

Mejora y Simplificación de Trámites Municipales

Propuesta de **Mejora** Regulatoria y **Simplificación** de Trámites **Municipales** para la Obtención de Licencias de **Construcción**



n de Licencias Construcción

Propuesta de **Mejora** Regulatoria y **Simplificación** de Trámites **Municipales** para la Obtención de Licencias de **Construcción**

Setiembre 2012

CRÉDITOS:

Autores:

Licda. Gaudy Solórzano Morera, Viceministra de Descentralización y Desarrollo Local, IFAM
Arq. Ely Rojas Rodríguez, Asesora Departamento de Simplificación de Trámites CFIA

Con la colaboración técnica de:

Arq. Viviana Soto González, Asesora Departamento de Simplificación de Trámites, CFIA
Licda. Karla Rodríguez Jiménez, Asesora del Departamento de Legal, IFAM
Dirección del Departamento de Legal, IFAM.

Profesionales en Ingeniería y en Arquitectura, profesionales y técnicos municipales responsables de los procesos de obtención de licencias de construcción de los gobiernos locales de San José, Escazú, Desamparados, Puriscal, Tarrazú, Aserri, Mora, Goicoechea, Santa Ana, Alajuelita, Coronado, Tibás, Moravia, Montes de Oca, Turrubares, Dota, Curridabat, Pérez Zeledón, León Cortés, Alajuela, San Ramón, Grecia, San Mateo, Atenas, Naranjo, Palmares, Poás, Orotina, Zarcero, Valverde Vega, Upala, Los Chiles, Guatuso, Peñas Blancas, Cartago, Paraíso, La Unión, Jiménez, Turrialba, Alvarado, Oreamuno, El Guarco, Tucurrique, Heredia, Barva, Santo Domingo, Santa Bárbara, San Rafael, San Isidro, Belén, Flores, San Pablo, Sarapiquí, Liberia, Santa Cruz, Bagaces, Carrillo, Cañas, Tilarán, Nandayure, La Cruz, Colorado, Puntarenas, Esparza, Buenos Aires, Montes de Oro, Aguirre, Golfito, Coto Brus, Parrita, Corredores, Garabito, Cóbano, Lepanto, Monteverde, Paquera, Pococí, Siquirres, Talamanca, Matina y Guácimo.

Diseño gráfico y portada de:

Msc. María Alejandra Sandino García, Departamento de Comunicación, CFIA

Auspician:



PRESENTACIÓN:

El Gobierno de la República, mediante Decreto Ejecutivo número 36664-MP, declaró de interés público las actividades del Plan para el Fortalecimiento de los Gobiernos Locales e Impulso a los Procesos de Descentralización y Desarrollo Local, en el que asumió compromisos para *“Promover una mayor competitividad en el nivel municipal, y lograr así mejores posibilidades para atraer inversiones tanto local como extranjera que propicien el desarrollo económico local y nacional”*.

El presente documento contiene la **Propuesta de Mejora Regulatoria y Simplificación de Trámites Municipales para la Obtención de Licencias de Construcción**, que implica el cumplimiento del Decreto Ejecutivo No. 36550-MP-MIVAH-S-MEIC: *“Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción”* y las reformas a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites administrativos, Ley N° 8220, y su nuevo reglamento; con su correspondiente Guía Práctica para la puesta en marcha. La misma tiene como fin fundamental la disminución de la cantidad de tipos de permisos a través de su consolidación, la solicitud únicamente de los documentos que sean estrictamente necesarios para mejorar la eficiencia y la productividad de la gestión municipal, la eliminación de actividades en las que el costo de implementación u operación es superior a sus beneficios. Además, busca y propone cambios y mejoras a los mismos, de manera que representen impactos positivos para las municipalidades en tiempos, costos y optimización de recursos, traducidos en beneficios a los ciudadanos en los trámites de permisos de construcción.

Su formulación es el resultado del análisis, discusión y retroalimentación de las diversas prácticas de trabajo que desarrollan funcionarios municipales de más de 80 gobiernos locales del país en el proceso de otorgamiento de permisos o licencias de construcción, sus formularios, categorías o las clasificaciones de proyectos de construcción (obra menor, obra mayor, condominio, urbanización, vayas publicitarias, movimientos de tierras y otros), protocolos de revisión de planos u cualquier requisito adicional.

Este esfuerzo es producto de la cooperación del CFIA, IFAM, y las municipalidades, y pretende aportar una herramienta concreta que permita modernizar la gestión pública local para orientar la provisión de servicios municipales efectivos y eficaces así como una mejor coordinación con el resto de instituciones públicas, organizaciones de la sociedad civil y la ciudadanía en los temas de construcción.

La puesta en práctica de esta propuesta representa una base firme en la construcción de un país más competitivo, que bajo la participación más dinámica de los Gobiernos Locales ayudarán a cumplir con los objetivos de desarrollo del país

Sr. Juan Rafael Marín Quirós
Ministro de Descentralización y Desarrollo Local
Presidente Ejecutivo IFAM

Ing. Olman Vargas Zeledón
Director Ejecutivo
Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos

AGRADECIMIENTOS:

Esta Propuesta de Mejora Regulatoria y simplificación de trámites municipales, para la obtención de licencias de construcción, es concordante con la Estrategia de Nacional de Competitividad de la Administración Chinchilla Miranda 2010-2014 en materia de mejora regulatoria, así como en la aplicación de las reformas a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites administrativos, Ley N° 8220, y su nuevo reglamento. Fue elaborada en el 2012, gracias a la valiosa cooperación del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, el Ministerio de Descentralización y Desarrollo Local e Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, autoridades locales y un importante equipo de técnicos y profesionales municipales de 81 gobiernos locales.

Ponemos a disposición de todas las municipalidades del país, esta herramienta, con el fin de modernizar la gestión municipal y la competitividad cantonal a través de la simplificación de trámites y estandarización de requisitos municipales en materia de construcción, que propicien mayor productividad del régimen y la optimización de los recursos públicos mejorando de esta manera la calidad de vida de las y los costarricenses, la transparencia del sector público y la rendición de cuentas hacia las y los ciudadanos.

Se agradece a las municipalidades, instituciones y personas que trabajaron en este proyecto, a los Directores Ejecutivos y miembros de las Federaciones Municipales -Federación Occidental de Municipalidades de Alajuela (FEDOMA), Federación de Municipalidades de Heredia, Federación Metropolitana de Municipalidades (FEMETROM), Federación de Municipalidades de Occidente (FEMO), Federación de Cantones Productores de Banano (CAPROBA), Federación de Municipalidades de Guanacaste, Federación de Municipalidades y Concejos Municipales de Distrito (FEMUPAC), Federación de Gobiernos Locales Costarricenses Fronterizos con Nicaragua, Federación de Municipalidades de la Zona Sur (FEDEMSUR), Federación de Municipalidades de Cartago, Federación de Municipalidades Zona de Los Santos (FEMUSAN), Federación de Concejos Municipales de Distrito de Costa Rica; a la M.B.A. Mónica Navarro Del Valle, Directora Ejecutiva del Consejo de Desarrollo Inmobiliario, a la Directora Ejecutiva Karen Porras y al señor Benedicto Solís de la Unión Nacional de Gobiernos locales y los aportes coordinados en la implementación del plan piloto para 4 municipalidades del país; a los señores Roy Barboza Sequeira, Viceministro de Vivienda y Asentamiento Humanos y Marvin Rodríguez Durán, Viceministro de Economía, por su apoyo durante el proceso.

Un agradecimiento especial al Ing. Olman Vargas, Director Ejecutivo del CFIA y el señor Juan Rafael Marín, Ministro de Descentralización y Desarrollo Local -IFAM quienes impulsaron esta iniciativa; así como al Ing. Freddy Bolaños, Jefe del Departamento de Trámites del CFIA, la Arq. Elsy Rojas, asesora de esa Dirección; la Licda. Paola Peña, asesora del despacho del Ministro de Descentralización y Desarrollo Local -IFAM y la Licda. Karla Rodríguez profesional del Departamento del Legal del IFAM por sus valiosos aportes al proyecto.

Licda. Gaudy Solórzano Morera
Viceministra Ministerio de Descentralización y Desarrollo Local

CONTENIDO:

INTRODUCCIÓN	13
1. ¿Por qué este material?.....	13
2. Incorporación de una Propuesta de simplificación y estandarización de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción.....	14
3. ¿Qué es mejora regulatoria?.....	14
4. ¿Por qué es importante la mejora regulatoria?.....	14
ASPECTOS METODOLOGICOS DE LA PROPUESTA	15
Diagnóstico:.....	15
CONCEPTUALIZACIÓN DE LA "PROPUESTA DE SIMPLIFICACIÓN Y ESTANDARIZACIÓN DE REQUISITOS MUNICIPALES PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN", PRINCIPALES RESULTADOS DE LOS TALLERES REGIONALES:.....	17
Objetivo General:.....	17
Objetivos específicos:.....	17
Resultados	17
Establecimiento de las Categorías en Construcción:.....	18
1. Mantenimiento	18
2. Obras Generales	19
3. Demoliciones y Movimientos de Tierra: Trabajos de preparación de terreno para proyectos (terraceos, nivelaciones, entre otros).....	20
4. Publicidad exterior: Proyectos de instalación de vallas publicitarias	21
PROPUESTA DE REQUISITOS POR PROYECTO PARA LAS CUATRO CATEGORÍAS DE CONSTRUCCIÓN.....	21
Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA).....	25
Convenio entre la Municipalidad y el Registro Nacional para el suministro y utilización a través del portal digital de los servicios derivados de las bases de datos del Registro Nacional.....	27
Clasificación "L" para Alineamientos de las Instituciones de Gobierno	29
Cuadro Propuesta de Simplificación y Estandarización de Requisitos Municipales para la obtención de licencias de construcción municipal con su Justificación Legal.....	29
PUESTA EN MARCHA LA PROPUESTA DE MEJORA REGULATORIA A LO INTERNO DE LA MUNICIPALIDAD.....	33
Criterio del órgano rector, artículo 13 de la Ley 8220, Ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos y su reglamento: Formulario Costo-Beneficio.	33
Cronograma de actividades para la implementación de la Propuesta de Mejora Regulatoria y simplificación de trámites de construcción Municipal.....	34
Utilización de Formulario para trámites municipales de construcción de la Plataforma digital Administrador de Proyectos de Construcción (APC).....	35

INTRODUCCIÓN:

1. ¿Por qué este material?

Conforme a la Estrategia Nacional de Competitividad de la Administración Chinchilla Miranda 2010-2014, el Ministerio de Descentralización y Desarrollo Local- IFAM y Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica, firmaron convenios de cooperación interinstitucional con las municipalidades del país, en aras de impulsar la mejora regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción que implica el cumplimiento de la regulación, denominada "Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción" Decreto Ejecutivo No. 36550-MP-MIVAH-S-MEIC" publicado el 17 de junio del 2011 y que establece la plataforma digital Administrador de Proyectos de Construcción (APC) del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos como el sistema oficial para el trámite de proyectos de obras civiles por medio del procedimiento electrónico.

Las instituciones que harán la revisión de manera digital son el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Salud, el Cuerpo de Bomberos, Acueductos y Alcantarillados y el CFIA. El decreto establece una clasificación de proyectos que involucra proyectos de vivienda unifamiliar, urbanizaciones-condominios y otras edificaciones.

En la actualidad, la totalidad de los gobiernos locales han suscrito el "Convenio entre las municipalidades, el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y el Ministerio de Descentralización y Desarrollo Local", en el que asumieron el compromiso de acceder al sistema para poder examinar un solo juego de documentos ya revisados por las Instituciones y debidamente sellados, por medio de Internet y sin necesidad de mostrar planos físicos. Lo anterior no significa ningún costo adicional para los municipios. Las municipalidades se comprometieron a dar seguimiento y trabajar en la implementación del procedimiento digital de trámites de construcción.

Los beneficios para los Gobiernos Locales con la implementación de la Plataforma Virtual APC y la firma del Convenio se resumen a continuación:

1. El trámite se puede realizar de manera digital, desde cualquier lugar del país y para cualquier tipo de proyecto.
2. Se pasa de un proceso concatenado (en serie) a un proceso en el que todas las instituciones pueden entrar a revisar al mismo tiempo (en paralelo).
3. Se establece un mecanismo digital en el cual el periodo máximo de revisión, por parte de las instituciones, no podrá ser mayor de 30 días naturales.
4. No existe en el procedimiento una segunda revisión de planos por parte de instituciones.
5. El trámite incluye al INVU, AyA, Bomberos, CFIA, Ministerio de Salud y también se integrarán otras instituciones que también están involucradas tales como MEP, ICT, Oficina de Patrimonio Histórico entre otros.
6. Se establece que para el 20 de diciembre de 2012 la única manera de tramitar proyectos va a ser de manera digital, es decir no se utilizarán más los planos físicos.
7. Se implementa un sello único en planos por lo que aquellos proyectos que sean tramitados por esta vía vendrán sólo con un sello que indicara una de dos opciones: "proyecto con observaciones subsanadas por el profesional" ó "proyecto sin observaciones institucionales".
8. Para la verificación de que las observaciones institucionales no sólo se hayan implementado en planos sino que se esté construyendo siguiendo esos lineamientos, se promueve la inspección en sitio, ya sea conjunta o por separado de las instituciones involucradas.
9. Cada institución tiene potestades a la hora de realizar inspección (INVU y Ministerio de Salud tienen potestades de clausura, AyA puede cortar el suministro de agua temporal, CFIA- proceso de investigación del profesional y Bomberos puede negar el certificado de aceptación de sistema fijo de protección contra incendio).
10. Se establecen listas de revisión de proyectos (por tipo de proyecto y por institución), que son de acatamiento obligatorio por parte del funcionario, el profesional y el propietario.

11. Se establecen listas de inspección en sitio que son de acatamiento obligatorio por parte del funcionario, el profesional y el propietario.

