección de Aguas del Minaet.
- d. Memoria de cálculo del caudal que genera el proyecto, considerando el área tributaria de la zona, contemplando el caudal tributario presente antes y después de ejecutar el proyecto. Debe considerarse toda el área tributaria del proyecto, tal es el caso de calles, concreto, techos, zonas verdes y la capacidad de las estructuras existentes en los cruces de calle que se utilizarán para el caudal correspondiente, toda esta información debe de presentarse firmada por el profesional responsable y contar con el visto bueno de la Dirección de Aguas del Minaet.
- e. Si se fuera a realizar obra en cauce debe de presentarse el diseño de obra cumpliendo con los requisitos de ley entre ellos visto bueno de la Dirección de Aguas del Minaet.
- f. Plano del perfil topográfico.
- g. Copia del plano catastrado de la propiedad.
- h. Planta de los techos a desfogar.
- i. Propuesta de reducción del porcentaje de área de construcciones en el proyecto.

- j. Propuesta del material a utilizar en las calles con el fin de impedir la impermeabilización de estas, ya sea colocando, zacate block, concreto permeable, adoquín o cualquier otro medio permeable.
- k. Propuesta del área a utilizaren zonas verdes que permitan permear las aguas pluviales.
- l. Propuesta deconstrucción de pozos de absorción o acequias de ladera para permitir permear parte del agua del proyecto y la ubicación de los mismos.
- m. Propuesta del tipo de proyecto a desarrollar.
- n. Certificación del Departamento de Aguas del Minaet del tipo de cauce.
- o. Viabilidad ambiental otorgada por la SETENA.
- p. Presentar documento que expresamente autorice a la Municipalidad a ingresar a la propiedad en el momento que la misma así lo considere necesario, con la firma debidamente autenticada por Notario Público.
- q. Certificado de uso de suelo aprobado para el proyecto a desarrollar.
- r. En caso de dudas, el orden y tiempo para la presentación de los requisitos se coordinará con el Departamento de Ingeniería.

DESFOGUE PLUVIAL PARA URBANIZACIONES CONDOMINIOS Y FRACCIONAMIENTOS CON FINES URBANISTICOS FRENTE A CALLE PÚBLICA, PROYECTOS EN LOTES INDIVIDUALES (viviendas, locales comerciales, etc.)

- a. Nota con la solicitud de aprobación y descripción del proyecto (finca, propietario, desarrollador, cantidad de unidades habitacionales, tipo de régimen urbanístico a que se someterá, etc...)
- b. Diseño de sitio mostrando la ubicación de los componentes del proyecto (huellas de edificaciones, planta de tratamiento, laguna de retardo, etc.), se debe aportar en físico impreso (11X17" máximo) y en digital en formato PDF.
- c. Memoria de cálculo pluvial la cual debe considerar:
 - A. Uso de los registros pluviométricos de la Estación más cercana (Santa Lucía) para obtener los datos de intensidad y frecuencia de lluvias.
 - B. Utilizar una tormenta de diseño con un periodo de retorno de 50 años.
 - C. Calcular el pico de la tormenta a 20 minutos (1200 segundos) de haberse iniciado la precipitación.
 - D. La duración de la tormenta de diseño serpa de 45 minutos (2700 segundos).
- d. Se debe prever la incorporación de un sistema de mitigación con base en lo dispuesto por el Instituto costarricense de Acueductos y Alcantarillado en su Reglamentación Técnica para Diseño y Construcción de Urbanizaciones, Condominios y Fraccionamientos artículo 1.3.16, este sistema deberá tener la capacidad para que la descarga del proyecto construido sea de un 75% de la descarga del lote en verde, reteniendo p prorrogando en el tiempo la aportación del caudal en el pico del evento lluviosos.
- e. Determinación del tipo de sistema de mitigación.

- f. Indicar a cual sistema se realizaría la descarga (alcantarillado existente, cuerpo de agua permanente, etc.)
- g. En caso de no ser el propietario quien realice el trámite, deberá presentar un documento autenticado en el cual se legitime a la persona que realiza el trámite para ese efecto.

REQUISITOS PARA DESFOGUE SANITARIO:

- a. Nota con la solicitud de aprobación y descripción del proyecto (finca, propietario, desarrollador, cantidad de unidades habitacionales, tipo de régimen urbanístico al que se someterá, etc)
- b. Copia del plano catastrado.
- c. Diseño de sitio mostrando la ubicación de los componentes del proyecto (huellas de edificaciones, planta de tratamiento, laguna de retardo, etc.), se debe aportar en físico impreso (11X17” máximo) y en digital en formato PDF.
- d. Memoria de cálculo sanitaria.
- e. Ubicación de la Planta de tratamiento de aguas negras y residuales.
- f. Indicar a cual sistema se realizaría la descarga (alcantarillado existente, cuerpo de agua permanente, etc.)

VISTO BUENO A MEJORAS DE FRACCIONAMIENTOS FRENTE A CALLE PUBLICA

Realizar las mejoras que indique la Municipalidad a la media vía pública a la que enfrenta la segregación de conformidad a la normativa vigente y vinculante. A saber: Aceras, cordón y caño, desfogue pluvial (en conjunto con la Unidad Técnica de Gestión vial), las especificaciones se deben solicitar al Departamento de Ingeniería de la Municipalidad de Barva, debe presentar:

- a. Anteproyecto mostrando la ubicación de los componentes del proyecto (Aceras, cordón y caño, desfogue pluvial, etc.), se debe aportar en físico impreso (11X17” máximo) y en digital en formato PDF.