



Municipalidad de San Carlos
Departamento de Catastro y Censos
Calle Central - Avenida 2. Apdo. 13. 4400,
Ciudad Quesada, San Carlos, Alajuela, Costa Rica



28 de mayo del 2024
CIRCULAR
MSCAM-H-AT-CAT-173-2024

DE: Andres Castillo Leitón
 Jefe Catastro y Censos

PARA: Usuarios Portal de Trámites Municipales, Catalogo de Trámites Catastro y Censos.

ASUNTO: Tramite Solicitud de Visado Topografía, del Catálogo de Trámites Catastro y Censos, Portal de Trámites Municipales.

FIRMA:

Contenido

Justificación.....	2
Solicitud Visado Topografía.....	3
Requisitos básicos para tramitar visado municipal.....	4
Seguimiento de visado municipal.....	5
Criterios de aprobación, visado municipal por acceso.....	5
Criterios de aprobación, visado municipal para fraccionamiento.....	6
• Fraccionamiento simple:.....	7
• Fraccionamiento con fines urbanísticos:.....	8
• Fraccionamiento mediante acceso excepcional para uso residencial.....	8
• Fraccionamiento de predios agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos. (Acceso al predio por vía pública).....	9
• Fraccionamiento de parcelas agrícolas, pecuarias, forestales o mixtas (Acceso a parcela por servidumbre agrícola.).....	9
• Fraccionamiento frente a servidumbre de paso.....	9
Garantía de recurso hídrico.....	10



Municipalidad de San Carlos
Departamento de Catastro y Censos
Calle Central - Avenida 2. Apdo. 13. 4400,
Ciudad Quesada, San Carlos, Alajuela, Costa Rica



Garantía de acceso.....	10
Resolución de Visado.....	11
Recursos ante Resolución de Visado	11
Normativa relevante.....	12

Justificación

Este documento se genera bajo el principio de Ley 8220 Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos, en cumplimiento de Artículo 5. Obligación de informar sobre el trámite. Respecto uso de la plataforma de tramites en línea de lo servicios que brinda la Unidad de Catastro y Censos de la Municipalidad de San Carlos.

El acceso al portal de trámites municipales es el siguiente:

https://tramites.munisc.go.cr/catalogos_de_tramites

PORTAL DE TRÁMITES MUNICIPALES

CATÁLOGO DE TRÁMITES | AYUDA

Catálogo de trámites

BIENES INMUEBLES 	CATASTRO Y CENSOS 	CONSTRUCCIONES 
PATENTES 	AMBIENTAL 	ESTADO DE CUENTA 
DENUNCIAS Y QUEJAS 	AUTORIZACIONES 	

VOLVER



Municipalidad de San Carlos
Departamento de Catastro y Censos
Calle Central - Avenida 2. Apdo. 13. 4400,
Ciudad Quesada, San Carlos, Alajuela, Costa Rica



Solicitud Visado Topografía

Para todo trámite de visado ante la Municipalidad de San Carlos, está a disposición el portal de trámites en línea <https://tramites.munisc.go.cr> a fin de facilitar a los usuarios y contribuyentes Solicitud de Visado Topografía, que forma parte del catálogo de trámites de Catastro y Censos. Este será el medio para tramitar Solicitud de Visado Municipal a partir del 04 de junio 2024 en apego al proceso de digitalización y simplificación de trámites.

PORTAL DE TRÁMITES MUNICIPALES

CATÁLOGO DE TRÁMITES AYUDA

Catastro y Censos

TRÁMITE	DESCRIPCIÓN
Solicitud de Visado Topografía	Visado Municipal de Planos de Agrimensura, según solicitud de minuta de presentación de la Subdirección de Catastro del Registro Nacional.
Solicitud o Resello de Visado Municipal	Mediante este trámite se puede realizar la solicitud de un visado municipal.

VOLVER

Descripción del trámite en la plataforma:

Formulario que facilita el trámite para solicitar un visado municipal.

Paso 1: Topógrafo se registra en el sistema de visado.