12. Se establece el trámite digital de proyectos de infraestructura, pero también considera otro tipo de trámites como por ejemplo el visado de planos de catastro (en el reglamento de Catastro) mediante el sistema Administrador de Proyectos de Topografía APT, el cual ha sido desarrollado con fines similares. Adicionalmente, la municipalidad debe brindar (y si no lo tienen, desarrollar), una lista de revisión de proyectos y una lista de requisitos documentales.

Durante el I semestre del 2012, el IFAM y el CFIA ejecutaron un plan de capacitaciones a los funcionarios municipales que necesitan el conocimiento de la herramienta digital para tramitar a lo interno de sus municipalidades, conforme a las obras de construcción para la utilización de la plataforma APC. Esto permite la simplificación de trámites que exige la ley, el ahorro de tiempo y dinero para todos los usuarios de estos servicios, y la eficiencia y oportunidad en la prestación de los servicios de todas las instituciones involucradas, prioritariamente de los Gobiernos Locales que son, por ley, los entes competentes para autorizar los permisos de construcción

2. Incorporación de una Propuesta de simplificación y estandarización de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción

De forma paralela a las capacitaciones sobre el uso de la plataforma APC en el primer semestre del 2012, el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y el Ministerio de Descentralización y Desarrollo Local –IFAM impulsaron una Propuesta de simplificación y estandarización de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción (Anexo 1), que fue presentada junto a las Federaciones Municipales en todo el país. Los talleres fueron divididos regionalmente, se capacitaron 81 gobiernos locales y un total de 189 funcionarios. Únicamente faltaron de discutir la propuesta de mejora regulatoria las municipalidades de Abangares, Acosta, Cervantes, Nicoya, Hojancha, San Carlos, Osa y Limón.

Con esta nueva “Propuesta mejorada y adaptada a las necesidades e inquietudes del sector municipal”, producto de la retroalimentación por parte de los funcionarios municipales respecto a los planteamientos del CFIA e IFAM y el presente material, se facilita a las municipalidades una herramienta para hacer más sencilla la interiorización la misma en los diversos ámbitos institucionales, su cultura institucional, plataforma tecnológica, sus procesos y procedimientos, normativa aplicable, capacitación y formación, entre otros; cuya ejecución requiere una metodología participativa.

3. ¿Qué es mejora regulatoria?

La buena marcha del gobierno, el buen funcionamiento y eficiencia de los servicios y dependencias administrativas, el derecho de petición y pronta resolución son garantías plasmadas en nuestra Constitución Política¹ que inspiran la mejora regulatoria y simplificación de trámites consolidadas en la Ley de Administración Pública², la Ley Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor³, Ley N° 7472; la Ley N° 8220, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos y su Reglamento y la Ley 8990, Modificación de la Ley N° 8220, Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos.

La Mejora Regulatoria está definida como: “Conjunto de acciones que realiza el Estado con el propósito de generar regulaciones que cumplan con el objetivo por el que fueron creadas (eficaces), al menor costo para el administrado y para el gobierno (eficientes) y sin excesos o vacíos legales (equilibradas)”⁴.

4. ¿Por qué es importante la mejora regulatoria?

La mejora regulatoria busca:

- a) Crear regulaciones con calidad y sentido para una mejor comprensión del usuario y el funcionario público;

¹ Artículos 27, 41, 139 inciso 4), 140 inciso 8) y 191 de la Constitución Política de la República de Costa Rica.

² Art 4, servicio público, continuidad y eficiencia; Art 225, párrafo 1) celeridad y eficiencia; Art 269, párrafo 1) actuación administrativa se realizará bajo normas de economía, simplicidad, celeridad y eficacia

³ Art. 3, 4 y artículos del 18 al 20.

⁴ Ministerio de Economía, Industria y Comercio de Costa Rica (2012). Ley de Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos [presentación de Power Point: Recurso didáctico en CD-ROM]

- b) establecer trámites dentro de las instituciones públicas que sean claros, sencillos, eficaces, eficientes, equilibrados, no excesivos ni omisos.

Para ello es importante una revisión de los procesos administrativos que permita ahorrar tiempo y dinero al funcionario municipal, eliminando duplicidades, contradicciones y requisitos innecesarios, así como propiciar la probidad de los recursos públicos.

La mejora regulatoria y simplificación de trámites logra mayor seguridad jurídica para el ciudadano: le impide a la Administración solicitar un trámite que no esté establecido por ley, reglamento o decreto⁵ disminuyendo la corrupción y la discrecionalidad que hace ineficiente los servicios públicos. De esta manera, propicia un mejor clima de inversión a nivel local y un mejor servicio al cliente a los vecinos del cantón haciendo al ayuntamiento más eficiente.

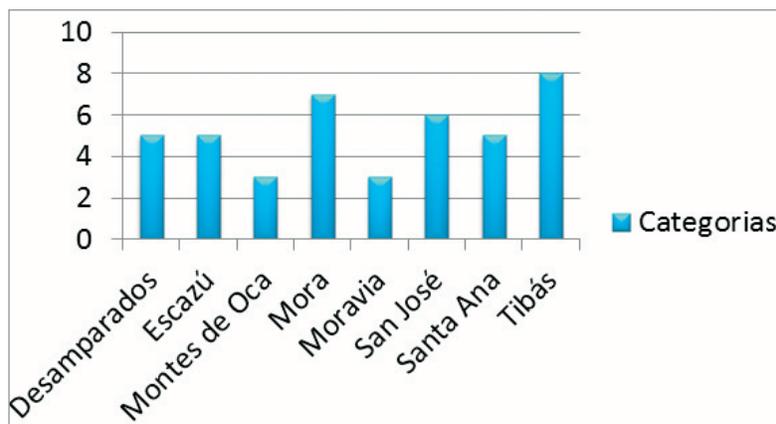
ASPECTOS METODOLOGICOS DE LA PROPUESTA:

Diagnóstico:

Durante los años 2010 y 2011, se realizó un diagnóstico por parte del CFIA, la Cámara Costarricense de la Construcción, el Consejo de Desarrollo Inmobiliario y FEMETROM, para establecer los requisitos que se solicitaban en general para determinado tipo de proyecto, y además la cantidad de categorías que se plantean. Según la información obtenida en este diagnóstico, el proceso de tramitación entre una municipalidad y otra, aún perteneciendo a la misma región, evidenció diferencias muy significativas: "En una decena de cantones, se señalaron la existencia de más de 138 requisitos distintos para 8 tipos de permisos relacionados a la construcción que involucran, de igual modo, altos porcentajes de rechazo"⁶.

Al hacer la comparación por categorías entre municipalidades consultadas, únicamente el 20,27% de las categorías son solicitadas en tres o más municipalidades, casi el 80% de las categorías son solicitadas solamente en dos o una municipalidad y el 58,11% de las categorías son únicas para una municipalidad. La diferencia entre cantidad y tipos de permisos lleva al administrado a confusión y disconformidad teniendo un impacto directo sobre la competitividad del país, el desarrollo y la economía local. Además, las obras de construcción deben cumplir los mismos requerimientos determinados por la ingeniería o la arquitectura para su idónea ejecución, es decir se construyen casas, edificios, tapias, puentes, parques, condominios, etc., que deben edificarse bajo los mismo preceptos conocimientos y técnicas científicas aplicadas a la creación y perfeccionamiento de estructuras por tanto, no deberían de existir tantas desigualdades de cantón en cantón en la formulación de sus categorías y requisitos.

Gráfico 1. Número de Categorías de Construcción por Municipalidad



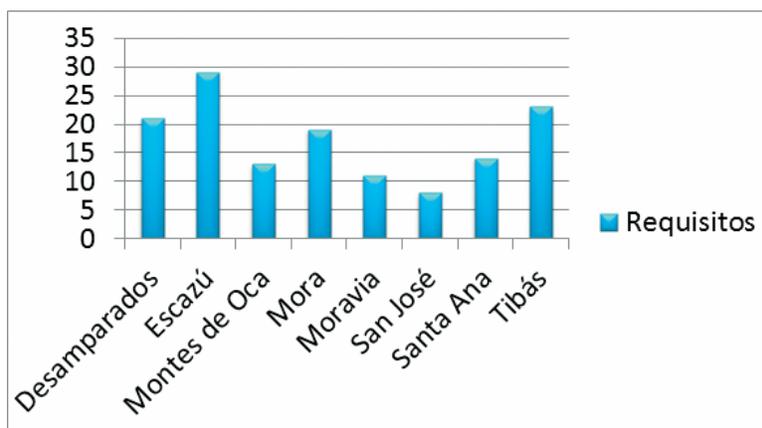
⁵ Artículo 29, Decreto N° 37045-MP-MEIC Reglamento a la ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativo

⁶ Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (2011), Diagnósticos requisitos de trámites para la obtención de licencias de construcción municipal para 8 municipalidades dentro del GAM 2010-2011 [presentación de Power Point: Recurso didáctico en línea]

En el gráfico 1, se aprecia la gran diversidad de categorías existentes para licencias de construcción: las municipalidades de Montes de Oca y Moravia tienen 3 tipos de categorías, mientras que la Municipalidad de Mora y Tibás cuentan con 7 y 8 respectivamente.

Lo anterior debe considerarse que una vez analizado la normativa legal existente, este tipo de obra bajo cualquiera de las categorías utilizadas sean 3, 7 u 8 deben cumplir una misma cantidad de requisitos por ley, reglamento y decreto, por tanto no debe existir diferencias en su clasificación ya que la misma no le suma un valor agregado a la municipalidad ni al usuario a la hora de aplicar los permisos en ventanilla.

Gráfico 2. Cantidad de requisitos para permiso vivienda unifamiliar:



En el gráfico 2, se observa la gran discrepancia que se da en la cantidad de requisitos solicitados para proyectos de urbanización en Desamparados, Escazú, Montes Oca, Mora, Moravia, San José, Santa Ana y Tibás. Para la misma obra de construcción la Municipalidad de San José solicita el cumplimiento de 8 requisitos, mientras Escazú solicita 28. Esto genera que el administrado no tenga las reglas claras de forma previa para optar por una licencia o permiso de construcción y hace imprevisible para el sector privado los procesos de construcción a nivel nacional debido a que, a pesar de que la obra sea la misma, los requisitos y trámites tienen 81 realidades distintas.

La celeridad con la que se resuelve un trámite, que en su conceptualización debe de ser sencillo y expedito, el descenso del puesto 56 al 61 de Costa Rica en el Informe Global de Competitividad 2011-2012 del Foro Económico Mundial, el crecimiento urbano acelerado, desmedido y la complejidad burocrática y política incidida en la legitimación de herramientas de planificación y ordenamiento territorial que impactan la economía y el desarrollo nacional, propiciaron la convergencia de esfuerzos e instituciones para la conceptualización de esta propuesta.

Cabe recalcar que la misma, al simplificar y estandarizar los requisitos para optar por el permiso de construcción, no pretende ni fomenta el ser permisivos en ningún aspecto, por el contrario, lo que se busca es establecer procesos transparentes en donde el administrado y la administración conozcan de forma previa con que se debe de cumplir para realizar un trámite expedito y fluido, sin rechazos o malas interpretaciones.

Los trámites ante las diferentes instituciones que participan del proceso de obtención de una licencia de construcción prolongan el mismo hasta 6 meses o más lo que afectó negativamente la calificación del país en el informe "Doing Business", del Banco Mundial. Con la digitalización de los trámites para los permisos de construcción, el proceso completo pasó de tardar 188 días a 60 días o menos.

Con este fin el IFAM y el CFIA en alianza estratégica con las Federaciones Municipales: Federación Occidental de Municipalidades de Alajuela (FEDOMA), Federación de Municipalidades de Heredia, Federación de Municipalidades Metropolitanas (FEMETRON), Federación de Municipalidades de Occidente (FEMO), Federación de Cantones Productores de Banano (CAPROBA), Federación de Municipalidades de Guanacaste, Federación de Municipalidades y Concejos Municipales de Distrito (FEMUPAC), Federación de Gobiernos Locales Costarricenses Fronterizos con Nicaragua, Federación

de Municipalidades de la Zona Sur (FEDEMSUR), Federación de Municipalidades de Cartago, Federación de Municipalidades Zona de Los Santos (FEMUSAN), Federación de Concejos Municipales de Distrito de Costa Rica, se realizaron un total de 11 sesiones de trabajo que iniciaron el 16 de marzo y finalizaron el 25 de mayo del 2012 para la discusión de una propuesta inicial de mejora regulatoria. Durante este proceso se capacitaron 81 gobiernos locales y un total de 189 funcionarios. Únicamente faltaron de discutir la propuesta de mejora regulatoria las municipalidades de Abangares, Acosta, Cervantes, Nicoya, Hojanacha, San Carlos, Osa y Limón. La convocatoria y coordinación se efectuó a la totalidad de gobiernos locales (Anexo 2).

Por otra parte, el Consejo de Desarrollo Inmobiliario de Costa Rica (CODI) y la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) llevaron a cabo un proyecto piloto con las municipalidades de Alajuela, Palmares, Moravia y Santo Domingo en el que focalizaron esfuerzos de análisis de procesos y permisos. Se trabajó con la misma propuesta producto del Diagnóstico 2010-2011 de las 8 municipalidades del GAM. Durante la ejecución se mantuvo coordinación y una constante comunicación entre instituciones que incluyó la participación activa del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos y Ministerio de Economía, Industria y Comercio en una comisión interinstitucional.

Los aportes del proyecto piloto del CODI y la UNGL resultado del trabajo con las 4 municipalidades también fueron analizados e incluidos en el presente documento. Este proyecto piloto permite de una manera más expedita aplicar la propuesta de mejora regulatoria de los permisos de construcción en las municipalidades y obtener resultados en menor tiempo ya que dichas instituciones mantienen un acompañamiento especial a las mismas.

CONCEPTUALIZACIÓN DE LA “PROPUESTA DE SIMPLIFICACIÓN Y ESTANDARIZACIÓN DE REQUISITOS MUNICIPALES PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN”, PRINCIPALES RESULTADOS DE LOS TALLERES REGIONALES:

El principal producto de los encuentros es el presente documento que contiene la “**Propuesta de simplificación y estandarización de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción**” mejorada con cada uno de los aportes de los profesionales y responsables de los procesos de construcción en los municipios durante la ejecución de los talleres regionales derivados de una metodología participativa y quienes advirtieron sobre las implicaciones de cambios en los trámites y requisitos.

