

N° 38441-MP-MIVAH-S-MEIC-TUR

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA,
EL MINISTRO DE LA PRESIDENCIA, EL MINISTRO
DE VIVIENDA Y ASENTAMIENTOS HUMANOS,
LA MINISTRA DE SALUD Y LA MINISTRA
DE ECONOMÍA, INDUSTRIA
Y COMERCIO

En uso de las atribuciones que les confieren el artículo 140 de la Constitución Política en sus incisos 3) y 18); el artículo 28.2b de la Ley General de Administración Pública N° 6227 de 2 de mayo de 1978 y sus reformas; la Ley de Construcciones N° 833 del 2 de noviembre de 1949; la Ley de Planificación Urbana N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas; la Ley General de Salud N° 5395 del 30 de octubre de 1973; los artículos 34 y 35 de la Ley Forestal N° 7575 del 13 de febrero de 1996; la Ley de la Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor N° 7472 de 20 de diciembre de 1994 y sus reformas, Decreto N° 29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC-TUR Reglamento para el trámite de Visado de Planos para la construcción de edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre del 26 de enero del 2001, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, N° 8220 del 04 de marzo del 2002 y su reforma, Reglamento para el Trámite de Revisión de Planos para la Construcción, Decreto Ejecutivo N° 36550 MP-MIVAH-S-MEIC del 28 de abril del 2011.

Considerando:

I.—Que la mejora regulatoria tiene por objeto racionalizar las tramitaciones que realizan los administrados ante la Administración Pública, eliminando los trámites innecesarios, estableciendo los necesarios donde más bien existen vacíos en la regulación y mejorando los controles a posteriori y de esta forma lograr mejorar la eficiencia, transparencia y celeridad en la tramitación, reduciendo los gastos operativos, sin detrimento de las competencias que por Ley está obligada a cumplir la Administración Pública desde sus respectivas instituciones centralizadas y descentralizadas.

II.—Que la tutela de los intereses de la colectividad puede lograrse con reglas claras, coherentes y simples; en contraste con situaciones ambiguas, donde se multiplican y superponen competencias y requisitos que no agregan valor significativo e implican costos directos e indirectos para los individuos y la sociedad, reduciendo en definitiva su capacidad de producción y el bienestar del país. Todo lo anterior en observancia y respeto de los principios contemplados en los numerales 15 y 16 de la Ley General de Administración Pública N° 6227 de 2 de mayo de 1978 y sus reformas, y la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos N° 8220 de 4 de marzo del 2002 y sus reformas, y dentro de los límites que imponen la eficiencia, razonabilidad, proporcionalidad y el mismo ordenamiento jurídico.

III.—Que el inciso c) del artículo 4 de la Ley N° 3663 del 10 de enero de 1966 y sus reformas, Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica (en lo sucesivo llamado CFIA), señala que el Colegio Federado tiene entre los siguientes fines primordiales el cooperar con las instituciones estatales y privadas en todo aquello que implique mejorar el desarrollo del país. En este mismo sentido el inciso b) señala además la obligación de: *“Velar por el decoro de las profesiones, reglamentar su ejercicio y vigilar el cumplimiento de lo dispuesto en esta ley, su reglamento y reglamentos especiales del Colegio Federado, así como lo dispuesto en las leyes y reglamentos relativos a los campos de aplicación de las profesiones que lo integran”*.

IV.—Que con base al Principio de Reglas Claras que inspira la Mejora Regulatoria y la Simplificación de Trámites se hace necesario reformar el Decreto Ejecutivo N° 36550 MP-MIVAH-S-MEIC del 28 de abril del 2011, con el fin de definir de mejor forma el proceso de revisión de planos, los plazos en cada etapa y los roles que deben cumplir tanto los funcionarios de las instituciones como los profesionales y

desarrolladores; con lo cual se espera una mayor calidad en los casos que se tramitan, evitando reprocesos innecesarios y logrando así una mayor productividad para el Estado y para los empresarios. **Por tanto,**

DECRETAN:

Reforma Reglamento para el Trámite de Revisión de los Planos para la Construcción