Paso 2: Inicia un nuevo trámite.

Paso 3: Se llenan los datos de la propiedad.

Paso 4: Se suben todos los requisitos solicitados del sistema.

Paso 5: Se envía la solicitud.



Requisitos básicos para tramitar visado municipal

1. Aceptar legalidad de documentos.
2. Datos del topógrafo que tramita inscripción de plano de agrimensura.
3. Información de plano(s) a visar
 - 3.1 Imagen de Munita
 - 3.2 Minuta de calificación, donde se realiza la observación del requerimiento del Visado Municipal. Fundamento jurídico: Art. 79 RLCN.
 - 3.3 Copia de plano corregido
 - 3.4 Requisitos adicionales según tipo de tramite:
 - 3.4.1 Art 14. fraccionamiento simple
 - Disponibilidad de agua potable, emitida por parte de AYA, ASADAS o entidad competente. Fundamento: Art. 13, 14 inciso 3, 18 inciso 4, 19 inciso 5 y 22 inciso 6, del RFU.
 - 3.4.2 Art 19. fraccionamiento con fines urbanísticos
 - Disponibilidad de agua potable, emitida por parte de AYA, ASADAS o entidad competente. Fundamento: Art. 13, 14 inciso 3, 18 inciso 4, 19 inciso 5 y 22 inciso 6, del RFU.
 - 3.4.3 Art. 23 fraccionamiento mediante acceso excepcional para uso residencial
 - Disponibilidad de agua potable, emitida por parte de AYA, ASADAS o entidad competente. Fundamento: Art. 13, 14 inciso 3, 18 inciso 4, 19 inciso 5 y 22 inciso 6, del RFU.
 - Visado del INVU Fundamento: Art. 22 del RFU
 - 3.4.4 Art 31. fraccionamiento de predios agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos. (acceso por calle pública).
 - 3.4.5 ART 33. Fraccionamiento de parcela agrícolas pecuarias, forestales o mixtas. (acceso por servidumbre agrícola)
 - Estudio de suelos y de capacidad de uso de las tierras elaborado por un Certificador de Uso Conforme del suelo autorizado según las disposiciones establecidas en el Reglamento a la Ley de Uso, Manejo y Conservación de



Municipalidad de San Carlos
Departamento de Catastro y Censos
Calle Central - Avenida 2. Apdo. 13. 4400,
Ciudad Quesada, San Carlos, Alajuela, Costa Rica



Suelos, Decreto Ejecutivo N°29375- MAG-MINAE-S-HACIENDA-MOPT y el
Decreto Ejecutivo N°30636-MAG

4. Croquis georreferenciado de proyecto (formato shp o dwg), conforme a los requisitos técnicos establecidos por el Reglamento a Fraccionamiento y Urbanizaciones; este plano debe contener el diseño del conjunto de todos los lotes resultantes, además, debe indicar el resto de la finca madre.

Fundamento jurídico: Art. 18 inciso 2, Art. 22 inciso 3, Art. 36 inciso 4 del RFU.

Seguimiento de visado municipal

Después de que el profesional valida la información aportada y envía trámite de Solicitud de Visado Topografía, se le notificará que la gestión se encuentra “En Admisibilidad”, posteriormente un funcionario municipal validará la información aportada, en caso de requerir correcciones se los hará saber al profesional mediante la plataforma de trámite en línea y mediante alerta al correo electrónico del profesional.

Si cumple con todos los requisitos básicos para tramitar visado municipal, el proceso será admitido y se le notificará que se encuentra en “En Análisis”.

El análisis se realiza en los planos aportados, una vez satisfechos TODOS los requisitos básicos para tramitar el visado.