Objetivo General:

Modernizar la gestión municipal a través de la simplificación y estandarización de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción que propicien mayor eficiencia, eficacia y productividad que mejoren la competitividad, la economía y el desarrollo cantonal

Objetivos específicos:

1. Analizar la normativa en materia de construcción para identificar correctamente el tipo de categorías y requisitos a solicitar así como la solicitud de documentos que sean estrictamente necesarios.
2. Consolidar tipos de permisos para disminuir su cantidad y la complejidad en el proceso de obtención de licencias de construcción en el sector municipal.
3. Considerar la posibilidad de unificar los formularios para la solicitud de dichos permisos.

Resultados

Con el compromiso, la aplicación y uso de la Plataforma APC en las municipalidades el funcionario municipal puede verificar internamente los requisitos de construcción ingresando con su usuario y contraseña⁷ a la página electrónica del CFIA: https://apc.cfia.or.cr/APC/webF_Login.aspx

⁷ El usuario y contraseña se debe solicitar mediante oficio de la Alcaldía dirigido a la Dirección de Simplificación de Trámites del CFIA en la que indica los datos personales de los funcionarios que serán los responsables de ingresar al portal electrónico (nombre, cédula, cargo dentro de la institución, teléfono y correo electrónico). Para mayor información sobre este proceso se puede contactar directamente con la Dirección de Simplificación de Trámites del CFIA llamar al teléfono: 2202-3900 extensión 4057.

Por tanto, según lo establece el art. 2 de la Ley 8220, los requisitos municipales solicitados no pueden ser los que se piden de previo para el visado digital, debido a que estos están disponibles en el APC y la Administración puede verificarlos internamente.

Los requisitos y documentos que se pueden verificar en APC son los siguientes:

1. Plano de Catastro Visado por la Municipalidad
2. Certificación de propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público
3. Constancia Póliza Riesgos emitida por el INS
4. Comprobante de Pago Impuesto de Construcción
5. Declaratoria de Interés Social, cuando el proyecto de construcción es considerado como tal
6. Estar al día con las obligaciones de la CCSS
7. Carta de Disponibilidad de agua potable
8. Carta de Disponibilidad desfogue pluvial
9. Carta de Disponibilidad eléctrica
10. Alineamientos Institucionales⁸
11. Estar al día con las obligaciones municipales

Establecimiento de las Categorías en Construcción:

Analizado y discutidos los distintos trámites y requisitos de construcción solicitados por los ayuntamientos se propone la simplificación de los mismos, con el establecimiento de 4 categorías que engloban la diversidad de proyectos en materia de construcción.

Las cuatro categorías propuestas son las siguientes:

1. Mantenimiento: Toda obra realizada al inmueble para mantener su apariencia estética, sin que esto implique modificar su estructura ni su forma.
2. Obras Generales: Todo tipo de obra que no sea de mantenimiento (citadas anteriormente).
3. Demoliciones y Movimientos de Tierra: Trabajos de preparación de terreno para proyectos (terraceos, nivelaciones, entre otros).
4. Publicidad exterior: Proyectos de instalación de vallas publicitarias.

Cada una es desarrollada ampliamente a continuación:

1. **Mantenimiento: es toda obra realizada al inmueble para mantener su apariencia estética, sin que esto implique modificar su estructura ni su forma.**

Las Obras de Mantenimiento están definidas y tipificadas en el artículo 3 Bis, del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura:

“Artículo 3 BIS. - Obra de Mantenimiento: Se entenderá por obra de mantenimiento aquella que implique la reparación de un inmueble, sea por deterioro, mantenimiento o por seguridad, siempre y cuando no se altere el área, la forma, ni se intervenga o modifique estructuralmente el inmueble. Las obras de mantenimiento comprenden tanto las que se realicen en exteriores como interiores de los inmuebles, y no requieren la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del CFIA.”

Se consideran obras de mantenimiento las siguientes:

- a. Reposición o instalación de canoas y bajantes.
- b. Reparación de aceras.
- c. Instalación de verjas, rejas, cortinas de acero o mallas perimetrales no estructurales.
- d. Limpieza de terreno de capa vegetal o de vegetación.

⁸ Los alineamientos institucionales son aportados por el usuario, más adelante se hace referencia a cada uno de ellos en la Tabla 1. Propuesta de requisitos por proyecto para las cuatro categorías de construcción, en la columna de requisitos con la clasificación “L”. Actualmente, la Secretaría Técnica de Gobierno Digital trabaja en una solución tecnológica para modernizar el pago y otorgamiento de alineamientos por las diferentes instituciones la cual trabajará de manera independiente al APC pero son complementarios

- e. Cambio de cubierta de techo.
- f. Pintura en general, tanto de paredes como de techo.
- g. Colocación de cercas de alambre.
- h. Acabados de pisos, puertas, ventanería y de cielo raso.
- i. Reparación de repellos y de revestimientos.
- j. Reparaciones de fontanería.
- k. Reparaciones eléctricas (sustitución de luminarias, de toma corrientes y de apagadores).
- l. Remodelación de módulos o cubículos.
- m. Cambio de enchape y losa sanitaria en los baños o servicios sanitarios.
- n. Levantamiento de paredes livianas tipo muro seco, para conformar divisiones en oficinas".

Por sus características, las obras de mantenimiento no requieren de la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del CFIA conforme lo establecido en el artículo 83° de la Ley de Construcciones para las obras de construcción ni el sello del CFIA y el pago de los timbres de construcción, acorde con lo mencionado en el artículo 54¹⁰ de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.

En el caso de los equipos móviles de telecomunicaciones del tipo "Cell on Wheels" también conocidas como torres de telecomunicaciones temporales tipo "COW", estas no son una obra civil, u obra constructiva, sino una estructura móvil, fabricada y destinada a la prestación de un servicio temporal de telecomunicaciones, por lo general para prueba de radiofrecuencias. Por tanto, no necesitan permiso del CFIA debido a que se está en presencia de una estructura móvil, dispuesta sobre un remolque y que por su característica principal no se incorpora permanentemente al suelo. No obstante, en el momento que las mismas pasen a ser estructuras permanentes deberán cumplir con los requisitos y los permisos correspondientes a una Obra General.

Por otra parte, con respecto a la instalación de malla ciclón y mallas perimetrales, con base a la norma del citado Artículo 3 BIS. - Obra de Mantenimiento del Reglamento para la Contratación de Servicios Profesionales de Consultoría, la colocación de estas mallas constituyen, para el Colegio Federado, una obra de mantenimiento, y no requiere de la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del CFIA.

2. Obras Generales: Todo tipo de obra que no sea de mantenimiento (citadas anteriormente).

Conforme lo establece el Artículo 74 de la ley de Construcciones: "Toda obra relacionada con la construcción, que se ejecute en las poblaciones de la República, sea de carácter permanente o provisional, deberá ejecutarse con licencia de la Municipalidad correspondiente". (Subrayado no es de original). Adicionalmente requieren la participación obligatoria de un profesional y presuponen la alteración del área de un inmueble, su forma, intervención o modificación estructural.

Se determinó eliminar condominios, urbanizaciones y obras menores como categorías independientes debido a que estos deben cumplir los mismos requisitos y presentar los mismos documentos que cualquier otro tipo de obra ante el reciento municipal. Nuestra legislación no hace diferencia alguna entre esos tipos de construcción, por tanto no se justifica la creación de una categoría específica para ellos.

La categoría Obras Generales incluyen las obras mayores, condominios, urbanizaciones, obras menores u otras como por ejemplo las torres de telecomunicaciones permanentes¹¹, aceras, tapias; ampliaciones de garajes, drenajes, habitaciones, etc.; plantas de tratamiento, cambio de estructura de techo; estructuras temporales o provisionales¹² entre ellas redondeles, megabares, tarimas, exhibiciones de "motocross" y similares.

⁹ Artículo 83 de la Ley General de Construcción: "Para los efectos de esta ley, son Ingenieros Responsables, los ingenieros o arquitectos incorporados al Colegio de Ingenieros para ejercer sus profesiones en sus distintas especialidades. Los Ingenieros Responsables son los únicos que tendrán facultad de autorizar solicitudes de licencia para obras de construcción y la obligación de vigilar las obras para las cuales hayan solicitado o autorizado licencia. No obstante lo anterior, toda persona puede hacer reparaciones que no excedan de cinco mil colones (5.000.000), por cuenta propia o de terceros."

¹⁰ Artículo 54 de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos: "Todo plano de construcción o de urbanización deberá llevar el sello del Colegio Federado y la firma del Director Ejecutivo o de la persona en quien delegue esa función la Junta Directiva General, para que pueda ser tramitado por las oficinas públicas encargadas de autorizar esas obras. El Colegio Federado no sellará esos planos si no se ha cumplido previamente el requisito de inscripción del contrato de servicio profesional y si no lleva adherido el timbre de construcción correspondiente. Todos los planos deberán presentarse firmados y acompañados del número de registro del profesional responsable."

¹¹ Para el caso de los equipos móviles de telecomunicaciones del tipo "Cell on Wheels" (COWS) también conocidas como torres de telecomunicaciones temporales tipo "cow" no son una obra civil, u obra constructiva, sino una estructura móvil, fabricada y destinada a la prestación de un servicio temporal de telecomunicaciones, por lo general para prueba de radiofrecuencias. Por tanto no necesitan permiso del CFIA debido a que se está en presencia de una estructura móvil, dispuesta sobre un remolque y que por su característica principal no se incorpora permanentemente al suelo. No obstante en el momento que las mismas pasen a ser estructuras temporales deberán cumplir con los requisitos y los permisos correspondientes a una Obra General.

¹² Las obras temporales o provisionales requieren de un profesional a cargo y además, de un permiso municipal conforme artículo 74 y 83 de la Ley General de Construcciones; y los artículos 53 y 54 de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos, Ley N° 3663, de 10 de enero de 1966 y sus reformas. Las municipalidades no cuentan con la posibilidad de emitir reglamentaciones especiales que determinen la exención a estas condiciones, así mencionado por OFICIO N°: 0069-2009-AL del CFIA y dictamen N° C-066-02 Procuraduría General de la República

Dentro de los formularios municipales para esta categoría, la municipalidad podrá solicitar mencionar la sub-categorías que aplicará para identificar sus intereses locales (es decir si es condominio, tapia, ampliación de habitación), dado que en principio no debe existir para los mismos la presentación de documentos o requisitos adicionales a excepción que estos sean debidamente justificados por el plan regulador vigente del cantón, alguna ley, reglamento o decreto según lo establecido por la ley 8220.

Sobre las Obras Menores, se aclara que la posibilidad de aceptar croquis no autorizados por profesionales en ingeniería o en arquitectura o la construcción por vecinos del cantón de obras consideradas de bajo costo o inversiones relativamente pequeñas (a pesar que los Gobiernos Locales deben tomar todas las previsiones necesarias para resolver los problemas cantonales que se le presenten en aras de lograr el mayor bienestar comunal posible), en la resolución número 1813-2005 de las ocho horas con cuarenta y un minutos del veinticinco de febrero del dos mil cinco de la Sala Constitucional y el voto de la Procuraduría General de la República C-250-2005 del 7 de julio de 2005 sobre la alegada falta de actualidad de la Ley de Construcciones, con respecto a las obras menores, obras de mantenimiento y las reparaciones con valor de 5000 colones, se establece que “No es posible que la Municipalidad cree excepciones más allá de las establecidas por la ley, aún cuando considere que éstas se encuentran desfasadas de la realidad” (Destacado no es de original), e indica que dicha responsabilidad compete únicamente a la Asamblea Legislativa.

Por otro lado, el concepto de obra menor del “Reglamento para el trámite de planos y la conexión de los servicios eléctricos, telecomunicaciones y de otros en edificios” vigente, indica que:

“Se considera obra menor cualquier proyecto eléctrico que cumpla con las siguientes condiciones:

a. Edificios residenciales, comerciales u otro tipo de edificio no industrial con área total inferior o igual a 80 (ochenta) m², y/o con una carga monofásica conectada inferior o igual a 15 (quince) kilovoltios-amperios, y una tensión de 120-240 voltios, una fase, corriente alterna.

b. Edificios cuyas características cumplan con el punto 1.4 a) y que no tengan central telefónica o donde se instalen menos de 6 (seis) líneas telefónicas externas combinadas (principales y/o directas)” (subrayado no es del original).

Sin embargo, esta clasificación no debe interpretarse como que se exime de la existencia de un profesional responsable de la obra constructiva. En ese sentido de acuerdo a la normativa del CFIA el término de obra menor se utiliza para definir los profesionales participantes en un proyecto de construcción en donde, como mínimo, estará presente el responsable de la obra civil. De esta manera se establece que, “obras de áreas menores o iguales a 80 m² o con carga monofásica conectada inferior o igual a 15 kilovoltios-amperios” únicamente requiere el ingeniero civil, arquitecto o ingeniero en construcción quien también asume la responsabilidad de la obra eléctrica. Por otra parte, “obras de áreas mayores a 80 m² o con carga monofásica conectada superior a 15 kilovoltios-amperios” se requiere además del profesional encargado de la obra civil, un profesional responsable de la obra eléctrica carné con siglas IMI, IE o IME). Tampoco debe confundirse esta clasificación utilizada por el CFIA para su base de registro institucional de profesionales en obras eléctricas como una categoría de construcción para la obtención de licencias municipales.

Aclarado lo anterior, es improcedente el no cumplimiento de los requerimientos legales establecidos para las obras de construcción o su flexibilización por parte de las municipalidades para las obras consideradas como menores que están estrictamente apegadas al acatamiento del principio de legalidad establecido en el artículo 11 de la Constitución Política. Las Municipalidades en el marco de sus competencias, pueden emitir reglamentos para ordenar lo relativo a las “Obras Menores”, pero dichos reglamentos deben ajustarse plenamente a lo establecido en la Ley de Construcciones y los artículos mencionados anteriormente.