Artículo 1°—Refórmese los artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 19, 20 y 23 del Reglamento para el Trámite de Revisión de los planos para la Construcción, Decreto Ejecutivo N° 36550 MP-MIVAH-S-MEIC publicado en *La Gaceta* N° 117 del 17 de junio del 2011, y adiciónese un artículo 10 bis al mismo cuerpo normativo, para que lo sucesivo se lea de siguiente manera:

“Artículo 3°—**Requisitos documentales para viviendas unifamiliares.** Para el diseño de los planos de proyectos de viviendas unifamiliares, deben cumplirse los requerimientos establecidos en la Sección 2.” Viviendas unifamiliares” del “Manual de Subclasificaciones de Proyectos de Construcción” oficializado en el sitio www.tramitesconstruccion.go.cr, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 33615-MP-MEIC-SALUD-MIVAH, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 50 del 12 de marzo de 2007, “Oficialización del Portal Oficial del Gobierno de Costa Rica para Trámites de Construcción”.

El cumplimiento de estos requisitos se hará constar mediante una Declaración Jurada del Profesional Responsable, según el formato que se encuentra en el Anexo 3, el cual es parte integral de este reglamento.

En el caso que la información indicada en dicho manual esté disponible por medios digitales o sea emitida por la misma entidad que revisa, las instituciones no podrán solicitársela al profesional, sino que tendrán que comprobar dicha información a lo interno de las mismas o por los medios digitales disponibles. El profesional sólo indicará el número de control (número de oficio, consecutivo de solicitud, o cualquier otro número de identificación que corresponda) para su respectiva trazabilidad.

Artículo 4°—**Requisitos técnicos para los planos de construcción.** Los planos de construcción correspondientes a vivienda unifamiliar de cualquier área constructiva, deberán sujetarse a las regulaciones estipuladas en el Reglamento de Construcciones, publicado en el Diario oficial *La Gaceta* N° 56, Alcance N° 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas, y lo señalado en la “Guía de Trámites del Registro de la Responsabilidad Profesional” del CFIA, publicado en el Diario oficial *La Gaceta* N° 93 del 15 de mayo del 2008, y en el Reglamento del plan regulador respectivo, sea urbano o costero. En el caso de proyectos ubicados bajo el régimen de una concesión en la zona marítimoterrestre, se deberá acatar los requisitos del Reglamento del Plan Regulador Costero vigente para el sector, así como verificar si existe alguna limitación o impedimento por el Patrimonio Natural del Estado, de acuerdo al “Manual de Subclasificaciones de Proyectos de Construcción”.

Artículo 5°—**Procedimiento de sellado ante el CFIA.** Para tramitar ante el CFIA el sellado de los planos de viviendas unifamiliares, de cualquier área constructiva, el o los profesionales responsables deberán cumplir con los requisitos técnicos y de forma establecidos en el artículo 4° de este reglamento, e indicar en el contrato de servicios profesionales del CFIA, la información de requisitos documentales requeridos. En el contrato del CFIA deberán estar dispuestos los espacios correspondientes para ingresar dicha información.

Este proceso se realizará a través de la plataforma digital para la tramitación de proyectos del CFIA. Para ello, el o los profesionales responsables del diseño y de la dirección técnica deberán llenar el formulario del contrato de servicios profesionales del CFIA, la Declaración Jurada definida en el artículo 3 de este Reglamento, y enviar dicha documentación por medio de la plataforma electrónica dispuesta al efecto. El o los profesionales contarán con un nombre de usuario y clave de acceso, o en su defecto, firma digital que se encuentre vigente para ingresar al sistema, y obtenida por el procedimiento definido al efecto.

Artículo 6°—**Trámite.** El Ministerio de Salud autorizará los planos constructivos de viviendas unifamiliares, incluyendo las ubicadas en Zona Marítimo Terrestre, con la sola presentación de los mismos, los requisitos documentales Sección 2. “Viviendas Unifamiliares” contenido en el sitio www.tramitesconstruccion.go.cr, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 33615-MP-MEIC-SALUD-MIVAH, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 50 del 12 de marzo de 2007, “Oficialización del Portal Oficial del Gobierno de Costa Rica para Trámites de Construcción” y la Declaración Jurada, señalada en el artículo 3 y en el Anexo 3 del presente Reglamento”. El Ministerio de Salud podrá ingresar al sistema de Administrador de Proyectos de Construcción (APC) y verificar el contenido de la declaración jurada, los requisitos documentales y los planos constructivos.

