EXPEDIENTE UNICO._____

ACTIVIDAD DE CONTROL CONSTRUCTIVO

RECIBIMIENTO DE URBANIZACIÓN

NUMERO DE RESOLUCIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCION DE URBANIZACIÓN: (* *)	

** En caso de no contarse con el mismo deberà tramitarse previamente de presentar este permiso, o aportar copia de dicha resolución

DATOS DE LA PERSONA PROPIETARIO

Nombre de la persona Propietaria o Representante legal:			
Cédula de Identidad:		Firma:	

* Firma debe de ser identica a la estampada en cèdula de Identidad

En caso de Razón Social

Nombre o Razon Social	
Cédula Jurídica:	

DATOS PROFESIONAL RESPONSABLE

Nombre:				Firma:
Carné CFIA		Teléfono:		

* Firma debe de ser identica a la estampada en cèdula de Identidad

Para contactarme: Teléfono _____

Correo Electrònico _____

otro _____

USO EXCLUSIVO SISC

FOLIOS:_____

LAMINAS:_____ DVD O CD_____

Permiso de Construcción-Obras

Conocimiento del Concejo Municipal:

Cuando se remita a conocimiento del Concejo, La Actividad de Control Construtivo, notificara al interesado y en el acto podrá comunicar la ampliación del plazo.

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 la misma.

Requisitos Recibimiento de Urbanización

- ☐ Solicitud de recibimiento firmada por el propietario y por el profesional responsable del proyecto.
- ☐ Carta de recibimiento de la red telefónica y eléctrica, incluyendo el alumbrado público, por parte del ICE.
- ☐ Recibimiento de los acueductos por parte de Actividad de Acueducto Potable Municipal, Actividad de Actividad de Alcantarillado Sanitario Municipal, Actividad de Alcantarillado Pluvial o por la entiedad Correspondiente.
- ☐ Informe del profesional avalando las pruebas de presión hechas por la red de distribucíón de Agua potable (Las cuales serán verificadas por parte del Acueducto Municipal en caso de que el servicio sea suministrado por el mismo)
- ☐ Cerficado de calidad final del pavimento, emitido por un lavoratorio de materiales y avalado por el profesional responsable del proyecto.(El cual serà verificado, aprobado y recibido por parte de la Actividad de Gestión Vial Municipal)
- ☐ Plano General de Catastro de la urbanización que será presentado ante el Catastro Nacional. Se deberá entregar además en formato digital el Plano General de Catastro de la Urbanización en CD o DVD y en formato DWG 2000 y PDF.
- ☐ Copia de Planos sin catastrar, de las áreas públicas a traspasar al Municipio
- ☐ Carta del Cuerpo de Bomberos aceptando la ubicación final de los hidrantes.
- ☐ Informe final del pozo perforado (en caso de que el servicio de agua potable sea surtido mediante pozo)

PARA TODOS LOS CASOS, SE DEBE TOMAR EN CUENTA LO SIGUIENTE:

El contribuyente deberá de estar al día con la Declaración de Bienes Inmuebles y el pago de los impuestos municipales. La acción será verificada a nivel interno cuando se reciba la solicitud.

Para el recibimiento de la Urbanización la actividad de Control Constructivo verificará en sitio que las obras realizadas se ajusten a lo Planos constructivos aprobados. Además de que se hayan cumplido todas las recomendaciones dadas por las actividades de Gestión Vial, Alcantarillado Sanitario, Alcantarillado Pluvial, Acueducto potable y el Sub-proceso de Planificación Urbana, según correspondan.

Para el traspaso de áreas públicas a la Municipalidad, el interesado deberá gestionar directamente ante el Proceso de Servicios Jurídicos y cumplir con los requisitos establecidos para ese trámite.

Cuando el recibimiento se solicite existiendo obras faltantes es por construir, debe existir un avance de obra de al menos 80%. Se debe presentar:

- Garantía de cumplimiento por las obras faltantes que deberá consistir en una garantía real hipotecaria o bancaria.
- Presupuesto detallado de las obras faltantes, considerando porcentaje de depreciación, aprobado por la Dirección de Urbanismo del INVU.
- Cronograma de ejecución de las obras faltantes, aprobado por la Dirección de Urbanismo del INVU.

Previo al recibimiento de las áreas públicas, se debe respetar el acuerdo DR-1437-SM-11, artículo No. 6, Capítulo V de la Sesión Ordinaria No. 30-2011 del martes 26 de julio del 2011, que indica: "Que como requisito previo al recibimiento de Urbanizaciones se proceda a realizar la escritura de traspaso de las áreas públicas, a nombre de este municipio. En los proyectos urbanísticos, una vez que el departamento técnico remite al Concejo el oficio que recomienda el recibimiento del proyecto, es cuando se autoriza al señor Alcalde para la firma de la escritura de traspaso de las áreas públicas a favor del municipio, ya que para la formalización de la escritura, es necesario que los planos de dichas áreas ya estén catastrados, por lo que esta Asesoría recomienda que al quedar firme el acuerdo de recepción de la Urbanización, el departamento técnico proceda a visar el mosaico del diseño de sitio, requisito indispensable para que el urbanizador pueda catastrar los planos individuales. Una vez catastrados los planos, el Departamento técnico proceda a visar los planos correspondientes a las áreas públicas (calles públicas,parques, juegos infantiles, áreas de reserva, facilidades comunales, etc.),a efecto de que se pueda formalizar la escritura correspondiente y presentarla ante el Registro Público para la inscripción respectiva. Cuando el desarrollador aporte constancia de la presentación de la escritura debidamente anotada, al margen de la finca en el registro público, puede proceder el departamento técnico con el visado de los planos catastrados de los lotes, con lo cual la Municipalidad se asegura la inscripción de las áreas. Posteriormente, deberá el desarrollador hacer la entrega de las escrituras debidamente inscritas, para que el Proceso de Servicios Jurídicos las custodie."

Por lo anterior se deberá tener:

- Acuerdo municipal de aceptación del fraccionamiento o urbanización y autorización expresa al Alcalde Municipal para su comparecencia en la escritura de traspaso.
- Que en el testimonio de la escritura conste el acuerdo antes indicado.
- Visto bueno del Proceso de Servicios Jurídicos de esta Municipalidad, con el que se verifique que el testimonio de la escritura a formalizar cumpla con la normativa vigente. Este deberá rendir un informe al escrito al Alcalde Municipal, previo a su comparecencia.
- Que el notario entregue la Actividad de Control Constructivo de esta Municipalidad, copia de las escrituras debidamente presentadas ante el Registro Nacional, para su correspondiente inscripción, así como el plano catastrado que generó dicha escritura.
- A la hora de traspasar las áreas públicas a dominio municipal, deberá cumplir con lo acordado por el Concejo Municipal mediante la Sesión Ordinaria 97-97 celebrada el 6 de noviembre de 1997:
- Los linderos de las áreas a traspasar deben estar debidamente materializados.

Municipalidad de Alajuela
Planificación Urbana

FUNDAMENTO LEGAL:

Ver Publicación de Gaceta Nº 169 del 04 de setiembre del 2002.
Ultima revisión Aprobada Comisiòn Simplificaciòn de Trámitres: julio 2015