Por tanto, es improcedente el no cumplimiento de los requerimientos legales establecidos para las obras de construcción o su flexibilización por parte de las municipalidades para las obras consideradas como menores que están estrictamente apegadas al acatamiento del principio de legalidad¹³ establecido en el artículo 11 de la Constitución Política. Las Municipalidades en el marco de sus competencias, pueden emitir reglamentos para ordenar lo relativo a las “Obras Menores”, pero dichos reglamentos deben ajustarse plenamente a lo establecido en la Ley de Construcciones y los artículos mencionados anteriormente.

¹³ Artículo 11 de la Constitución Política: “Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta Constitución y las leyes. La acción para exigirles la responsabilidad penal por sus actos es pública. La Administración Pública en sentido amplio, estará sometida a un procedimiento de evaluación de resultados y rendición de cuentas, con la consecuente responsabilidad personal para los funcionarios en el cumplimiento de sus deberes. La ley señalará los medios para que este control de resultados y rendición de cuentas opere como un sistema que cubra todas las instituciones públicas”.

3. Demoliciones y Movimientos de Tierra: Trabajos de preparación de terreno para proyectos (terraceos, nivelaciones, entre otros).

Según Glosario de términos técnicos principales del Anexo 9 del Decreto N° 32712-MINAE, el movimiento de tierra se define como: “acción de movilizar materiales del suelo y eventualmente de la parte superior del subsuelo, a fin de ejecutar cambios topográficos que permitan el desarrollo de una obra de prediseñada. La acción se ejecuta de forma mecanizada, aunque para proyectos de pequeñas dimensiones puede realizarse de forma manual. Puede estar precedido, o realizarse paralelamente a la eliminación de la cobertura vegetal que cubre el suelo, así como del suelo orgánico que la infrayace”.

Para el Movimiento de Tierra se propone que el usuario presente a la municipalidad como requisito una carta del dueño del terreno donde acepta el traslado de la tierra por parte del usuario a su propiedad especificando su beneplácito, la dirección de la propiedad y los atestados de la misma. Se ha comprobado que el movimiento de tierras sin un requisito como este disturba el bienestar social, generando molestias tanto a los propietarios de los terrenos a los cuales fueron desechados escombros o de igual modo cantones vecinos que tienen problemas de invasión de dichos materiales debido a traslados informales que generan un problema social a raíz del mismo.

Este punto generó gran discusión durante los talleres, debido a que una carta del dueño de la propiedad aceptando el traslado de tierras no está especificado en ninguna ley. A pesar de ello, una vez analizado legalmente este trámite y considerando que las Municipalidades son los órganos competentes en cada territorio de garantizar el orden y los intereses del cantón, se justifica en el artículo 1 del Código Municipal que establece que:

“El municipio está constituido por el conjunto de personas vecinas residentes en un mismo cantón, que promueven y administran sus propios intereses, por medio del gobierno municipal.”

Además, el artículo 3 del Código adiciona que es la municipalidad quien administrará los intereses y servicios del cantón.

4. Publicidad exterior: Proyectos de instalación de vallas publicitarias.

Conforme a las competencias de regulación y control de lo referente a la publicidad exterior ubicado en la red vial cantonal, y en propiedad privada pero con proyección al espacio público, las municipalidades pueden elaborar un reglamento específico.

En referencia a la Publicidad Exterior en la red vial nacional, la instalación, construcción, reconstrucción, exhibición y colocación de anuncios, rótulos y avisos, que se encuentren en los terrenos adyacentes al derecho de vía de la red vial nacional, se regirán por las disposiciones del Reglamento de los Derechos de Vía y Publicidad Exterior (Decreto 29253-MOPT) y son competencia del Ministerio de Obras Públicas y Transportes. En estos casos, los interesados aportan al municipio una copia de la autorización emitida por el MOPT para que la Municipalidad apruebe en definitiva la licencia de publicidad exterior cuando así corresponda, de conformidad al artículo 29 de la Ley de Construcciones¹⁴. La fiscalización y control ordinario en las vías nacionales son obligación del MOPT de conformidad al Decreto 29253-MOPT; esto no excluye a la Municipalidad de ejercer el control respectivo y ajuste en el territorio que administra cuando así lo estime de conformidad al artículo 169 de la Constitución Política.

De manera complementaria, la fiscalización, control y aprobación de licencias para publicidad exterior en las vías cantonales son competencias municipales.

Las municipalidades establecen y puede delimitar las características respecto a los tamaños y ubicaciones, pero no el contenido de las mismas.

En referencia a la aplicación de la Ley 5811, Ley de Control a Propaganda con imagen de la mujer del 10 de octubre de 1975 y su Reglamento, las municipalidades deben limitar su competencia a coordinar con la Oficina de Control de Propaganda del Ministerio de Gobernación, denuncias en caso de que determinen que su jurisdicción territorial se exhibe alguna publicidad

¹⁴ Artículo 29 de la Ley de Construcciones: “- Licencia. Para colocar o fijar anuncios, rótulos, letreros o avisos, deberá pedirse licencia a la Municipalidad. La licencia será solicitada por el propietario de la estructura en que se va a fijar el anuncio y con la conformidad del propietario del predio en que se coloque la estructura cuando sea del caso. En los casos en que se empleen armazones o estructuras, la Municipalidad exigirá un perito responsable que se encargue de la construcción. Se exigirá un croquis acotado que muestre las inscripciones o figuras que van a poner”.

que ofenda la dignidad, el pudor de la familia y en la que se utilice la imagen de la mujer impúdicamente, para promover las ventas según lo establece artículo 1 de dicha ley; más no por estos motivos denegar el permiso o patente.

PROPUESTA DE REQUISITOS POR PROYECTO PARA LAS CUATRO CATEGORÍAS DE CONSTRUCCIÓN:

En el siguiente cuadro se detalla cada uno de los requisitos que se solicitarán a las municipalidades respecto al tipo de proyecto específico a construir según las categorías. En la columna aclaraciones se especifica actividades que deben ser ejecutadas simultáneamente al cumplimiento de los requisitos:

Tabla 1. Propuesta de requisitos por proyecto para las cuatro categorías de construcción

Clasificación de proyecto	Definición	Requisitos	Aclaraciones
1. Mantenimiento	Obras que se realicen a un bien inmueble para mantener su apariencia estética, sin que esto implique modificar su estructura ni su forma.		Completar el formulario Municipal de Permiso para obra de mantenimiento. (copia documento de identificación –cédula de identidad o bien cédula jurídica)
	Su definición legal se encuentra en el artículo 3 Bis, del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura.		Estar al día con sus obligaciones en el Municipio
			Cancelar el impuesto de construcción si procede (algunas municipalidades no cobran por este trámite).

Tabla 1. Propuesta de requisitos por proyecto para las cuatro categorías de construcción

Clasificación de proyecto	Definición	Requisitos	Aclaraciones
<p>2. Obras Generales</p>	<p>Todo tipo de obra que no sea de mantenimiento.</p>	<p>A Certificación del Plano de Catastro. De no estar visado debe hacerse a lo inWwterno el trámite de visado</p>	<p>Viabilidad Ambiental , cuando sea procedente</p>
	<p>Incluye las obras mayores, condominios, urbanizaciones, obras menores u otras como por ejemplo las torres de telecomunicaciones permanentes, aceras, tapias; ampliaciones de garajes, drenajes, habitaciones, etc.; plantas de tratamiento, cambio de estructura de techo; estructuras temporales o provisionales entre ellas redondeles, megabares, tarimas, exhibiciones de "motocross", etc.</p>	<p>B Certificación de propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público.</p> <p>- En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente.</p> <p>- Si se trata de un fideicomiso se debe aportar certificación de quién aparece como fiduciario y copia de certificado de registro del traspaso de fideicomiso original (conocido como microfilm).</p> <p>- 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 cada propietario;</p> <p>- Si el Propietario está fallecido, se debe aportar la albacea nombrada por un juez.</p>	<p>Juego de láminas de planos constructivos</p>
	<p>Su definición legal se encuentra inmersa en el artículo 3 Bis, del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura como derivación de lo que no es una obra de mantenimiento.</p>	<p>D Constancia Póliza Riesgos emitida por el INS.</p>	<p>Quando la obra es declarada de interés social conforme Reglamento de la ley de "creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación", ley número 8957 del 17 de junio del 2011; el usuario debe presentar adicionalmente la declaratoria de interés social emitida por la entidad que otorga el bono. Este trámite concede al usuario un trato preferencial respecto al pago de impuestos municipales. Por otra parte, si procede el pago de fimbres del CFIA.</p>
	<p></p>	<p>E Comprobante de Pago Impuesto Construcción.</p>	<p></p>
	<p></p>	<p>F Estar al día con las obligaciones municipales</p>	<p></p>
	<p></p>	<p>G Cuando el Inmueble este declarado de valor patrimonial: visto Bueno del Centro Cultura y Patrimonio del MCJD,</p>	<p></p>
	<p></p>	<p>H Estar al día con las obligaciones con la CCSS, verificado por el funcionario</p>	<p></p>
	<p></p>	<p>I Carta de Disponibilidad de agua potable</p>	<p></p>
	<p></p>	<p>J Carta de Disponibilidad desfogue pluvial</p>	<p></p>
	<p></p>	<p>K Carta de Disponibilidad eléctrica</p>	<p></p>
	<p></p>	<p>L Alineamientos según corresponda</p> <p>Municipalidad: cuando enfrente a vías locales</p> <p>MOPT: cuando enfrente a vías nacio- nales</p> <p>INVU: cuando el inmueble o sus linderos sean atravesados o limiten con ríos o quebradas</p> <p>ICE : cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de alta tensión</p> <p>INCOFER: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de de línea de ferrocarril</p> <p>AyA o quien administre el suministro: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de aguas</p> <p>RECOPE: cuando el inmueble se vea afectado por oleoductos.</p> <p>MINAET: cuando el inmueble se vea afectado por nacientes, pozos, zona de protección de ríos, obras en cause, etc..</p> <p>DGAC: cuando el inmueble se vea afectado por zonas de afectación de aeropuertos.</p> <p>SETENA: cuando se requiera la viabilidad ambiental.</p> <p>ZMT= cuando el inmueble se encuentre en la franja de doscientos metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza, medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deje el mar en descubierto en la marea baja.</p>	<p>* En el caso de Torres de telecomunicaciones permanentes. Declaración Jurada que haga constar que no existe una torre de telecomunicaciones a una distancia mínima de 250 metros desde el centro de la torre propuesta. Esta distancia mínima y la declaración jurada no aplica en los siguientes casos:</p> <p>a) las torres existentes del ICE a la entrada en vigencia de este Reglamento.</p> <p>b) torres que no tengan la capacidad de soportar equipos o antenas adicionales.</p> <p>c) cuando las antenas se ubiquen en postes, azoteas o vallas existentes.</p> <p>d) cuando una torre inferior a 30 metros no sea visible desde la calle pública.</p> <p>Declaración Jurada que haga constar que las obras constructivas se construirán para ser compartida por un mínimo de tres emplazamientos de antenas y equipos.</p> <p>Documentación que acredite el derecho de uso, goce y disfrute del inmueble respectivo, en la cual debe hacerse constar consentimiento del propietario cuando se pretenda establecer las Obras Constructivas en inmuebles propiedad de un tercero que no sea el solicitante de la Licencia de construcción.</p>

Clasificación de proyecto	Definición	Requisitos		Aclaraciones
3. Demolición y/o Movimientos Tierras	Trabajos de preparación de terreno para proyectos (terraceos, nivelaciones, entre otros)	A	Certificación del Plano de Catastro. De no estar visado debe hacerse a lo interno el trámite de visado	Lámina con descripción detallada de la ruta de transporte de escombros, materiales, tierra desde su lugar de origen hasta el destino final
		B	<p>Certificación de propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público.</p> <p>- En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente.</p> <p>- Si se trata de un fideicomiso se debe aportar certificación de quién aparece como dueño en el registro.</p> <p>- 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 cada propietario;</p> <p>- Si el Propietario está fallecido, se debe aportar la albacea nombrada por un juez.</p>	
		C	En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad, certificación de personería jurídica vigente. Cuando es un fideicomiso, copropiedades, o alguna otra figura similar, se manejará como una excepción.	Vialidad Ambiental, cuando sea procedente
		D	Constancia Póliza Riesgos emitida por el INS.	
		E	Comprobante de Pago Impuesto Construcción.	
		F	Estar al día con las obligaciones municipales	
		G	Cuando el Inmueble este declarado de valor patrimonial: visto Bueno del Centro Cultura y Patrimonio del MCJD,	
		H	Estar al día con las obligaciones con la CCSS, verificado por el funcionario	
		I	Carta de aprobación para el depósito del material por parte del dueño registral del lote	

Clasificación de proyecto	Definición	Requisitos	Aclaraciones
4. Publicidad Exterior	Proyectos de instalación de val-las publicitarias	A Certificación del Plano de Catastro. De no estar visado, debe hacerse a lo interno el trámite de visado	Láminas del rotulo mostrando su leyenda, materiales, cotas dimensiones y sistemas de iluminación si lo incluyere
		B Certificación de 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 quién 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 cada propietario; - Si el Propietario está fallecido ,se debe aportar la albacea nombrada por un juez.	Visto Bueno del MOPT, en caso de predios con frente a Calle Pública
		C En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad, certificación de personería jurídica vigente. Cuando es un fideicomiso, copropiedades, o alguna otra figura similar, se manejará como una excepción.	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)
		G Cuando el Inmueble este declarado de valor patrimonial: visto Bueno del Centro Cultura y Patrimonio del MCJD	
		H Estar al día con las obligaciones con la CCSS, verificado por el funcionario	
		L MOPT: cuando enfrente a vías nacionales	

Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA)

El Glosario de términos técnicos principales del Anexo 9 del Decreto N° 32712-MINAE, define la Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA) de la siguiente manera: "Representa la condición de armonización o de equilibrio aceptable, desde el punto de vista de carga ambiental, entre el desarrollo y ejecución de una actividad, obra o proyecto y sus impactos ambientales potenciales, y el ambiente del espacio geográfico donde se desea implementar. Desde el punto de vista administrativo y jurídico, corresponde al acto en que se aprueba el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental, ya sea en su fase de Evaluación Ambiental Inicial, o de Estudio de Impacto Ambiental o de otro documento de EIA".

Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), Decreto Ejecutivo No. 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC; y el Decreto N° 32712-MINAE establecen las actividades que están sujetas a la Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA) emitida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA). Básicamente estas se dividen en aquellas actividades, obras o proyectos para los cuales existe una ley específica que ordena el cumplimiento de la Viabilidad Ambiental -enumeradas en el Anexo N° 1 del Decreto Ejecutivo No. 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC; y las demás actividades, obras o proyectos categorizados como Alto, Moderado y Bajo Impacto Ambiental Potencial descritas en el Anexo N° 2 de dicho Decreto. El Decreto N° 32712-MINAE establece que es requerida la Viabilidad (Licencia) Ambiental (VLA) emitida por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), en los movimientos de tierras menores de 200 m³ para lo cual se necesita la aprobación del Formulario D1 y en los movimientos de tierras mayores a 200m³ mediante la aprobación del formulario D2.

Se excluye del trámite de viabilidad ambiental ante la SETENA los movimientos de capa vegetal, y las actividades, obras o proyectos que generen muy bajo impacto ambiental potencial, para el otorgamiento de los permisos municipales y para los cuales la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) en la Resolución N° 583-2008-SETENA y la Resolución N° 2653-2008-SETENA describe con ejemplos que se mencionan en la siguientes tablas:

Tabla 2. Actividades, obras o proyectos que incluye la Resolución N° 583-2008-SETENA y generan muy bajo impacto ambiental potencial para el otorgamiento de los permisos municipales

Actividades, obras o proyectos que incluye la Resolución N° 583-2008-SETENA y generan muy bajo impacto ambiental potencial para el otorgamiento de los permisos municipales	
1. Tapias u obras de contención.	20. Chorrea y cambio de pisos.
2. Tapia provisional.	21. Reparación de calles y caminos de acceso ya existentes.
3. Cambio de techo.	22. Ampliación de corredores en edificaciones.
4. Remodelación o reparación de techo y cielo raso.	23. Mantenimiento de jardines, áreas verdes y recreativas para cualquier tipo de edificación.
5. Remodelación y mejoras de edificaciones existentes que cumplan con los términos de este Acuerdo.	24. Reparación o mejora de caños de desagüe y otras obras de mejoras hidráulicas para viviendas unifamiliares, edificios u oficinas.
6. Ampliación o remodelación de casa de habitación.	25. Construcción, instalación y operación de tanques sépticos y drenajes para cualquier tipo de edificación (comercial, habitacional o industrial).
7. Reubicación de batería sanitaria o del sistema de tanque séptico y drenajes.	26. Instalación, operación y mantenimiento de tanques de almacenamiento de agua para consumo humano y usos agropecuarios.
8. Remodelación o cambio de ventanería.	27. Instalación y mejoras de sistemas de cableado (eléctrico, telefónico, cable o internet) dentro de cualquier edificación.

Actividades, obras o proyectos que incluye la Resolución N° 583-2008-SETENA y generan muy bajo impacto ambiental potencial para el otorgamiento de los permisos municipales	
9. Techado de patio.	28. Instalación y mejoras de sistema contra incendio.
10. Construcción de casas de habitación unifamiliar.	29. Reparaciones menores (menores o iguales a 100 metros lineales) en la red sanitaria, red de acueducto y red de aguas pluviales.
11. Construcción de cochera.	30. Instalación, construcción, reparación, operación y mantenimiento de las casetas de bombeo y su equipo y captaciones en acueductos existentes.
12. Instalación y remodelación de verjas y portones.	31. Construcción de casetas de agentes de seguridad y vigilancia.
13. Construcción de cobertizo para vehículo o maquinaria.	32. Reparación y mantenimiento de caminos internos existentes en fincas.
14. Construcción de oficinas y locales comerciales.	33. Instalación de industrias, locales comerciales o de servicio en edificaciones existentes.
15. Pintura de edificaciones existentes.	34. Construcción, remodelación o ampliación de infraestructura para actividades agropecuarias, cuya área de construcción no sea mayor de 1000 metros cuadrados, salvo que exista una regulación específica que establezca lo contrario.
16. Demolición de edificaciones no mayores a 500 m ² , salvo que se trate de patrimonio histórico arquitectónico o que se encuentre en proceso de declaratoria.	35. Construcción de parqueos de vehículos livianos.
17. Construcción de rampas de acceso.	36. Remodelación o construcción de edificaciones para centros educativos en operación.
18. Construcción o mejoras de bajantes y canoas.	37. La operación de aserraderos portátiles.
19. Construcción o mejoras de aceras.	38. Cualquier tipo de construcción amparada a un Decreto de Emergencia.
20. Chorrea y cambio de pisos.	
Fuente: Resolución N° 583-2008-SETENA. Elaboración propia.	

Tabla 3. Actividades, obras o proyectos que incluye la Resolución N° 2653-2008-SETENA que amplía la lista de actividades que excluyen el trámite de Viabilidad Ambiental de la Resolución No.583-2008

Actividades, obras o proyectos que incluye la Resolución N° 2653-2008-SETENA que amplía la lista de actividades que excluyen el trámite de Viabilidad Ambiental de la Resolución No.583-2008	
<p>1. Todos aquellos proyectos que se encuentran en operación desde antes del 04 de octubre del 1995, cuando entró en vigencia la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554, o bien después de esa fecha pero hasta el 28 de junio del 2004, con la entrada en vigencia del Reglamento General sobre Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA No.31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC), (talleres, salones de belleza, etc.) y que el MINSA o las municipalidades les exijan contar con la viabilidad ambiental para renovar su permiso o patente de funcionamiento. Para estos casos se debe informar al MINSA, MAG/ SENASA y a las Municipalidades que se les pueden renovar la patente o el permiso de funcionamiento, sin que requiera de previo contar con la viabilidad ambiental.</p>	5. Mariposarios que no se localicen en áreas ambientalmente frágiles.
	6. Proyectos turísticos de canopy que no se localicen en áreas ambientalmente frágiles.
	7. Expendios de distribución de gas LPG al detalle.
	8. Extracción de madera en potreros que no se localicen dentro de áreas ambientalmente frágiles. El SINAC desarrollará una guía ambiental para ese fin y velará por su cumplimiento. Que soliciten el permiso correspondiente al SINAC
<p>2. Helipuertos móviles para fumigación aérea. Que el MINSA desarrolle una guía ambiental para la operación de dichas plataformas y que al otorgar el correspondiente permiso de funcionamiento se exija el cumplimiento de dicha guía.</p>	9. Panaderías
	10. Servicios de alimentación al público. Que no conlleve una nueva construcción o ampliación.
<p>3. Reparación y mantenimiento de obras públicas como: puentes, muros, caminos, pistas de aterrizaje, líneas para ferrocarril y edificaciones. Que sean las mismas instituciones las encargadas de verificar el cumplimiento del Código de Buenas Prácticas Ambientales y las leyes correspondientes, (municipales, Instituciones del estado)</p>	11. Venta de peces ornamentales.
	12. Casas de vivienda unifamiliares que no se ubiquen en zona de recarga acuífera, ni en áreas frágiles de acuerdo a la guía ambiental para obras de infraestructura. En el caso de requerir movimientos de tierra (mayores de 300 m ³), para accesos y construcción, se requiere realizar la EIA ante SETENA.
<p>4. Reemplazo o cambio en capacidad de carga de redes de distribución eléctrica de carácter público (ESPH, JASEC, COOPEGUANACASTE, ICE y otras).</p>	13. Proyectos que se ubiquen dentro de zonas francas que contengan la VLA, con infraestructura ya construida.
Fuente Resolución N° 2653-2008-SETENA. Elaboración propia.	

Convenio entre la Municipalidad y el Registro Nacional para el suministro y utilización a través del portal digital de los servicios derivados de las bases de datos del Registro Nacional.

Como parte de la modernización al Registro Nacional con la incorporación de nuevas tecnologías para mejorar el servicio al cliente de certificaciones registrales digitales, de las diferentes bases de datos del Registro Nacional, se han firmado convenios entre esta entidad y las municipalidades para brindar acceso inmediato, oportuno y en tiempo real a la información registral actualizada, ahorrando tiempo, costos y con la certeza jurídica garantizada de los trámites personales y transacciones

comerciales posibles del Sistema de Certificaciones Digitales, entre ellos: Certificaciones de Bienes Muebles, Certificaciones de Bienes Inmuebles, Certificación de Personas Jurídicas, Certificación de planos (literal e imagen).

Con este convenio, los ayuntamientos podrán tramitar algún servicio al ciudadano, aceptar para sus trámites internos todas las certificaciones digitales y servicios emitidos por el Registro Nacional a través de la página del Portal Digital, verificar las certificaciones digitales por medio de la página www.rnpdigital.com, realizar la creación de los expedientes digitales o simple impresión de la certificación en caso de ser necesario por política interna de cada gobierno local.

Con ello, el usuario no requiere de la impresión del documento; el documento no requiere de firmas, sellos ni boleta de timbres; los timbres de ley se cancelan en forma digital y automática cuando se adquiere la certificación a través del website; la validez del documento reside en la verificación en línea que debe realizar la municipalidad a través de www.rnpdigital.com cuantas veces se requiera en un plazo de 15 días naturales después de su emisión. Dicha información tienen la misma validez legal que las certificaciones registrales emitidas en las oficinas del Registro Nacional.

Los montos que se cobran por las distintas certificaciones no varían según la entidad que ofrece el servicio, es decir igual es el valor que se solicita por una certificación de propiedad en la ventanilla de registro en San José, como en el cualquiera de las municipalidades que participan de dicho convenio. Dichas tarifas y comisiones son determinadas por acuerdo de la Junta Directiva de Registro.

Las tarifas actuales están determinadas en el acuerdo J312-2011 de la Sesión Ordinaria No.31-2011, celebrado el día 21 de julio del 2011. Únicamente mediante acuerdo de Junta Directiva pueden variarse. Es importante mencionar que este convenio representa, además de una oportunidad de simplificar trámites y digitalizar procesos para las municipalidades, una nueva entrada de recursos ya que por cada transacción que haga en la emisión o venta de certificaciones, la municipalidad se deja una comisión de mil colones por cada una de ellas.

La tabla 4 contiene un ejemplo actualizado a agosto del 2012 sobre el desglose del precio final de las certificaciones:

Tabla 4. Calculo con detalle desglosado del las tarifas para certificaciones de Registro Nacional

Detalle	Monto
Costo del servicio:	₡1,482.50
Comisión intermediario (municipalidad):	₡1,000.00
Derechos de Registro:	₡300 o ₡100 dependiendo del tipo de certificación
Timbre Fiscal	₡12.50
Archivo Nacional	₡ 5.00
Total	₡2600 o ₡2800 dependiendo del tipo de certificación
Fuente: Registro Nacional. Elaboración propia	

En síntesis, la municipalidad puede vender cualquier tipo certificación que hacen las oficinas de registro ganando una comisión o bien, únicamente podría verificar en el portal web la validez del número de documento que presenta sus usuarios al hacer una solicitud de licencia de construcción.

El Anexo 3 contiene un detalle de las municipalidades que a la fecha han firmado el convenio para el suministro y utilización a través del portal digital de los servicios derivados de las bases de datos del Registro Nacional, de manera que el funcionario municipal pueda realizar la verificación posesoria internamente.

A la fecha, 43 municipalidades han firmado el convenio, 23 están en proceso de implementación y 20 ya emiten certificaciones bajo esta modalidad. Esta alianza permite una mejora de competitividad palpable a través de la simplificación de trámites que incide en los procesos de obtención de licencias de construcción debido a que las certificaciones de la propiedad y planos de catastro podrán ser procesados y chequeados desde la ventanilla municipal facilitando que el administrado no tenga que aportarlo por tanto en esta Propuesta de Mejora Regulatoria recomienda la firma de este convenio¹ y su implementación lo más pronto, de manera que las entidades involucradas y los usuarios puedan obtener los beneficios que del mismo derivan.

Clasificación "L" para Alineamientos de las Instituciones de Gobierno

Se determinó dentro de la columna de requisitos, la clasificación "L" para Alineamientos de las Instituciones de Gobierno. Cada una de ellas está sustentada legalmente en la columna "Justificación legal del requisito según normativa y jurisprudencia" de la Tabla 5, Propuesta de Simplificación y Estandarización de Requisitos Municipales para la obtención de licencias de construcción municipal con su Justificación Legal.

En el caso de estos alineamientos que no le competan a la municipalidad, el administrado debe aportarlos sin perjuicio que el trámite sea de manera digital o en físico.

Al respecto, actualmente en el seno Comisión de Coordinación para la Instalación o Ampliación de Infraestructura de Telecomunicaciones, creada por el Poder Ejecutivo, mediante el Decreto No. 36577--MINAET conformada por MINAET, IFAM, SUTEL y el MEIC, con el apoyo de la Secretaría Técnica de Gobierno Digital, se está desarrollando un sistema de consulta y solicitud de alineamientos en línea. Dicha plataforma digital trabajará de manera independiente al APC. Se espera a futuro el trámite de alineamientos se efectuó digitalmente por el usuario, se pague en línea y la municipalidad pueda verificar el cumplimiento del mismo accedendo a la plataforma digital de manera simultánea a la verificación del resto de requisitos de construcción en APC.

Cuadro Propuesta de Simplificación y Estandarización de Requisitos Municipales para la obtención de licencias de construcción municipal con su Justificación Legal.

Después de un análisis exhaustivo de las normativas vigentes, se logró determinar y sintetizar en el siguiente cuadro las debidas justificaciones legales para cada uno de los requisitos solicitados en la obtención de licencias de construcción municipal. Esta información es la guía en el proceso de mejora regulatoria que deben realizar todos los gobiernos locales conforme a la aplicación de la Ley 8220 y su nuevo reglamento. La información ha sido recopilada con el objetivo de facilitar la simplificación de trámites en el sector municipal en la obtención de licencias de construcción.

