

## **MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT**

Por acuerdo que consta en el artículo 3º, Capítulo 4º, del acta de la Sesión Ordinaria Nro. 134-2008, del 18 de noviembre de 2008, de conformidad con lo estatuido por los artículos 169 y 170 de la Constitución Política; 4 inciso a) y 13 inciso c) del Código Municipal; Ley de Planificación Urbana; Ley de Construcciones, Reglamento de Construcciones, Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones; Ley del Catastro Nacional, Reglamento a la Ley del Catastro Nacional; Ley General de Caminos Públicos; circulares emitidas por el Catastro Nacional y, jurisprudencia administrativa del Tribunal Registral Administrativo, el Concejo de Curridabat dispuso emitir el siguiente:

### **REGLAMENTO DE VISADOS DE PLANOS CATASTRADOS O NO CATASTRADOS**

(Primera publicación: La Gaceta Nro. 50 del 12 de marzo de 2009. Segunda publicación: La Gaceta Nro. 118 de 19 de junio de 2009)

#### **CAPÍTULO I Generalidades**

##### **Artículo 1. Concepto.**

Entiéndase por visar el acto emitido por la autoridad competente a un instrumento, poniéndole el respectivo visto bueno.

##### **Artículo 2. Potestad Municipal de Visado.**

El otorgamiento o negación del visado de planos es competencia del control urbanístico que ejerce la Municipalidad.

##### **Artículo 3. Visado de Planos.**

La Municipalidad de Curridabat, en la persona del funcionario expresamente autorizado por el Alcalde Municipal, extenderá de forma gratuita el visado de planos en un plazo no mayor de 10 días hábiles, para lo cual se deberá cumplir con la siguiente normativa.

##### **Artículo 4. Objetivos del visado municipal.**

4.1. Para los trámites pertinentes que sean requeridos por los administrados.

4.2. El visado de planos de agrimensura será obligatorio para autorizar la división o fraccionamiento de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes, incluyendo tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño.

**Artículo 5. Definición de Términos.** Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento, los términos siguientes tienen el significado que se indica:

Para los fines del presente Reglamento, se entenderá por:

- 5.1. Derechos Indivisos: Derecho sobre un bien inmueble que pertenece a dos o más personas físicas o jurídicas sin individualización registral de la parte que corresponde a cada una de ellas.
- 5.2. Finca, inmueble, parcela o predio: Es el inmueble inscrito o no en el Registro Público.
- 5.3. Fraccionamiento: La división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derecho indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles.
- 5.4. Lote Irregular:
- 5.5. Mosaico: Plano general firmado de su puño y letra por el ingeniero topógrafo u otro profesional debidamente autorizado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos, en su calidad de responsable de los trabajos topográficos de la urbanización, visado por el INVU y la respectiva Municipalidad que indique: la distribución de los lotes, con su correspondiente numeración y toda la información necesaria que permita en forma clara y concreta el replanteo de cada uno de los lotes de la urbanización. Además, debe indicarse el nombre oficial de la urbanización.
- 5.6. Municipalidad: Municipalidad de Curridabat.
- 5.7. Plan Regulador: es el instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas.
- 5.8. Plano de agrimensura: Es el que representa en forma gráfica y matemática un inmueble.
- 5.9. Plano catastrado: Es el plano de agrimensura que ha sido inscrito en el Catastro Nacional.
- 5.10. Propietario: Persona Física o Jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles según información suministrada por el Registro Público.
- 5.11. Servidumbre: Restricción al dominio de un predio, que se establece en beneficio público o de otra finca.
- 5.12. Servidumbre de paso: Es la que permite al propietario del predio dominante, sin comunicación con vía pública, pasar por las fincas vecinas con salida a un camino.
- 5.13. Urbanización: El fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos mediante la apertura de calles y provisión de servicios.
- 5.14. Cualquier otro concepto que no este señalado se estará a lo dispuesto por la normativa citada.

#### **Artículo 6. Fines del plano catastrado.**

- 6.1. Permitir la configuración de una cartografía actualizada y confiable que facilite la realización de estudios de desarrollo.
- 6.2. Crear un banco de datos para obtener información variada, oportuna, real y veraz.
- 6.3. Sirva de base para la reestructuración racional del cobro de impuestos y tasas.
- 6.4. Permita conciliar y depurar la información del Registro Público, así como la información municipal.