El visado municipal lo extenderá el ingeniero dentro de los quince días siguientes a su presentación y de forma gratuita. Fundamento jurídico: Art. 34 LPN

Criterios de aprobación, visado municipal por acceso

Información Plano a Visar

*Tipo de visado

Fraccionamiento

Acceso

*Tipo de visado de acceso

Información posesoria ▼

Seleccione una opción

Finca completa

Rectificación de área

Información posesoria



Municipalidad de San Carlos
Departamento de Catastro y Censos
Calle Central - Avenida 2. Apdo. 13. 4400,
Ciudad Quesada, San Carlos, Alajuela, Costa Rica



Se requiere aportar toda la información de plano(s) a visar

1. Imagen de Munita
2. Minuta de calificación, donde se realiza la observación del requerimiento del Visado Municipal. Fundamento jurídico: Art. 79 RLCN.
3. Copia de plano corregido
4. Croquis georreferenciado de proyecto (formato shp o dwg), conforme a los requisitos técnicos establecidos por el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones; este plano debe contener el diseño del conjunto de todos los lotes resultantes, además, debe indicar el resto de la finca madre.

Fundamento jurídico: Art. 18 inciso 2, Art. 22 inciso 3, Art. 36 inciso 4 del RFU.

Criterios de aprobación, visado municipal para fraccionamiento

El análisis para aprobación o rechazo del visado municipal se base en el Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del Instituto de Vivienda y Urbanismo. A considerar los siguientes artículos como generalidad:

ARTÍCULO 9. Derecho de vía que enfrente la propiedad a fraccionar

ARTÍCULO 11. Reunión de predios

ARTÍCULO 13. Garantía del recurso hídrico en fraccionamientos.

Amparados en ARTÍCULO 8. Tipos de fraccionamiento; se desglosan puntualmente los tipos de fraccionamientos que el RFU define, el profesional al tramitar el visado selecciona la opción que se ajusta a su trámite y a partir de esa categoría de fraccionamiento se analiza el cumplimiento para aprobar o rechazar el visado municipal. Lo indicado se debe ajustar a cabalidad con lo indicado en cuerpo de plano de agrimensura.



Información Plano a Visar

*Tipo de visado

Fraccionamiento

Acceso

*Tipo de visado de fraccionamiento

Fraccionamiento frente a servidumbre de paso

Seleccione una opción

Art.14-Fraccionamiento simple

Art.19-Fraccionamiento con fines urbanísticos

Art.23-Fraccionamiento mediante acceso excepcional para uso residencial

Art.31-Fraccionamiento de predios agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos

Art.33-Fraccionamiento de parcelas agrícolas, pecuarias, forestales o mixtas

Fraccionamiento frente a servidumbre de paso

- **Fraccionamiento simple:**

ARTÍCULO 14.

- 1) Estar ubicados dentro de un cuadrante urbano, o dentro de un área previamente urbanizada que haya realizado la respectiva cesión de área para uso público.
- 2) Tener acceso directo a vía pública.
- 3) Contar con disponibilidad de servicios públicos indispensables.
- 4) Cumplir con las disposiciones definidas en este Reglamento, en relación con áreas y frentes mínimos, sin perjuicio de la regulación local vigente.
- 5) Estar libres de afectaciones o limitaciones urbanísticas, emitidas por las instituciones competentes, que impidan su aprovechamiento; de lo contrario, que éstas puedan conciliarse con el fraccionamiento propuesto.

ARTÍCULO 15. Dimensiones mínimas de predios en fraccionamientos simples

ARTÍCULO 16. Lote con frente menor a la norma en fraccionamientos simples

ARTÍCULO 18. Requisitos documentales para fraccionamiento simple



- **Fraccionamiento con fines urbanísticos:**

ARTÍCULO 19. Fraccionamientos con fines urbanísticos:

- 1) Estar ubicados fuera de un cuadrante urbano o un área previamente urbanizada.
- 2) Realizar el fraccionamiento dentro de una misma finca madre.
- 3) Tener acceso directo a vía pública.
- 4) Cumplir con las disposiciones definidas en este reglamento en relación con áreas y frentes mínimos, sin perjuicio de la regulación local vigente.
- 5) Contar con disponibilidad de servicios públicos indispensables.
- 6) Estar libres de afectaciones o limitaciones urbanísticas, emitidas por las instituciones competentes, que impidan su aprovechamiento; de lo contrario, que estas puedan conciliarse con el fraccionamiento propuesto.