Dentro del contenido del cuadro se detalla si el requisito debe ser aportado por el administrado a la municipalidad o por el contrario corresponde a un trámite interno.

El Decreto 36550 establece un periodo de transición en el que los usuarios podrán realizar tanto el trámite de forma física como digital. Este cuadro describe en la columna "Administrado presenta" los requisitos y el proceso único que la municipalidad se compromete a solicitar al ciudadano cuando este realiza el trámite de forma física. Dichos requisitos y procesos son el producto del análisis legal, los mismos cumplen los requerimientos exigidos por la Ley 8220.

Mediante la firma y puesta en marcha del Convenio entre el CFIA, IFAM y municipalidades, el 100% de los Gobiernos Locales han asumido el compromiso y reto de iniciarse en la tramitación digital de los permisos a través del uso de la plataforma APC desde sus ventanillas de servicios y adaptarse a las condiciones que imperan a partir del 30 de diciembre del 2012 cuando únicamente se trámite de manera digital.

A la fecha 85 gobiernos locales recibieron la inducción para el uso de la plataforma APC. El CFIA y el IFAM cuentan con personal capacitado para asesorar el proceso de digitalización en las municipalidades. Adicionalmente, existe una **Guía para el funcionario Municipal**, que asesora paso a paso en cuanto al uso de la plataforma y la verificación en línea de los visados institucionales².

¹ Se puede obtener mayor información sobre el Convenio y su implementación en Registro Nacional en la Dirección General al teléfono 2202-0800 extensión 312.

² La Guía de Uso de APC para el funcionario Municipal puede ser descargada de la siguiente dirección electrónica: <http://www.cfia.or.cr/apc.htm>

Como se mencionó anteriormente, cuando se tramita de manera digital a través del APC, la mayoría de los requisitos solicitados por la municipalidad ya han sido capturados en el proceso por otras instituciones y se cuenta con el sello único de los planos, por lo que al funcionario municipal le corresponde solamente la verificación y almacenamiento de dicha información en un expediente digital que debe crearse para cada proyecto, conforme lo establece el capítulo VIII de los medios electrónicos, artículos del 61 al 67, del Reglamento N° 37045-MP-MEIC, Reglamento a la Ley de protección al ciudadano, del exceso de requisitos y trámites administrativos.

Tabla 5. Propuesta de Simplificación y Estandarización de Requisitos Municipales para la obtención de licencias de construcción municipal con su Justificación Legal

Propuesta de Simplificación y Estandarización de Requisitos Municipales para la obtención de licencias de construcción municipal con su Justificación Legal.						
	TIPO DE REQUISITO para obtención de licencia de construcción	TRÁMITE FÍSICO antes del 20 diciembre 2012	TRÁMITE DIGITAL APC después del 20 diciembre 2012	JUSTIFICACIÓN LEGAL DEL REQUISITO según normativa y Jurisprudencia	Administrado Presenta	La Municipalidad verifica a lo interno
A	Certificación del Plano de Catastro. De no estar visado debe hacerse a lo interno el trámite de visado	Usuario debe aportarlo en ventanilla	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	- Artículo 15,33 y 34 de la Ley de Planificación Urbana, - Artículo 169 de la Constitución Política. - Dictamen C-172-2007 de la Procuraduría de la República	√	
B	Certificación de propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público	Usuario debe aportarlo en ventanilla	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	- Artículo 169 de la Constitución Política - Artículo 3 del Código Municipal - Potestad certificadora: 1. Artículo 34, 110 Código Notarial, 2. 368 y 369 del Código Procesal Civil	√	√
C	En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad, certificación de personería jurídica vigente. Cuando es un fideicomiso, copropiedades, o alguna otra figura similar, se manejará como una excepción.	Usuario debe aportarlo en ventanilla	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	- Artículo 169 de la Constitución Política - Artículo 3 del Código Municipal - Artículo 20, 182 y 12 incisos 11,12 del Código de Comercio; - Artículo 627 del Código Civil. - Dictamen C-050-2008 de la Procuraduría de la República	√	
D	Constancia Póliza Riesgos emitida por el INS.	Usuario debe aportarlo en ventanilla	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	Artículo 195 y 202 del Código de Trabajo		√

Propuesta de Simplificación y Estandarización de Requisitos Municipales para la obtención de licencias de construcción municipal con su Justificación Legal.

E	Comprobante de Pago Impuesto Construcción.	Trámite Interno municipal	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	-Artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana		√
F	Estar al día con las obligaciones municipales	Trámite Interno municipal	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	Artículo 3 y 81 del Código Municipal		√
G	Cuando el Inmueble este declarado de valor patrimonial: visto Bueno del Centro Cultura y Patrimonio del MCJD,	Usuario debe aportarlo en ventanilla	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	- Artículo 3 y 37 de la ley N° 7555. Patrimonio Histórico Arquitectónico de Costa Rica - Artículo 169 de la Constitución Política - Artículo 3 del Código Municipal	√	
H	Estar al día con las obligaciones de la CCSS, verificado por el funcionario	Trámite Interno municipal	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	- Artículo 74 de la Ley constitutiva de la CCSS; - Artículo 65 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa		√
I	Carta de Disponibilidad de agua potable	Usuario debe aportarlo en ventanilla	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	- Artículo 169 de la Constitución Política -Artículo 3 del Código Municipal		√
J	Carta de Disponibilidad desfogue pluvial	Usuario debe aportarlo en ventanilla	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	- Artículo 169 de la Constitución Política y - Artículos 3 del Código Municipal		√
K	Carta de Disponibilidad eléctrica	Usuario debe aportarlo en ventanilla	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC	- Artículo 169 de la Constitución Política - Artículo 3 del Código Municipal		√

Propuesta de Simplificación y Estandarización de Requisitos Municipales para la obtención de licencias de construcción municipal con su Justificación Legal.

L	Alineamientos según corresponda:	Usuario debe aportarlo en ventanilla	Ya fue aportado por el usuario y el documento está disponible en APC		√	
	Municipalidad: cuando enfrente a vías locales			- Artículos: 22 al 25 Ley de Construcciones N° 833		
	MOPT: cuando enfrente a vías nacionales			- Artículo 19 Ley General de Caminos N° 5060, - Artículo IV.7 Reglamento de Construcciones.		
	INVU: cuando el inmueble o sus linderos sean atravesados o limiten con ríos o quebradas			- Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones: III.3.7.4, - Artículos 261,262 del Código Civil, artículo 121 Constitución Política		
	ICE: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de alta tensión			Ley de Adquisiciones, Expropiaciones y Servidumbres del ICE, Ley N° 6313		
	INCOFER: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de línea de ferrocarril			-Artículo 36,38,42 de la ley N° 7001 de la Ley Orgánica Instituto Costarricense Ferrocarriles; -Artículos 261,262 del Código Civil, - Artículo 121 Constitución Política, - Artículos 4, 5 y 6 de la Ley de Construcciones.		
	AyA, o quien administre el suministro = cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de aguas			- Artículo 21 y 23 ley N° 2726 Ley constitutiva Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.		
	RECOPE: cuando el inmueble se vea afectado por oleoductos.			-Artículos 372 y 374 del Código Civil y contrato entre partes		
	MINAET= cuando el inmueble se vea afectado por nacientes, pozos, zona de protección de ríos, obras en cause, etc.			-Art.33 de la Ley Forestal N° 7575		
	DGAC: cuando el inmueble se vea afectado por zonas de afectación de aeropuertos.			- Artículo 18 inc. VII Ley General de - Aviación Civil N° 5150; Anexo 14, capítulo IV Organización de Aviación Civil Internacional,		
SETENA: cuando se requiera la viabilidad ambiental.	- Artículo 3 inc. 64, 12 (territorios con plan regulador aprobado por SETENA), - Artículos 30 y 67 del DECRETO 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)					
ZMT= cuando el inmueble se encuentre en la franja de doscientos metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza, medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deje el mar en descubierto en la marea baja.	Artículo 33 de la Ley Forestal N° 7575 Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento (Resolución de la Sala Constitucional No 447-91) No. 6043					

PUESTA EN MARCHA LA PROPUESTA DE MEJORA REGULATORIA A LO INTERNO DE LA MUNICIPALIDAD

Dado a que los Gobiernos Locales son entes territoriales autónomos, en razón de lo establecido en los artículos 169 y 170 de la Carta Constitucional³, tienen la potestad y competencia para organizarse internamente utilizando para esto diversos instrumentos jurídicos entre los cuales se encuentran los reglamentos⁴ y los manuales, mismos que deberán ser acordados y aprobados por el Concejo Municipal conforme a lo establecido en los artículos 4 y 13 del Código Municipal que indican lo siguiente:

“ARTÍCULO 4.-

La municipalidad posee la autonomía política, administrativa y financiera que le confiere la Constitución Política. Dentro de sus atribuciones se incluyen:

a) Dictar los reglamentos autónomos de organización y de servicio, así como cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico (...)

ARTÍCULO 13.-Son atribuciones del Concejo: (...)

c) Dictar los reglamentos de la Corporación, conforme a esta ley.

d) Organizar, mediante reglamento, la prestación de los servicios municipales (...)" (La negrita, cursiva y subrayado no corresponden al original).

En razón de lo anterior, es competencia del Concejo el conocimiento y aprobación de esta **Propuesta de Mejora Regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción** (y en general de cualquier otro instrumento normativo interno o reglamento) e incluso aquellos manuales de procedimientos que eventualmente modifiquen la regulación reglamentaria interna de la municipalidad.

A este respecto según lo indica el artículo 17 del Código Municipal, una vez aprobado el instrumento normativo respectivo por parte del Concejo Municipal, corresponderá al Alcalde⁵ la aplicación del reglamento, manual, procedimiento o disposición dentro de la municipalidad, ejecutar la implementación del manual en el interior del Gobierno Local, lo anterior en virtud de sus funciones de colaboración, coordinación, confianza y de ejecución, como parte de la administración activa que decide, resuelve y ejecuta.

Se anexa el Borrador de Moción de Acuerdo de Concejo que debe ser discutida, analizada para su debida aprobación en Concejo Municipal y posterior ejecución operativa (Anexo 4).

Criterio del órgano rector, artículo 13 de la Ley 8220, Ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos y su reglamento: Formulario Costo-Beneficio.

Respecto a Propuesta de Mejora Regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción, la Ley 8220 establece que para el caso de las municipalidades y otras instituciones descentralizadas "las mismas consultarán al órgano rector la conformidad de estas con los principios y objetivos de mejora y simplificación de los trámites y a la ley 8220 y su reglamento. El criterio que vierta el órgano para estos casos será con carácter de recomendación". Por otra parte el artículo 57 del Reglamento a la ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos,

3. Artículo 169 de la Constitución Política: "La administración de los intereses y servicios locales en cada cantón, estará a cargo del Gobierno Municipal, formado de un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular, y de un funcionario ejecutivo que designará la ley". Artículo 170: "Las corporaciones municipales son autónomas. En el Presupuesto Ordinario de la República, se les asignará a todas las municipalidades del país una suma que no será inferior a un diez por ciento (10%) de los ingresos ordinarios calculados para el año económico correspondiente. La ley determinará las competencias que se trasladarán del Poder Ejecutivo a las corporaciones municipales y la distribución de los recursos indicados" (La negrita, cursiva y subrayado no corresponden al original)

4 Los alcances de la autonomía normativa municipal están descritas en la Resolución número 3493-2002, de las catorce horas con cuarenta y un minutos del diecisiete de abril del dos mil dos, de la Sala Constitucional: " (...)Esa capacidad normativa debe entenderse, en general, bajo el criterio de que "el poder público del ente territorial no es ilimitado ni exclusivo; su definición la recibe del Estado, generalmente por vía constitucional y lo tiene junto a otros entes de igual naturaleza y de mayor o menor radio espacial, respecto de los cuales se armoniza mediante la distribución de competencias. Por ello se dice que la municipal es una verdadera descentralización de la función política en materia local, que incluye la capacidad de dictar normas con valor reglamentario, que resultan superiores en el campo reservado, o sea, en la administración de los intereses y servicios locales. (La negrita, cursiva y subrayado no corresponden al original).

5 Artículo 17. Del Código Municipal: "Corresponden al alcalde municipal las siguientes atribuciones y obligaciones:

a) Ejercer las funciones inherentes a la condición de administrador general y jefe de las dependencias municipales, vigilando la organización, el funcionamiento, la coordinación y el fiel cumplimiento de los acuerdos municipales, las leyes y los reglamentos en general.(...)"

El Alcalde, al igual que el Concejo Municipal, constituye la administración superior del Gobierno Local. En el caso del Alcalde, le corresponderá decidir, resolver y ejecutar bajo la condición de "administrador general y jefe de las dependencias municipales", y administrar ejerciendo actividades de administración activa. Por demás, el Código Municipal asigna al Alcalde funciones en materia de personal, incluyendo el poder de nombrar, otorgar permisos y sancionar. Así como funciones claramente ejecutivas: la ejecución de los acuerdos municipales y la vigilancia del desarrollo de la política municipal, entre otras. (Pronunciamiento C-048-2004 de 2 de febrero de 2004)

N° 37045-MP-MEIC menciona:

“Cuando la propuesta de regulación sea una reforma a un trámite existente, en la cual únicamente: se eliminan documentos y requisitos innecesarios, se establezcan plazos definidos, se reduzcan los plazos de resolución, o se disminuyan los procedimientos, solamente se deberán llenar la sección 1 (Información General) y el apartado 2.2 del formulario”

En el anexo 5 se adjunta un texto borrador del formulario costo beneficio con la información correspondiente a la sección 1 y el apartado 2.2 como lo solicita el artículo mencionado anteriormente respecto a los contenidos de esta propuesta. Se recomienda a las municipalidades el envío de dicho texto personalizado ante la Dirección de Mejora Regulatoria del MEIC como complemento a esto proceso de mejora acatando la recomendación del legislador.