**Artículo 7. Solicitud de visados de planos catastrados de fincas que están debidamente constituidas.**

- 7.1. Fórmula de solicitud debidamente llena, la cual será proveída por la Municipalidad en sus oficinas centrales o bien, por medios electrónicos.
- 7.2. Copia sencilla de la cédula de identidad del propietario o persona autorizada, en este último caso, deberá aportar autorización escrita del propietario y la respectiva cédula de identidad.
- 7.3. El propietario de la finca a la que corresponde el plano a visar, deberá estar al día en el pago de impuestos y servicios municipales.
- 7.4. Informe registral con no más de tres meses de emitido.
- 7.5. Planos por visar un original en buen estado o copia certificada y una copia sencilla. Bajo ninguna circunstancia se aceptarán fotocopias de planos en reducción, unidas con cinta adhesiva o en papel térmico (fax).

**Artículo 8. Solicitud de visado del plano mosaico de segregación del proyecto urbanístico para efectos de inscribir en el Catastro Nacional.**

Para tramitar el Visado del Plano Mosaico del proyecto (Diseño de Sitio), toda persona física o jurídica deberá presentar y cumplir con los siguientes requisitos:

- 8.1. Formulario de solicitud de visado de finca extendido por la Municipalidad debidamente lleno y firmado por el propietario del inmueble, persona autorizada, desarrollador o profesional responsable.
- 8.2. Plano mosaico original y las copias que se requieran visar.
- 8.3. Estar al día en impuestos y servicios municipales por parte del propietario de la finca que corresponde al plano mosaico por visar.
- 8.4. El plano mosaico deberá indicar expresamente el número de acuerdo y de sesión mediante el cual el Concejo Municipal recibió a satisfacción el proyecto de urbanización.

**Artículo 9. Requisitos para solicitar el visado de planos catastrados individuales de urbanizaciones:**

- 9.1. Fórmula de solicitud debidamente llena, la cual será proveída por la Municipalidad en sus oficinas centrales o bien, por medios electrónicos.
- 9.2. Copia sencilla de la cédula de identidad del propietario o persona autorizada, en este último caso, deberá aportar

autorización escrita del propietario y la respectiva cédula de identidad.

- 9.3. Estar al día en impuestos y servicios municipales por parte del propietario de la finca que corresponde al plano por visar.
- 9.4. Informe registral con no más de tres meses de emitido.
- 9.5. Planos por visar un original en buen estado o copia certificada y una copia sencilla. Bajo ninguna circunstancia se aceptarán fotocopias de planos en reducción, unidas con cinta adhesiva o en papel térmico (fax).
- 9.6. Los planos individuales deberán ajustarse en su totalidad al diseño de sitio o plano de mosaico.
- 9.7. El funcionario encargado del visado deberá verificar que las áreas públicas han sido legalmente traspasadas a favor de la Municipalidad.

**Artículo 10. Requisitos para solicitar el visado de planos catastrados individuales de fraccionamientos:**

- 10.1. Fórmula de solicitud debidamente llena, la cual será proveída por la Municipalidad en sus oficinas centrales o bien, por medios electrónicos.
- 10.2. Copia sencilla de la cédula de identidad del propietario o persona autorizada, en este último caso, deberá aportar autorización escrita del propietario y la respectiva cédula de identidad.
- 10.3. Estar al día en impuestos y servicios municipales por parte del propietario de la finca que corresponde al plano por visar.
- 10.4. Informe registral con no más de tres meses de emitido.
- 10.5. Planos por visar un original en buen estado o copia certificada y una copia sencilla. Bajo ninguna circunstancia se aceptarán fotocopias de planos en reducción, unidas con cinta adhesiva o en papel térmico (fax).
- 10.6. Aportar plano o croquis de finca madre firmado por un profesional autorizado en topografía, indicando todas las parcelas resultantes del fraccionamiento con sus respectivos frentes, fondos y áreas.
- 10.7. Aportar copia simple de los planos modificados por el plano a visar, siempre y cuando se encuentren indicados expresamente en éste por medio de nota.

**Artículo 11. Requisitos para solicitar el visado de planos catastrados frente a servidumbre:**

- 11.1. Fórmula de solicitud debidamente llena, la cual será proveída por la Municipalidad en sus oficinas centrales o bien, por medios electrónicos.
- 11.2. Copia sencilla de la cédula de identidad del propietario o persona autorizada, en este último caso, deberá aportar autorización escrita del propietario y la respectiva cédula de identidad.
- 11.3. Estar al día en impuestos y servicios municipales por parte del propietario de la finca que corresponde al plano por visar.
- 11.4. Informe registral con no más de tres meses de emitido.