De comprobarse falsedad de la declaración jurada, errores, omisiones e incumplimientos en los documentos y planos aportados, el Ministerio de Salud podrá suspender o cancelar dicho permiso y no será responsable de todas las implicaciones que esto conlleva, sin perjuicio de presentar la respectiva denuncia al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, o ante los tribunales judiciales.

Una vez obtenido el sello del CFIA, el profesional podrá continuar con el trámite ante la Municipalidad correspondiente.

Artículo 7°—**Requisitos documentales para el trámite de proyectos bajo el régimen de propiedad en condominio de cualquier tipo y urbanizaciones.** Para el diseño de los planos de proyectos bajo el régimen de propiedad en condominio de cualquier tipo (condominios, condominios construidos, modificaciones de condominios, transformaciones a condominio) y de urbanizaciones (urbanizaciones, conjuntos residenciales, modificaciones de urbanizaciones), deben cumplirse los requerimientos establecidos por las leyes especiales que correspondan a estas materias, los cuales se detallan en la Sección 4. “Urbanizaciones, Condominios y Conjuntos Residenciales” del “Manual de Subclasificaciones de Proyectos de Construcción” oficializado en el sitio www.tramitesconstruccion.go.cr, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 33615-MP-MEIC-SALUD-MIVAH, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 50 del 12 de Marzo de 2007, “Oficialización del Portal Oficial del Gobierno de Costa Rica para Trámites de Construcción”.

En el caso que la información indicada en el presente artículo esté disponible por medios digitales o sea emitida por la misma entidad que revisa, las instituciones no deberán solicitarla al administrado, sino que tendrán que comprobar dicha información a lo interno de las mismas o por los medios digitales disponibles.

El administrado sólo indicará el número de control (número de oficio, consecutivo de solicitud, o cualquier otro número de identificación que corresponda) para su respectiva trazabilidad.

La plataforma digital no permitirá iniciar el proceso de revisión de ningún plano, en el que no se hayan aportado los requisitos documentales indicados en el presente artículo, según corresponda. En el caso de proyectos ubicados bajo el régimen de una concesión en la zona marítimo terrestre, se deberá acatar los requisitos del Reglamento del Plan Regulador Costero vigente para el sector, así como verificar si existe alguna limitación o impedimento por el Patrimonio Natural del Estado, de acuerdo al “Manual de Subclasificaciones de Proyectos de Construcción”.

Artículo 8°—**Requisitos técnicos para los planos de construcción de proyectos bajo el régimen de propiedad en condominio y urbanizaciones.** Para proyectos de condominios (horizontales, verticales, condohoteles, condominios industriales, mixtos, agrícolas, fincas filiales matrices y condominios de condominios), se deberán cumplir los requisitos técnicos que establece el *Reglamento a la Ley Reguladora de Propiedad en Condominio*, Decreto Ejecutivo N° 32303, del 2 de marzo del 2005, *La Gaceta* N° 74 del 19 de abril del 2005 y sus reformas.

Los requisitos técnicos que se deberán cumplir para proyectos de urbanizaciones conjuntos residenciales y condominios de fincas filiales primarias individualizadas, son los establecidos en el

Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, y sus reformas, aprobado en sesión N° 3391 del 13 de diciembre de 1982, de la Junta Directiva del INVU.

Adicionalmente, los proyectos de condominios, urbanizaciones, conjuntos residenciales y condominios de fincas filiales primarias individualizadas, deberán cumplir con los requisitos técnicos establecidos en la *Reglamentación Técnica para Diseño y Construcción de Urbanizaciones, Condominios* y Fraccionamientos del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, aprobado en sesión N° 2006-730 del 22 de febrero del 2007, publicado en el Alcance N° 8 a La Gaceta N° 55 del 19 de marzo del 2007 y sus reformas; Reglamento de Construcciones, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 56, Alcance N° 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas; en el *Manual de Disposiciones Técnicas Generales al Reglamento sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios* (versión 2007 y sus reformas, Memorandum Resolutivo 2007-2320 del 1° de agosto del 2007) y lo señalado en la “*Guía de Trámites para el Registro de la Responsabilidad Profesional*” del CFIA, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 93 del 15 de mayo del 2008; y en el plan regulador respectivo.