Propuesta Plazos máximos para obtención de licencias de construcción en la Municipalidad

En atención al decreto ejecutivo No. 36550 Del 28 De Abril Del 2011 “Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción” y a la experiencia de las instituciones que están involucradas en este momento al proceso de revisión, se propone que la Municipalidad por Reglamento adopte los mismos plazos de revisión que este decreto y propuesta establecen (ver tabla 6). Entendiendo que las Municipalidades se rigen por la Ley de la Administración Pública, se hace esta propuesta de funcionamiento para agilizar el proceso y hacerlo más efectivo.

Es importante señalar que a pesar de que el sistema APC implementará un contador de tiempo para la etapa de revisión municipal, esto no implica que si el plazo acaba en el conteo se da por aprobado el proyecto, como si ocurre con las instituciones públicas, es simplemente para que sirva de guía para el funcionario municipal.

Tabla 6. Propuesta Plazos máximos para obtención de licencias de construcción en la Municipalidad

Tipo de proyecto	Plazo de revisión
Vivienda	7 días
Apartamento unifamiliar	
Apartamento bifamiliar	
Apartamentos (más de 3) y local comercial Oficinas y Locales Comercial Galerones Parqueo con caseta Caseta con baño Bodegas	15 días
Supermercados Centros comerciales Mall Urbanizaciones Condominios Proyectos de gran magnitud u otros.	30 días

Cronograma de actividades para la implementación de la Propuesta de Mejora Regulatoria y simplificación de trámites de construcción Municipal:

En aras de facilitar el proceso de implementación de la Propuesta de Mejora Regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción por los funcionarios municipales se adjunta un cronograma

de actividades con posibles fechas de cumplimiento para orientar el proceso de operativización a lo interno de cada ayuntamiento. El mismo está sujeto a revisión y aprobación por parte de las autoridades municipales.

Tabla 7. Cronograma de actividades para la implementación de la propuesta de mejora regulatoria y simplificación de trámites de construcción municipal

Actividades	Setiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	I Semestre 2013
Presentación de la Propuesta oficial al Régimen Municipal por parte del CFIA e IFAM.					
Municipalidad designa sus enlaces quienes implementan la propuesta internamente, Comunicación de los mismos al personal CFIA e IFAM. Coordinación de acciones en territorio entre instituciones y municipalidad.					
Revisión de la propuesta por parte de los enlaces municipales. Atención de consultas por parte del CFIA e IFAM. Definición de acciones conjuntas.					
Presentación de la propuesta ante el Concejo Municipal para aprobación de la misma.					
Aprobación de la propuesta en Concejo Municipal y comunicación del acuerdo al personal CFIA e IFAM					
Transformación de procesos internos para la aplicación de la propuesta.					
Operativización de la gestión de mejora regulatoria en la municipalidad.					
Seguimiento, Retroalimentación y Monitoreo de la aplicación					

Como primera actividad, el CFIA e IFAM presentarán al Régimen Municipal la propuesta oficial. Posterior, compete a cada municipalidad designar los enlaces y el equipo quienes estará implementando internamente la misma para hacerla operativa. Ellos revisarán la propuesta y los detalles internos de cada ayuntamiento para generar las condiciones idóneas en la implementación. Es necesario que esta propuesta sea conocida y autorizada por el Concejo Municipal para lo cual se propone un tiempo prudencial para la discusión de la misma, así como se proponen tiempos estimados para generar la transformación de los procesos internos en la aplicación y operativización de la misma. El CFIA e IFAM apoyaran el proceso para lo que es necesaria un constante coordinación y comunicación entre actores.

Utilización de Formulario para trámites municipales de construcción de la Plataforma digital Administrador de Proyectos de Construcción (APC)

Como se mencionó anteriormente, cuando se tramita de manera digital a través del APC los requisitos solicitados por la municipalidad ya han sido capturados en el proceso por otras instituciones. El funcionario municipal cuando ingresa en el APC recibe la información en una serie de cuadros y tablas como parte del procedimiento de su verificación y almacenamiento. Se está planteando una reforma al formato del sistema del APC para hacer más "amigable" el trámite, haciendo la interfaz con diseño de Formulario el cual se presenta a continuación:

Logo de la Municipalidad	MUNICIPALIDAD XXX		
	DEPARTAMENTO xxx		
	Telefono: xxx, Fax: xxx, Aptdo xxx.		
			Código CFIA:
SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN			
1. Nombre del propietario:		Cedula: _____	
	Nombre	1er Apellido	2do Apellido
Nombre del solicitante:			
	Nombre	1er Apellido	2do Apellido
2. Dirección:			N° Teléfono: _____
3. Ubicación exácta del inmueble:			
4. Inscrita ante el Registro:		Tomo: _____	Folio: _____
		Número: _____	Asiento: _____
		Folio Real: _____	Finca: _____
Frente a calle pública:		Área del Terreno: _____	N° de plano Catastro: _____
5. Permiso para:			
	OBRA MAYOR	DEMOLICION Y MOVIMIENTOS DE	VALLAS PUBLICITARIAS
<input type="checkbox"/>	CONSTRUCCION	<input type="checkbox"/> DEMOLICION	<input type="checkbox"/> ROTULO
<input type="checkbox"/>	MURO CONTENCION	<input type="checkbox"/> MOVIMIENTO EN TIERRA	<input type="checkbox"/> TORRE PUBLICITARIA
<input type="checkbox"/>	MURETE	<input type="checkbox"/> OTROS	<input type="checkbox"/> OTROS
<input type="checkbox"/>	AMPLIACION	EXPLIQUE ESTE ULTIMO:	EXPLIQUE ESTE ULTIMO:
<input type="checkbox"/>	REMODELACION		
<input type="checkbox"/>	TAPIAS		
<input type="checkbox"/>	VERJAS		
<input type="checkbox"/>	OTROS		
	EXPLIQUE ESTE ULTIMO:		
6. Detalle de la Construcción:			
		N° de Pisos: _____	Área de Total Construcción: _____
7. Destino de la obra:		Vivienda <input type="checkbox"/> Comercio <input type="checkbox"/> Industria <input type="checkbox"/>	
N° Cert. Uso del Suelo: _____		Servicios <input type="checkbox"/> Agropecuario <input type="checkbox"/> Otros: <input type="checkbox"/>	
8. *Declaratoria de interes social:		N° de declaratoria de interes social: _____	
		Institución que autoriza: _____	
9. Pago de obligaciones obrero patronales:			
N° de patrono de la CCSS _____		N° declaración de bienes inmuebles _____	
10. Registro de responsables:			
Firma solicitante: _____		Cédula: _____	
Firma Dirección Técnica: _____		Cédula: _____	
Carné afiliación C.F.I.A.: _____			
Fecha de solicitud: _____			
* En el caso de los proyectos de interés social aprobados por la institución que emitirá el bono. Según lo que establece el Reglamento de Exenciones Fiscales y otros Beneficios de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y el Reglamento de Operaciones del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda			

El funcionario municipal podrá guardar comprobante digital del formulario del APC en sus registros internos. Se está desarrollando la herramienta tecnológica por parte del CFIA para que aquellas municipalidades que también lo tengan a bien utilicen el mismo formulario para obras de mantenimiento. Es importante aclarar que éstas no necesitan de ningún trámite ante el CFIA, pero se está tratando de facilitar la herramienta para que el usuario pueda a futuro realizar absolutamente todos los trámites de permisos de construcción de manera digital y que implique no presentarse físicamente a la municipalidad, evitando los costos de tiempo y recursos que esto origina.

ANEXOS:

Anexo 1.

Propuesta de simplificación y estandarización de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción discutida en los talleres regionales IFAM-CFIA

Propuesta – paquetes de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción enviada a las municipalidades mediante oficio PE- 162-2012 del 07 de Marzo 2012 del CFIA e IFAM

Sigla	Requisito
A	Dos fotocopias del Plano Catastro, sin reducir y sin pegas, debidamente VISADO por el Municipio.
B	Certificación de propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público. El administrado puede imprimir un informe registral de la página internet del Registro. Las certificaciones deben tener vigencia 1 mes.
C	Copia Uso de Suelo.
D	*Constancia Póliza Riesgos emitida por el INS.
E	*Comprobante de Pago Impuesto Construcción.
F	Visto Bueno del Centro Cultura y Patrimonio del MCJD, cuando el Inmueble este declarado de valor patrimonial.
G	En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad, certificación de personería jurídica vigente, y copia de la cédula del representante legal.
H	Certificación de la CCSS de que esta al día con el pago de sus obligaciones si es patrono, o bien que no cotiza. El administrado puede solicitarlo en las oficinas de la CCSS o bien imprimirlo de la página web www.ccss.sa.cr , en el vínculo de consulta patrona al día.
I	Carta de Disponibilidad Agua Potable
J	Alineamientos según corresponda: Municipalidad= cuando enfrente a vías locales MOPT= cuando enfrente a vías nacionales INVU= cuando el inmueble o sus linderos sean atravesados o limiten con ríos o quebradas ICE = cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de alta tensión INCOFER= cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de de línea de ferrocarril AyA= cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de aguas

Propuesta – paquetes de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción enviada a las municipalidades mediante oficio PE- 162-2012 del 07 de Marzo 2012

Propuesta – paquetes de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción

Clasificación de proyecto	Definición	Requisitos	Aclaraciones
Mantenimiento	Obras que se realicen a un bien inmueble para mantener su apariencia estética, sin que esto implique modificar su estructura ni su forma.		<p>Completar el formulario de Permiso para obra de mantenimiento.</p> <p>Estar al día con sus obligaciones en el Municipio</p> <p>Cancelar el impuesto de construcción</p>
Obra Menor	Obras que se realicen a un bien inmueble que por su tamaño no requieren de aumento en la demanda servicios (agua potable, disposición de aguas residuales, electricidad)	A, B, C, D, E, F, G y H	Juego de láminas de construcción
Obra Mayor	Todo tipo de obra que no sea de mantenimiento ni menor	A, B, C, D, E, F, G, H, I, J*	<p>Viabilidad Ambiental, cuando sea procedente</p> <p>Juego de láminas de planos constructivos</p>
Demolición y/o Movimientos Tierras	Trabajos de preparación de terreno para proyectos (terraceos, nivelaciones, entre otros)	A, B, D, E, G y H	<p>Lamina con descripción detallada de la ruta de transporte de escombros, materiales, tierra desde su lugar de origen hasta el destino final</p> <p>Plan con medidas de prevención y mitigación bajo la responsabilidad de un profesional</p> <p>Vialidad Ambiental, cuando sea procedente</p>
Publicidad Exterior	Proyectos de instalación de val-las publicitarias	A, B, F, G, y H	<p>Láminas del rotulo mostrando su leyenda, materiales, cotas dimensiones y sistemas de iluminación si lo incluyere</p> <p>Visto Bueno del MOPT, en caso de predios con frente a Calle Publica</p> <p>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)</p>

Anexo 2.

Talleres regionales en alianza con las Federaciones Municipales - Convenio IFAM- CFIA- Municipalidades

TALLERES FEDERACIONES - CONVENIO IFAM-CFIA-MUNICIPALIDADES			
NOMBRE	MUNICIPALIDADES QUE LA INTEGRAN	Tipificación (CFIA)	LUGAR Y HORA: Observaciones: Municipalidades Sin federar
Federación Occidental de Municipalidades de Alajuela (FEDOMA)	Alajuela, San Ramón, Grecia, Alfaro Ruiz, Naranjo, Valverde Vega, Atenas, Poás, Palmares	16-mar	Lugar: Instalaciones del edificio Boston, 200 Sur de la municipalidad de Alajuela
			Hora: 9 a.m.
Federación de Municipalidades de Heredia	Heredia, Barva, Flores, Santa Bárbara, San Rafael, San Isidro, Santo Domingo, San Pablo	16-mar	Más Heredia y Belén
			Hora: 9 a.m.
			Lugar: Instalaciones del edificio Boston, 200 Sur de la municipalidad de Alajuela
Federación de Municipalidades Metropolitanas (FEMETRON)	San José, Moravia, Desamparados, Aserri, Escazú, Santa Ana, Mora, Montes de Oca, Alajuelita, Goicoechea, Curridabat	23-mar	Más Tibás, Coronado, Turrubares y Pérez Zeledón
			Lugar: IFAM
			Hora: 9a.m.
Federación de Municipalidades de Occidente (FEMO)	Puriscal, Mora, Santa Ana y Acosta	23-mar	Lugar: IFAM
			Hora: 9a.m.
Federación de Cantones Productores de Banano (CAPROBA)	Limón, Pococí, Siquirres, Matina, Talamanca, Guácimo, Golfito, Turrialba, Sarapiquí	30-mar	Lugar: EARTH
			Hora: 9 a.m.
Federación de Municipalidades de Guanacaste	Liberia, Nicoya, Santa Cruz, Bagaces, Cañas, Abangares, Tilarán, Hojancha, Nandayure, Carrillo, La Cruz, CMD Colorado	13-abr	Lugar: Oficinas de SENARA, en Cañas. Hora: 10:30 a.m.
Federación de Munic. y Concejos Municipales de Distrito (FEMUPAC)	Montes de Oro, Puntarenas, Esparza, San Mateo, Aguirre, Parrita, Garabito, CMD Monteverde, Lepanto, Paquera y Cóbano, Orotina Corredores, Osa y Parrita	20-abr	Lugar: Municipalidad de Puntarenas
			Hora: 8:30 a.m.
Federación de Gobiernos Locales Costarricenses Fronterizos con Nicaragua	Upala, Los Chiles, Guatuso, y CMD Peñas Blancas, San Carlos	27-abr	Lugar: Municipalidad de Upala
			Hora: 9 a.m.

