



**COLEGIO FEDERADO DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS
CENTRO DE INFORMACIÓN Y DIFUSIÓN
BIBLIOTECA**

Decreto No. 27967-MP-MIVAH-S-MEIC

**REGLAMENTO PARA EL TRÁMITE DE VISADO DE PLANOS PARA LA
CONSTRUCCIÓN**

**CAPITULO I
Aspectos generales**

Artículo 1°—Los únicos requisitos de visado de planos para la construcción son los establecidos por las siguientes leyes:

- a) Ley de Planificación Urbana, N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas, artículos 10. inciso 2); 33, 34. 3S. 58, inciso 2).
- b) Ley General de Salud, N° 5395 del 30 de octubre de 1973 y sus reformas, artículos 276, 287, 289, 309, 312. 323.
- c) Ley General de Caminos Públicos y sus reformas. Ley N° 5060 del 22 de agosto de 1972, artículo 19.
- d) Artículo 18, inciso vii) de la Ley de Aviación Civil 75150 del 14 de mayo de 1973.
- e) Artículos 33 y 34 de la Ley Forestal, N° 7575 del 13 de febrero de 1996.
- f) Ley del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. N° 2726 del 14 de abril de 1961, artículo 21.
- g) Ley de adquisiciones y expropiaciones y constitución de servidumbres del Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), Ley 6313 del 4 de enero de 1979, artículo 23.
- h) Ley de Construcciones, No. 833 del 4 de noviembre de 1949 y sus reformas, artículos 2, 28 y 83. i) Artículo 54 de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos N° 3663 del 10 de enero de 1966 y sus reformas. j) Artículo 79 de la Ley del Instituto Costarricense de Deporte y la Recreación, Ley No. 7800 del 40 de abril de 1998.

Los requisitos a que se refieren los incisos anteriores serán detallados de acuerdo con los artículos siguientes del presente decreto ejecutivo.

Se exceptúan de la aplicación de las disposiciones del presente decreto las siguientes:

- a) Artículos 17 y siguientes de la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554 del 4 de octubre de 1995, Decreto Ejecutivo N° 25705-MINAE del 8 de octubre de 1996 y sus reformas, Reglamento de Procedimientos de la Secretaría Técnica Nacional del Ambiente (SETENA).
- b) Numeral 3 de la Ley de la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 del 2 de marzo de 1977 y su reglamento, Decreto Ejecutivo N° 7841 del 16 de diciembre de 1977 y sus reformas.
- c) Decreto Ejecutivo N° 24865-MINAE del 20 de diciembre de 1995. Reglamento para la Regulación del Sistema Nacional de Comercialización de Combustibles y sus reformas. Capítulo IV, artículos 43 y siguientes.

Artículo 2°—**Requisitos de visado a presentar ante las municipalidades.** Para el diseño y elaboración de los planos deben cumplirse los requerimientos establecidos por las leyes especiales y detallados en el presente artículo. Para estos efectos, los interesados deberán cumplir con la obtención de los siguientes documentos para su presentación ante la municipalidad correspondiente:

- a) Una copia del plano catastrado y certificación notarial o registral de la propiedad incluyendo las servidumbres inscritas en caso que existan. De existir servidumbres inscritas, adicional mente el plano catastrado deberá contener la línea de construcción de las servidumbres propiedad estatal o la autorización al proyecto por parte del titular de la servidumbre.
- b) Alineamientos de construcción del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) en caso de carreteras nacionales.
- c) Alineamientos en zonas de protección de nacientes, ríos, quebradas, arroyos, lagos y embalses naturales o artificiales y acuíferos de conformidad con lo establecido en el artículo 33 de la Ley Forestal N° 7575 del 13 de febrero de 1996. revisados por la Dirección de Urbanismo del INVU.
- d) Alturas máximas de construcción en zonas definidas como de aproximación a aeropuertos y campos de aterrizaje según la Dirección General de Aviación Civil (DGAC),

Artículo 3° - **Trámite ante el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos.** Todo plano debe estar respaldado por la firma y número de carné del profesional o profesionales responsables participantes en el diseño. Deberán además, estar sellados y timbrados por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA), previo a su tramitación ante las instituciones competentes. Lo anterior de conformidad con el artículo 54 de la Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos. N° 3663 del 10 de enero de 1966 y sus reformas.

CAPITULO II

De las viviendas unifamiliares y edificaciones de hasta 300 metros cuadrados de construcción en dos pisos o menos

Artículo 4° -**Requisitos para los planos de construcción.** Los planos de construcción correspondientes a vivienda unifamiliar y de edificaciones de hasta los 300 metros cuadrados de área de construcción en dos pisos o menos, deberán sujetarse a las regulaciones estipuladas en el Reglamento de Construcciones, publicado en "La Gaceta" 56, Alcance 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas.

Artículo 5. - **Trámite.** El trámite de visado de planos de viviendas unifamiliares o individuales y de edificaciones de hasta los 300 metros cuadrados de área de construcción en dos pisos o menos, se realizará con los planos constructivos finales. Los interesados deberán presentar ante las oficinas locales del Ministerio de Salud:

- a) Dos juegos de planos constructivos completos, uno para su presentación ante la municipalidad y otro para el propietario.

