Municipalidad de Alajuela

ACTIVIDAD CONTROL CONSTRUCTIVO
VISADO DE ANTEPROYECTO PARA URBANIZACIÓN O CONDOMINIO

DATOS DE LA PERSONA PROPIETARIA			
Nombre de la Persona Propietaria o Representante legal:			
Cédula de Identidad:		Firma:	

• Firma debe de ser idéntica a la estampada en cédula de Identidad

Autorizo a la Municipalidad de Alajuela a notificarme a través del siguiente correo electrónico:

Correo electrónico para notificaciones: _____

EN CASO DE RAZÓN SOCIAL

Nombre o Razón Social		
Cédula Jurídica:		

La persona aquí firmante autoriza a los(as) Inspectores(as) Municipales para que ingresen a mi propiedad con el fin de que se realicen las inspecciones necesarias.

Nombre del anteproyecto: _____

DATOS DE LA PROPIEDAD		
Finca matrícula N°:	Plano Catastro:	Distrito:
2-	A-	

IMPORTANTE

PLAZO DE RESOLUCIÓN: Todo acto de solicitud de licencia urbanística deberá resolverse en el término de un mes contado a partir del día siguiente de su presentación.

PREVENCIÓN POR FALTANTE DE REQUISITOS: La prevención de que falta algún requisito para dar trámite a la solicitud, suspenderá los términos y plazos de resolución de esta.

- Para todo proyecto de urbanización o condominio que se vaya a desarrollar en el cantón de Alajuela (independientemente si será desarrollado en etapas o no), <u>será de carácter obligatorio, realizar de manera previa a la presentación formal del permiso de construcción, el trámite de aprobación del anteproyecto</u> ante la Actividad de Control Constructivo de acuerdo con los requisitos establecidos para tales efectos.
- Los proyectos de urbanizaciones y condominios que serán desarrollados por etapas requerirán tramitar la aprobación del anteproyecto ante el INVU, Ministerio de Salud e instituciones competentes, una vez que cuenten con el visado municipal del anteproyecto.

- El trámite de revisión de anteproyectos para condominio se deberá realizar a través de la plataforma digital de la Municipalidad de Alajuela (en caso de contar factibilidad tecnológica), o en su defecto deberá de presentarse a través de la plataforma de servicios de la Municipalidad. Cumpliendo con lo establecido en el *"Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción, Decreto Ejecutivo N°36550-MP-MIVAH-S-MEIC y sus reformas"* o normativa que lo sustituya.
- Se excluyen de este trámite las modificaciones de condominios, en donde se muestren ajustes de lote, dimensiones, correcciones mínimas, que no involucren la construcción de infraestructura adicional y/o la creación de más fincas filiales, salvo que el interesado lo haya prestablecido en el anteproyecto original del proyecto ya aprobado por la Municipalidad de Alajuela.

REQUISITOS GENERALES

- Formulario de solicitud firmado por el propietario registral y el profesional responsable, en caso de que el propietario sea una persona jurídica, deberá presentar certificación de personería jurídica vigente y copia de la cedula del (los) representante (s) legal (es).
- Plano catastrado del predio a urbanizar.
- Certificado de uso de suelo aprobado para el proyecto sometido a consideración.
- Disponibilidad de agua potable o constancia de disponibilidad hídrica vigente, que indique el número de plano catastrado donde se ubica la urbanización o el conjunto residencial, así como el número de servicios de agua potable otorgados por el operador encargado de brindar el servicio.
- Aprobación de desfogue de aguas pluviales vigente, otorgado por la Actividad de Alcantarillado Pluvial de la Municipalidad de Alajuela.
- Disponibilidad del servicio de tratamiento de aguas residuales por medio de alcantarillado sanitario, o en su defecto de planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR).
- Alineamientos según corresponda:

a) **Colindante a carretera nacional:** Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT)
b) **Colindante a línea férrea:** Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER)
c) **Colindantes a ríos, nacientes y quebradas:** Dirección de Urbanismo del INVU
d) **Colindante a oleoducto:** Refinadora Costarricense de Petróleo (RECOPE)
e) **Colindante a líneas de transmisión**: Instituto Costarricense de Electricidad (ICE)
f) **Colindante a carretera municipal:** Municipalidad de Alajuela

- Visto bueno de la Dirección General de Aviación Civil, si se construirá dentro de la zona de protección del aeropuerto. (Para edificaciones mayores de 2 pisos o altura mayor a 6 m.)
- Lámina de diseño de sitio.

- En cada uno de los anteriores requisitos documentales se debe indicar el número de finca y de plano catastrado del predio a urbanizar.
- Se verificarán la existencia de áreas públicas o calles, las cuales serán delimitadas para el proyecto.
- Una vez verificado el anteproyecto por parte de esta Actividad de Control Constructivo y en caso de que cumpla con lo solicitado será remitido con el visto bueno del Proceso de Planeamiento y Construcción de Infraestructura para conocimiento del Concejo Municipal.

- Una vez verificado y con el visto bueno del Concejo Municipal, la Actividad de Control Constructivo procederá a aprobar el anteproyecto, el cual deberá venir adjunto con el permiso de construcción a solicitar a posteriormente.
- Si la propiedad cuenta con varios copropietarios(as), la solicitud deberá ser firmada por todos(as) los(as) propietarios(as) y aportar copias de las cédulas respectivas.
- Si el propietario es una persona jurídica, certificación de la personería de la sociedad propietaria del inmueble con no más de un mes de extendida, además, copia de la cédula de identidad del representante legal. Si hay varios derechos

ANOTACIONES GENERALES

El interesado se compromete a cumplir el Reglamento de Seguridad en las Construcciones.

PARA NOTIFICACIONES: Se le solicita al contribuyente que señale claramente un correo electrónico para notificaciones en la presente boleta de solicitud (artículo 3 de la Ley de Notificaciones Judiciales Nº 8637 del 04/12/2008).

Se le advierte al contribuyente que EN CASO DE NO APORTAR la información antes señalada se tendrá por notificado para todos los efectos una vez transcurrido 24 horas desde la emisión del acto o resolución. Se producirá igual consecuencia cuando la notificación no se pueda efectuar por el medio señalado. En este caso, la resolución se tendrá por notificada con el comprobante de transmisión electrónica o la respectiva constancia, salvo que se demuestre que ello se debió a causas que no le sean imputables (artículo 11 de la Ley de Notificaciones Judiciales Nº 8637 del 04/12/2008).