- 11.5. Planos por visar un original en buen estado o copia certificada y una copia sencilla. Bajo ninguna circunstancia se aceptarán fotocopias de planos en reducción, unidas con cinta adhesiva o en papel térmico (fax).
- 11.6. Aportar plano o croquis de finca madre firmado por un profesional autorizado en topografía, indicando todas las parcelas resultantes del fraccionamiento con sus respectivos frentes, fondos y áreas.
- 11.7. Aportar copia simple de los planos modificados por el plano a visar, siempre y cuando se encuentren indicados expresamente en éste por medio de nota.
- 11.8. La longitud de dicha servidumbre será la necesaria para que el último lote cuente con el frente mínimo establecido para esa zona. En cuanto al diseño de las servidumbres, las líneas deberán ser lo más regulares posibles de tal forma que permitan un fácil acceso y una fluida circulación de peatones y/ o vehículos.

**Artículo 12. Requisitos para solicitar el visado de planos catastrados mediante lote irregular:**

- 12.1. Fórmula de solicitud debidamente llena, la cual será proveída por la Municipalidad en sus oficinas centrales o bien, por medios electrónicos.
- 12.2. Copia sencilla de la cédula de identidad del propietario o persona autorizada, en este último caso, deberá aportar autorización escrita del propietario y la respectiva cédula de identidad.
- 12.3. Estar al día en impuestos y servicios municipales por parte del propietario de la finca que corresponde al plano por visar.
- 12.4. Informe registral con no más de tres meses de emitido.
- 12.5. Planos por visar un original en buen estado o copia certificada y una copia sencilla. Bajo ninguna circunstancia se aceptarán fotocopias de planos en reducción, unidas con cinta adhesiva o en papel térmico (fax).
- 12.6. Aportar plano o croquis de finca madre firmado por un profesional autorizado en topografía, indicando todas las parcelas resultantes del fraccionamiento con sus respectivos frentes, fondos y áreas.
- 12.7. Aportar copia simple de los planos modificados por el plano a visar, siempre y cuando se encuentren indicados expresamente en éste por medio de nota.

**Artículo 13. Requisitos para solicitar el visado de planos para localizar derechos indivisos:**

- 13.1. Fórmula de solicitud debidamente llena, la cual será proveída por la Municipalidad en sus oficinas centrales o bien, por medios electrónicos.
- 13.2. Copia sencilla de la cédula de identidad del propietario o persona autorizada, en este último caso, deberá aportar

- autorización escrita del propietario y la respectiva cédula de identidad.
- 13.3. El propietario del derecho que se pretende localizar, deberá estar al día en el pago de impuestos y servicios municipales.
  - 13.4. Informe registral con no más de tres meses de emitido.
  - 13.5. Planos por visar un original en buen estado o copia certificada y una copia sencilla. Bajo ninguna circunstancia se aceptarán fotocopias de planos en reducción, unidas con cinta adhesiva o en papel térmico (fax).
  - 13.6. Aportar plano o croquis de finca madre firmado por un profesional autorizado en topografía, indicando todas los derechos que conforman el bien inmueble, con sus respectivos frentes, fondos y áreas.
  - 13.7. Aportar copia simple de los planos modificados por el plano a visar, siempre y cuando se encuentren indicados expresamente en éste por medio de nota.
  - 13.8. En el caso de localización frente a servidumbre, la longitud de dicha servidumbre será la necesaria para que el último lote cuente con el frente mínimo establecido para esa zona. En cuanto al diseño de las servidumbres, las líneas deberán ser lo más regulares posibles de tal forma que permitan un fácil acceso y una fluida circulación de peatones y/ o vehículos.

**Artículo 14. Requisitos para planos que enfrenten servidumbres y calles públicas que no están incluidas dentro de la hoja cartográfica.**

- 14.1. Fórmula de solicitud debidamente llena, la cual será proveída por la Municipalidad en sus oficinas centrales o bien, por medios electrónicos.
- 14.2. Cinco planos sin catastrar originales, copia de la minuta de presentación de rechazo emitida por el Catastro Nacional.
- 14.3. Estar al día en impuestos y servicios municipales por parte del propietario de la finca que corresponde al plano por visar.

**Artículo 15.** Los casos no expresamente establecidos en el presente reglamento se regirán por la normativa pertinente.

**Artículo 16.** Rige a partir de su publicación.

Curridabat, 20 de mayo de 2009. Allan P. Sevilla Mora, Secretario.