El Ministerio de Salud únicamente revisará que los planos constructivos cumplan con las disposiciones de sanidad e higiene-

El Ministerio deberá resolver en un plazo máximo de cinco días hábiles.

CAPITULO III

De los condominios en propiedad horizontal

Artículo 6° - **Requisitos.** Los planos de condominios en propiedad horizontal deberán sujetarse a las regulaciones establecidas en el Reglamento al artículo 8 de la Ley de Propiedad Horizontal, decreto ejecutivo N° 26259-MIVAH-MP publicado en el Alcance N° 44 a "La Gaceta" N° 168 del 2 de septiembre de 1997 y en el Reglamento de Construcciones, publicado en "La Gaceta" 56, Alcance 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas.

Artículo 7° - **Planos básicos.** Se entiende por plano básico aquel que incluye, como mínimo, las plantas de conjunto, plantas de distribución, fachadas, secciones, elevaciones y plantas de techo. Adicionalmente deberá contener el criterio de la solución de los sistemas de evacuación y suministro de aguas (sistemas de tratamiento de aguas servidas, agua potable y agua pluvial), tratamiento de desechos sólidos y sistema eléctrico,

En el caso de urbanizaciones, los planos básicos adicional mente deben incluir la distribución de los lotes, geometría de las calles, indicación de las áreas comunales y curvas de nivel.

Artículo 8° - **Trámite para condominios ante la Dirección de Urbanismo del INVU.** Para el trámite de visado de planos de condominios se emplearán planos básicos. Los interesados deberán presentar a la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU):

- a) Un juego de planos básicos para la revisión por parte de la Dirección de Urbanismo del INVU, la cual revisará su conformidad con las regulaciones establecidas en los reglamentos citados en el artículo 6 del presente reglamento.
- b) Un juego de planos básicos para su revisión por parte del Ministerio de Salud, el cual revisará su conformidad con las disposiciones de sanidad e higiene.
- c) 2 Juegos de planos básicos adicionales: uno para el propietario y otro para su presentación a la Municipalidad.

La Dirección de Urbanismo actuará como receptora de los planos y los entregará inmediatamente al Ministerio de Salud para su correspondiente visado.

La Dirección de Urbanismo del INVU entregará las resoluciones de ambos entes en un plazo máximo de un mes calendario contado a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos legales exigidos para su gestión en el presente decreto. Vencido el mes sin que se hayan pronunciado, se tendrán por aprobados sin trámite alguno ni requisitos adicionales para el interesado. Ambas instituciones podrán hacer observaciones, por escrito, sobre dichos requisitos una única vez dentro del plazo señalado. En este caso, el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución correspondiente deberá resolver esta presentación dentro del plazo máximo de 7 días naturales a partir de la presentación de los documentos corregidos.

Una vez aprobado el plano básico, los interesados deberán presentar, ante la municipalidad correspondiente, el plano básico y los requisitos establecidos en el artículo 2 del presente decreto. Previo al inicio de la construcción, los interesados deberán presentar los planos constructivos correspondientes a cada etapa a la municipalidad.

Los planos constructivos finales deberán estar en el sitio de realización de la obra para disposición de los inspectores.

CAPITULO IV

De las urbanizaciones y fraccionamientos

Artículo 9°—**Requisitos.** Los planos de urbanizaciones y fraccionamientos deberán cumplir con

las regulaciones establecidas en el Reglamento para el Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Reglamento del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) N° 3391 del 13 diciembre de 1982 y sus reformas.

Artículo 10.—**Trámite para urbanizaciones y fraccionamientos.** Para el trámite de visado de planos de fraccionamientos y urbanizaciones se emplearán planos básicos. Los interesados deberán . presentar a la Dirección de Urbanismo del INVU:

- a) Un juego de planos básicos para la revisión por parte de la Dirección Urbanismo del INVU de conformidad con las regulaciones establecidas en el artículo anterior.
- b) Un juego de planos básicos para su revisión por parte del Ministerio de Salud en lo referente a sanidad e higiene.
- c) Un juego de planos básicos para su revisión por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (ICAA).
- d) Dos juegos de planos básicos uno para el propietario y otro para su presentación en la municipalidad.

La Dirección de Urbanismo actuará como receptora de los planos y los distribuirá inmediatamente a las instituciones mencionadas para su correspondiente visado.

La Dirección de Urbanismo del INVU entregará las resoluciones de los tres entes en un plazo máximo de un mes calendario contado a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos legales exigidos para su gestión en el presente reglamento. Vencido el mes sin que se hayan pronunciado, se tendrán por aprobados sin trámite alguno ni requisitos adicionales para el interesado. Las instituciones podrán hacer observaciones, por escrito, sobre dichos requisitos una única vez dentro del plazo señalado. En este caso, el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y la institución correspondiente deberá resolver esta presentación dentro del plazo máximo de 7 días naturales a partir de la presentación de los documentos corregidos.