Federación de Municipalidades de la Zona Sur (FEDEMSUR)	Golfito, Osa, Corredores, Buenos Aires, Coto Brus	04-may	Lugar: Auditorio FEDEMSUR
			Hora: 2 p.m.
Federación de Municipalidades de Cartago	Cartago, Paraíso, El Guarco, Oreamuno, La Unión, Alvarado, Jiménez, Turrialba, CMD Cervantes, CMD Tucurrique / Turrialba,.	11-may	Lugar: Auditorio Cámara de Turismo, frente Municipalidad de Cartago
			Hora: 10 a.m.
Federación de Municipalidades Zona de Los Santos. FEMUSAN	León Cortés Castro, Tarrazú, Dota	18-may	Lugar: Municipalidad de Dota
			Hora: 2 p.m.
Taller de reposición s/ propuesta mejora regulatoria con municipalidades faltantes	San Ramón, Los Chiles, Heredia, Belén, Sarapiquí, Alajuelita, Acosta, Paraíso, Alvarado, Cervantes, Nicoya, Santa Cruz, Abangares, Tilarán, Nandayure, La Cruz, Hojancha, Buenos Aires, Osa y Limón	25-may	Lugar: IFAM
			Hora: 10 a.m.

Anexo 3.

MUNICIPALIDADES CON CONVENIO PARA EL SUMINISTRO Y UTILIZACIÓN A TRAVÉS DEL PORTAL DIGITAL DE LOS SERVICIOS DERIVADOS DE LAS BASES DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL

MUNICIPALIDADES CON CONVENIO PARA EL SUMINISTRO Y UTILIZACIÓN A TRAVÉS DEL PORTAL DIGITAL DE LOS SERVICIOS DERIVADOS DE LAS BASES DE DATOS DEL REGISTRO NACIONAL	
Municipalidades con Convenio activo:	Municipalidades en proceso de implementación del Convenio
- Municipalidad de Bagaces	- Municipalidad de Abangares
- Municipalidad de Cóbano	- Municipalidad de Alajuela
- Municipalidad de Corredores	- Municipalidad de Atenas
- Municipalidad de Colorado de Abangares	- Municipalidad de Barva
- Municipalidad de Desamparados	- Municipalidad de Buenos Aires
- Municipalidad de Dota	- Municipalidad de Curridabat
- Municipalidad de Escazú	- Municipalidad de La Cruz
- Municipalidad de Grecia	- Municipalidad de El Guarco
- Municipalidad de Guácimo	- Municipalidad de Goicoechea
- Municipalidad de Heredia	- Municipalidad de Golfito
- Municipalidad de Monte Verde	- Municipalidad de Guatuso
- Municipalidad de Orotina	- Municipalidad de Hojancha
- Municipalidad de Osa	- Municipalidad de Los Chiles
- Municipalidad de Palmares	- Municipalidad de Matina
- Municipalidad de Paquera	- Municipalidad de Moravia
- Municipalidad de Parrita	- Municipalidad de Naranjo
- Municipalidad de Poás	- Municipalidad de San Carlos
- Municipalidad de San Pablo de Heredia	- Municipalidad de San Ramón
- Municipalidad de San Rafael de Heredia	- Municipalidad de Santa Bárbara
- Municipalidad de Tilarán	- Municipalidad de Tarrazú

	-	Municipalidad de Tucurrique
	-	Municipalidad de Turrialba
	-	Municipalidad de Valverde Vega
Total 20		Total 23

Anexo 4. Acuerdo de Concejo para la adopción de la Propuesta de mejora regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción CFIA-IFAM-Municipalidades

MOCION

Los Regidores que firman presentan la siguiente moción:

RESULTANDO

PRIMERO: Que conforme lo disponen los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, las municipalidades son entidades autónomas, que en razón del territorio, ejercen el gobierno local y la administración de los intereses y servicios locales del cantón respectivo.

SEGUNDO: Que según lo establece el Código Municipal en sus artículos 4, 6,7 y 9, es atribución de las Municipalidades la administración y prestación de servicios públicos municipales y la concertación de convenios o contratos necesarios para el cumplimiento de sus funciones, así como la comunicación y coordinación de acciones con los demás entes de la Administración Pública para una mayor eficacia y eficiencia en sus acciones.

TERCERO: Que la simplificación de los trámites administrativos y la mejora regulatoria tienen por objeto racionalizar las tramitaciones que realizan los particulares ante la Administración Pública; mejorar su eficacia, pertinencia y utilidad, a fin de lograr mayor celeridad y funcionalidad en la tramitación, reduciendo los gastos operativos, y procurando garantizar siempre las adecuadas condiciones de eficiencia, continuidad, calidad y confiabilidad que se requieren en la prestación de los servicios.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que de conformidad con el artículo 74 de la Ley de Construcciones N° 883 de 4 de noviembre de 1949, lo relacionado con los permisos (licencias) de construcción dentro de un Cantón, es una competencia exclusiva de las municipalidades.

SEGUNDO: Que la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N° 8220 y su nuevo reglamento ordena simplificar los trámites y requisitos establecidos por las municipalidades frente a los ciudadanos, evitando duplicidades y garantizando en forma expedita el derecho de petición y el libre acceso a los departamentos públicos, contribuyendo de forma innegable en el proceso de reforzamiento del principio de seguridad jurídica del sistema democrático costarricense.

TERCERO: Que la simplificación de los trámites administrativos y la mejora regulatoria tienen por objeto racionalizar las tramitaciones que realizan los particulares ante la Administración Pública; mejorar su eficacia, pertinencia y utilidad, a fin de lograr mayor celeridad y funcionalidad en la tramitación, reduciendo los gastos operativos.

CUARTO: Que el artículo 12 de la Ley 8220 y su reforma establece la obligatoriedad de realizar una evaluación costo-beneficio antes de emitir cualquier nueva regulación o reformar las existentes, cuando establezcan trámites, requisitos y procedimientos que deba cumplir el administrado ante la Administración. En este sentido, se hace necesario incorporar la Evaluación Costo-Beneficio al reglamento a la ley 8220 y derogar el decreto ejecutivo 32689-MP-MEIC, Metodología y procedimiento para la evaluación Costo-Beneficio del 9 de agosto del 2005.

QUINTO: Que en virtud de la aplicación del Decreto Ejecutivo No. 36550-MP-MIVAH-S-MEIC publicado el 17 de junio del 2011 a partir del próximo mes de diciembre no se utilizarán más los planos físicos en los trámites de construcción siendo la única manera de tramitar proyectos a través de la plataforma digital Administrador de Proyectos de Construcción (APC) del CFIA.

Sexto: Que en virtud de las facultades otorgadas por el Estado, existe la posibilidad para la Municipalidad, con el apoyo del CFIA y el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal –Ministerio de Descentralización y Desarrollo Local, de generar un esfuerzo conjunto enfocado en agilizar la tramitología de los proyectos de obras civiles para incidir positivamente en la simplificación de trámites, lo cual ahorrará tiempo y dinero, tanto a los profesionales, como a los beneficiarios y a todas las instituciones involucradas, obtenido por lo tanto, un mejoramiento en el control de proyectos que mejorará la calidad de vida de los asentamientos y la sociedad costarricense.

SETIMO: Que según acuerdo previo de este Concejo Municipal se aprobó el Convenio Marco de Cooperación entre el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos y el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal –Ministerio de Descentralización y Desarrollo Local para implementar la plataforma tecnológica APC -Administrador de Proyectos de Construcción del CFIA - e impulsar el procedimiento de trámite electrónico de proyectos de obras civiles, con el fin de agilizar los procedimientos de su visado y aprobación ante el CFIA y la MUNICIPALIDAD, respectivamente; y encargar al Alcalde de realizar las gestiones necesarias para la debida implementación de dicho convenio en la Municipalidad.

OCTAVO: Que durante el I semestre del 2012, la municipalidad participó del Taller regional de discusión a la Propuesta de mejora regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción CFIA-IFAM con el fin de analizar, retroalimentar y adaptar la misma a los procesos intermunicipales en materia de construcción de manera que contribuyan a la mejora regulatoria, simplificación de trámites y la optimización de los recursos públicos.

NOVENO: Que según oficio PE-491-2012 de fecha 1 octubre del 2012 emitido por el CFIA e IFAM se recibe la propuesta final de mejora regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción que integran las recomendaciones de las diferentes entidades municipales.

POR TANTO ESTE CONCEJO ACUERDA

PRIMERO: Adoptar las recomendaciones de la Propuesta de mejora regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción CFIA-IFAM-municipalidades,

SEGUNDO: Aprobar la Propuesta de mejora regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción CFIA-IFAM-municipalidades, texto que en su totalidad forma parte integral de este acuerdo; con el fin de realizar la mejora regulatoria y simplificación de trámites establecidas mediante ley y reglamentos.

TERCERO: Modificar todos los reglamentos municipales vigentes en materia de obtención de licencias de construcción de manera que se ajusten a los parámetros de la Propuesta de mejora regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción.

En caso de incumplimiento en la aplicación del presente reglamento serán aplicables las sanciones previstas en la Ley General de la Administración Pública Número 6227, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos N.8220, Código Municipal N.7794 y sus respectivos reglamentos; normativa del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos; y cualquier otra reglamentación interna vigente.

CUARTO: Encargar al Alcalde que realice las gestiones necesarias para la debida implementación de dicha propuesta en un plazo menor a 6 meses, lo que involucra la interiorización de la misma en los diversos ámbitos institucionales, su cultura institucional, plataforma tecnológica, sus procesos y procedimientos, normativa aplicable, capacitación y formación, entre otros; cuya ejecución requiere una metodología participativa.

Remítase el presente acuerdo al IFAM y el CFIA para lo de su cargo en el plazo indicado.

Anexo 5

Modelo de formulario de análisis costo – beneficio de la Propuesta de mejora regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción, según decreto n° 37045-MP-MEIC Reglamento a la ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos.

Instrucciones Generales. Se debe realizar la evaluación de costo-beneficio solamente cuando la propuesta de regulación establezca nuevos trámites, requisitos y procedimientos sobre inscripciones, registros o autorizaciones, o modifiquen o eliminen trámites existentes.

En caso de que la propuesta de regulación sea una reforma a un trámite existente en la cual únicamente: se eliminan documentos y requisitos innecesarios, se establezcan plazos definidos, se reduzcan los plazos de resolución, o se disminuyan los procedimientos, solamente se deberán llenar la sección 1 (Información General) y el inciso 2.2 de este formulario.

Al formulario de evaluación de costo-beneficio, en caso de ser necesario, se le pueden adjuntar hojas adicionales para completar las respuestas.

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL. 1.1 Ministerios o Instituciones competentes. MUNICIPALIDAD DE _____

Otros ministerios o instituciones que participan en la aplicación de la regulación:

1.2 Título de la regulación propuesta: Propuesta de Mejora Regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción

1.3 Unidad (es) Técnica (s) responsable (s) de la regulación propuesta: Municipalidad de _____, Departamento de _____

1.4 Identifique la problemática o situación que el decreto ejecutivo o reglamento pretende resolver: Durante los años 2010 y 2011 se realizó un diagnóstico por parte CFIA, Cámara de la Construcción, Consejo de Desarrollo Inmobiliario y FEMETRON para establecer los requisitos que se solicitaban en general para determinado tipo de proyecto y además la cantidad de categorías que se plantean. Según la información obtenida en este diagnóstico el proceso de tramitación entre una municipalidad y otra aun perteneciendo a la misma región evidenció diferencias muy significativas: "En una decena de cantones se señalaron la existencia de más de 138 requisitos distintos para 8 tipos de permisos relacionados a la construcción que involucran, de igual modo, altos porcentajes de rechazo" .

Al hacer la comparación por categorías entre municipalidades consultadas, únicamente el 20,27% de las categorías son solicitadas en tres o más municipalidades, casi el 80% de las categorías son solicitadas solamente en dos o una municipalidad y el 58,11% de las categorías son únicas para una municipalidad. La diferencia entre cantidad y tipos de permisos lleva al administrado a confusión y disconformidad teniendo un impacto directo sobre la competitividad del país, el desarrollo y la economía local. Además, las obras de construcción deben cumplir los mismos requerimientos determinados por la ingeniería para su idónea ejecución, es decir se construyen casas, edificios, tapias, puentes, parques, condominios, etc., que deben edificarse bajo los mismo preceptos conocimientos y técnicas científicas aplicadas a la creación y perfeccionamiento de estructuras por tanto, no deberían de existir tantas desigualdades de cantón en cantón en la formulación de sus categorías y requisitos. El principal producto de los encuentros es el presente documento que contiene la "Propuesta de simplificación y estandarización de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción" mejorada con cada uno de los aportes de los profesionales y responsables de los procesos de construcción en los municipios durante la ejecución de los talleres regionales derivados de una metodología participativa y quienes advirtieron sobre las implicaciones de cambios en los trámites y requisitos.

A través de la siguiente propuesta se pretende Modernizar la gestión municipal a través de la simplificación y estandarización de requisitos municipales para la obtención de licencias de construcción que propicien mayor eficiencia, eficacia y productividad que mejoren la competitividad, la economía y el desarrollo cantonal.

Instrucciones Generales. Se debe realizar la evaluación de costo-beneficio solamente cuando la propuesta de regulación establezca nuevos trámites, requisitos y procedimientos sobre inscripciones, registros o autorizaciones, o modifiquen o eliminen trámites existentes.

En caso de que la propuesta de regulación sea una reforma a un trámite existente en la cual únicamente: se eliminan documentos y requisitos innecesarios, se establezcan plazos definidos, se reduzcan los plazos de resolución, o se disminuyan los procedimientos, solamente se deberán llenar la sección 1 (Información General) y el inciso 2.2 de este formulario.

Al formulario de evaluación de costo-beneficio, en caso de ser necesario, se le pueden adjuntar hojas adicionales para completar las respuestas.

SECCIÓN 1. INFORMACIÓN GENERAL. 1.1 Ministerios o Instituciones competentes. MUNICIPALIDAD DE _____

Otros ministerios o instituciones que participan en la aplicación de la regulación:

1.2 Título de la regulación propuesta: Propuesta de Mejora Regulatoria y simplificación de trámites municipales para la obtención de licencias de construcción

1.3 Unidad (es) Técnica (s) responsable (s) de la regulación propuesta: Municipalidad de _____, Departamento de _____