ARTÍCULO 20. Dimensiones mínimas de predios en fraccionamientos con fines urbanísticos

ARTÍCULO 21. Cesión de áreas públicas en fraccionamientos con fines urbanísticos

ARTÍCULO 21 BIS. Excepción de cesión de áreas públicas y visado del INVU en fraccionamientos con fines urbanísticos.

ARTÍCULO 22. Requisitos documentales para el visado de fraccionamiento con fines urbanísticos

- **Fraccionamiento mediante acceso excepcional para uso residencial**

ARTÍCULO 24. Ubicación del acceso excepcional para uso residencial.

ARTÍCULO 25. Condiciones del acceso excepcional para uso residencial.

ARTÍCULO 26. Dimensiones mínimas de predios en la excepción de fraccionamientos para uso residencial

ARTÍCULO 27. Requisitos documentales para el visado de fraccionamientos mediante acceso excepcional para uso residencial.



- **Fraccionamiento de predios agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos. (Acceso al predio por vía pública)**

ARTÍCULO 31. Dimensiones mínimas de predios para fines agrícolas, pecuarios forestales o mixtos ubicados frente a calle pública

ARTÍCULO 36. Requisitos documentales para el visado de fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos

- **Fraccionamiento de parcelas agrícolas, pecuarias, forestales o mixtas (Acceso a parcela por servidumbre agrícola.)**

ARTÍCULO 29. Fraccionamiento con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos

ARTÍCULO 30. Dimensiones mínimas de parcelas en fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios forestales o mixto

ARTÍCULO 33. Accesos por servidumbres a parcelas con fines agrícolas, pecuarias, forestales o mixtos.

ARTÍCULO 36. Requisitos documentales para el visado de fraccionamientos con fines agrícolas, pecuarios, forestales o mixtos.

- **Fraccionamiento frente a servidumbre de paso**

Basados en Reglamento a la Ley de Catastro Nacional Artículo 85. Acceso excepcional para uso residencial y Servidumbres.

*“En los planos de inmuebles que soporten **servidumbres de paso y accesos excepcionales constituidos en los asientos registrales y materializados en el terreno**, el agrimensor deberá indicar literalmente la identificación del fundo dominante y sirviente, así como la ubicación en dichas servidumbres en aquellos lugares en que crucen los linderos. Estos puntos de intersección deberán estar igualmente georreferenciados.*

Cuando en el plano a catastrar el acceso se dé por Servidumbre Agrícola o Ecológica y Forestal, se registrará de conformidad con lo establecido por el Código Civil, la Ley Forestal y el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones, según corresponda”



(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 42793 del 8 de diciembre del 2020)

Las servidumbres de paso en los asientos registrales deben encontrarse debidamente constituidos según la figura que corresponde, en caso de ser servidumbre de paso o servidumbre de uso agrícola y así conste al consultar el Sistema de Certificaciones e Informes Digitales del Registro Nacional.

Garantía de recurso hídrico

Según Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones ARTÍCULO 6. Definiciones

“Disponibilidad de servicio para abastecimiento de agua: Existencia real y actual, no futura ni potencial, de las obras e infraestructura necesaria y capacidad hídrica de abastecimiento para solventar las necesidades de servicios de una población determinada.”

La disponibilidad de agua para garantizar el recurso hídrico según RFU debe indicar: número de plano catastrado donde se ubica el fraccionamiento y el número de servicios de agua potable otorgado por el operador encargado de brindar el servicio.

Operadores competentes para brindar el servicio son: El AyA y las ASADAS autorizadas/convenio con el AyA.

Respecto a pozos artesanales basados en criterio de Dirección de Aguas DA-1952-2022, Acueductos y Alcantarillados PRE-J-2023-03175 oficios, asesoría Jurídica MSCAM-SJ-0747-202, Departamento de Gestión Ambiental, MSCAM-GA-00178-2024 y MSCAM-GA-00181-2024 y Directriz MSCAM-H-AT-CAT-157-2024. No aplica utilizar la figura de pozo artesanal para la aprobación de visado municipal.