Una vez aprobado el plano básico, los interesados deberán presentar, ante la municipalidad correspondiente, el plano básico y los requisitos establecidos en el artículo 2 del presente decreto. Previo al inicio de la construcción, los interesados deberán presentar los planos constructivos correspondientes a cada etapa a la municipalidad.

Los planos constructivos finales deberán estar en el sitio de realización de la obra para disposición de los inspectores.

CAPITULO V

De otras edificaciones

Artículo 11.—**Requisitos.** Cualquier obra o edificación distinta a las contempladas en los capítulos anteriores, deberá cumplir con las regulaciones estipuladas en el Reglamento de Construcciones, publicado en "La Gaceta" 56, Alcance 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas.

Artículo 12.—**Trámite.** Para el trámite de visado de cualquier obra o edificación distinta a las contempladas en los capítulos anteriores se emplearán planos básicos,

Los interesados deberán presentar a las oficinas centrales del Ministerio de Salud para su revisión en cuanto a las regulaciones de sanidad e higiene contenidas en el Reglamento de Construcciones:

- a) 3 juegos de planos básicos: uno para el propietario. Otro para el Ministerio de Salud y otro para la Municipalidad.

El Ministerio de Salud deberá resolver en un plazo máximo de un mes calendario contado a partir de la fecha de presentación de todos los requisitos legales exigidos para su gestión establecidos en el presente artículo. Vencido el mes sin que el Ministerio se haya pronunciado, se tendrán por aprobados sin trámite alguno ni requisitos adicionales para el interesado. El Ministerio podrá hacer observaciones, por escrito, sobre dichos requisitos una única vez dentro del plazo señalado. En este caso, el interesado deberá presentar los documentos con las correcciones u observaciones señaladas y el Ministerio deberá resolver esta presentación dentro de un plazo máximo de 7 días naturales a partir de la presentación de los documentos corregidos.

Una vez aprobado el plano básico, los interesados deberán presentar, ante la municipalidad correspondiente, el plano básico y los requisitos establecidos en el artículo 2 del presente decreto. Previo al inicio de la construcción, los interesados deberán presentar los planos constructivos correspondientes a cada etapa a la municipalidad.

Los planos constructivos finales deberán estar en el sitio de realización de la obra para disposición de los inspectores.

CAPITULO VI

Disposiciones varias

Artículo 13.—**Estacionamientos.** Para el trámite de visado de proyectos de estacionamientos y edificaciones con estacionamientos, los accesos a las carreteras nacionales deberán contar de previo con el visto bueno del Ministerio de Obras Publicas y Transportes (MOPT). Para tal fin el interesado presentará dos copias de la planta de conjunto correspondientes de los planos básicos al MOPT para su correspondiente autorización. En estos casos, dicha autorización deberá presentarse a la municipalidad respectiva, junto con los requisitos establecidos en el artículo 2 del presente decreto.

Artículo 14.—**Instalaciones deportivas.** Los proyectos de construcción de instalaciones públicas destinadas a la educación física, al deporte y recreación, deberán sujetarse a la reglamentación del Instituto del Deporte para estos efectos y contener la aprobación del plano básico por parte del Instituto del Deporte.

En estos casos además de los requisitos establecidos en el artículo 12 de este decreto, el interesado deberá presentar una copia adicional al Ministerio de Salud, el cual actuará como receptor de los planos y los distribuirá inmediatamente al Instituto del Deporte para su correspondiente aprobación. En este caso, se entenderá el párrafo segundo del artículo 12 referido a la resolución de ambos entes,

Artículo 15.—El presente decreto únicamente establece los trámites y requisitos de visado de planos para la construcción concernientes al Estado, sus instituciones y empresas, no así lo relativo a las municipalidades, entidades que continuarán siendo las competentes para otorgar los permisos de construcción respectivos.

Artículo 16.—**Deróganse los decretos ejecutivos :**

Nº 24327-MP-MIVAH publicado en "La Gaceta" del 9 de junio de 1995, Creación de la Oficina Central para el Trámite de Visado . de Planos de Construcción;

Nº 24850-MP-MIVAH publicado en "La Gaceta" del 19 de enero de 1996;

Nº 26722-MP-MIVAH publicado en "U Gaceta" del 12 de marzo de 1998.

Artículo 17.—**Rige a partir del 16 de julio de 1999.**

Dado en la Presidencia de la República.— San José, al primer día del mes de julio de mil novecientos noventa y nueve.

MIGUEL ÁNGEL RODRÍGUEZ ECHEVERRÍA. - Los Ministros de la Presidencia Roberto Tovar Faja, de Vivienda y Asentamientos Humanos, José Antonio Lobo Solera, de Salud, Rogelio Pardo Evans y de Economía, Industria y Comercio, Samuel Guzowski Rose. - 1 vez. - (Solicitud N° 24760), - C-29.000. - (42944).



Este documento fue digitalizado por el **Centro de Información y Difusión** del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica. Si tiene alguna consulta o comentario escribir a Jeffrey Zúñiga Arias al correo jzuniga@cfia.or.cr. 2002.