Garantía de acceso

Según Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones ARTÍCULO 6. Definiciones

“Vía Pública: Es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de planificación y que de hecho esté destinado ya, a ese uso público. “

La ley General de Caminos públicos establece la RED VIAL CANTONAL: Corresponde su administración a las municipalidades. Estará constituida por los siguientes caminos, no incluidos por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes dentro de la Red vial nacional.



Municipalidad de San Carlos
Departamento de Catastro y Censos
Calle Central - Avenida 2. Apdo. 13. 4400,
Ciudad Quesada, San Carlos, Alajuela, Costa Rica



El acceso debe estar debidamente inventariado siendo parte ya sea parte de Red Vial Nacional o Red Vial Cantonal para su aprobación mediante Visado Municipal

Resolución de Visado

Resolución de visado municipal, ya sea negativa o positiva, queda en firme. No aplica solicitudes de correcciones sobre resolución en firme.

En caso de requerir nueva calificación de visados, el sistema de tramites en línea le facilita cargar la información de forma automática y le asigna un número de gestión para que la municipalidad revise los documentos aportados.

Recursos ante Resolución de Visado

En caso de disconformidad con la resolución de visado municipal, proceder conforme indica Ley General de la Administración Pública y Código Municipal

“Artículo 171.- Las decisiones de los funcionarios o funcionarias municipales que no dependan directamente del concejo tendrán los recursos de revocatoria ante el órgano que lo dictó y apelación para ante la Alcaldía municipal, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día; podrán fundamentarse en motivos de ilegalidad o inoportunidad y suspenderán la ejecución del acto.

Cualquier decisión de la Alcaldía municipal, emitida directamente o conocida en alzada, contra lo resuelto, por algún órgano municipal jerárquicamente inferior, estará sujeta a los recursos de revocatoria ante la misma Alcaldía y apelación para ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día; podrán fundamentarse en motivos de ilegalidad y no suspenderán la ejecución del acto, sin perjuicio de que el superior o el mismo órgano que lo dictó pueda disponer la implementación de alguna medida cautelar al recibir el recurso. En cuanto al procedimiento y los plazos para la remisión del recurso de apelación ante el superior, se aplicarán las mismas disposiciones del artículo 156 de este Código.

(Así reformado por el artículo 1° de la Ley N° 8773 del 1 de setiembre de 2009)



Municipalidad de San Carlos
Departamento de Catastro y Censos
Calle Central - Avenida 2. Apdo. 13. 4400,
Ciudad Quesada, San Carlos, Alajuela, Costa Rica



Normativa relevante

- Constitución Política.
- Ley General de la Administración Pública N° 6227.
- Ley de Planificación Urbana N° 4240.
- Ley de Catastro Nacional N° 7794.
- Ley Forestal N° 7575.
- Ley de Aguas N° 276.
- Ley General de Caminos Públicos N° 5060.
- Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos N° 7779.
- Reglamento a la Ley de Catastro Nacional.
- Reglamento a la Ley de Construcciones.
- Código Municipal N° 7794.
- Decreto Ejecutivo a la creación del SNIT N° 37773-JP-H-MINAE-MICITT, Gaceta N° 134 del 12 julio 2013.
- Protocolo para el Ordenamiento de Alineamientos de las Áreas de Protección según la Ley N° Forestal 7575 INVU.
- Protocolo para la delimitación de cuadrantes urbanos y sus áreas de expansión
- Cualquier otra que se encuentre vinculada con el ordenamiento, planificación y control del territorio.

Abreviaturas

INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo **APT:** Administrador de Proyectos de Topografía **CFIA:** Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos **LPN:** Ley de Planificación Urbana **RFU:** Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU (del 24/10/2019 y sus reformas) **Art.** Artículo. **RLCN:** Reglamento a la Ley de Catastro Nacional (Decreto Ejecutivo N.º 34331 del 29/11/2007)