Artículo 9°—**Procedimiento de sellado ante el CFIA.** Para tramitar ante el CFIA el sellado de los planos de proyectos bajo el régimen de propiedad en condominio y urbanizaciones, el o los profesionales responsables deberán cumplir con los requisitos documentales y técnicos indicados en los artículos 7° y 8° de este reglamento y deberán adjuntar en el formulario del contrato de servicios profesionales de consultoría del CFIA dicha información. El formulario del contrato de servicios profesionales del CFIA, incluirá los espacios pertinentes para ingresar esa información.

Este proceso se realizará a través de la plataforma digital de tramitación de proyectos del CFIA. Para ello, el o los profesionales responsables del diseño y de la dirección técnica deberán llenar el formulario del contrato de servicios profesionales del CFIA, y enviarlo por medio de la plataforma digital dispuesta al efecto. Para realizar dicho trámite, el o los profesionales contarán con un usuario y clave de ingreso, o en su defecto, firma digital que se encuentre vigente. El contrato deberá incluir una cláusula donde las partes se comprometen a cumplir con la normativa ahí indicada, de conformidad con lo que se detalla en el Anexo 1, el cual es parte integral de este reglamento.

El CFIA verificará la presentación y congruencia de los requisitos documentales aportados por el profesional, de conformidad con el “Manual de Subclasificaciones de Proyectos de Construcción” y el proyecto correspondiente. De comprobarse el cumplimiento en la presentación de dichos requisitos se admitirá para su trámite, en caso contrario será rechazado.

El análisis de fondo de los requisitos documentales le corresponderá a las instituciones competentes.

Artículo 10.—**Trámite.** El Ministerio de Salud, el Benemérito Cuerpo de Bomberos, el AyA y el INVU acogerán para el trámite y revisarán los planos constructivos bajo el régimen de propiedad en condominio y urbanizaciones, con la presentación por parte de los profesionales involucrados, de los planos y el contrato de servicios profesionales, sellados por el CFIA y los requisitos que se detallan en el artículo 7 de este reglamento. Si el proyecto corresponde a una construcción de uso turístico y está ubicado en Zona Marítimo Terrestre debidamente otorgado en concesión, requerirá la revisión del ICT, la cual estará integrada en la plataforma digital del CFIA.

Asimismo, estas instituciones contarán con su nombre de usuario y clave de acceso o medio digital que se encuentre vigente, para ingresar al sistema y verificar los proyectos que hayan sido presentados o estén siendo tramitados.

Para la revisión de los planos las instituciones contarán con un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación por parte de la plataforma del CFIA a las Instituciones. La fecha de la notificación corresponderá a la registrada en dicha plataforma. Si los documentos y planos se encuentran conforme a lo establecido en la regulación vigente, las

instituciones aprobarán y visarán según corresponda, los planos dentro de la plataforma a través del uso de la firma digital. Una vez que se cuente con la aprobación y visado de las instituciones competentes, el sistema digital procederá a colocar el sello respectivo a los planos y el profesional podrá continuar con el trámite ante la municipalidad.

Vencido este plazo sin que las instituciones hayan revisado los planos constructivos, se darán por cumplidos los requisitos documentales exigidos por el artículo 7 de este reglamento, y por revisados, visados y aprobados los planos, según corresponda. El sistema digital procederá a colocar el sello respectivo a los planos y el profesional podrá continuar con el trámite ante la municipalidad. Se exceptúan en este artículo, de la aplicación del silencio positivo los proyectos ubicados en Zona Marítimo Terrestre.

En caso de que las instituciones detecten incumplimientos o inconsistencias en los planos con los requerimientos legales y técnicos establecidos por la regulación vigente, realizarán la prevención correspondiente y las incluirán en la plataforma. Todas las prevenciones deberán ser acatadas por las partes firmantes del contrato de servicios profesionales del CFIA y que incluyen tanto a los profesionales responsables como a los propietarios. Los profesionales y funcionarios de las instituciones tendrán dentro de la plataforma digital un servicio de mensajería para aclarar aspectos propios de la prevención emitida por la institución correspondiente.

Las instituciones deberán emitir todas las prevenciones por una única vez y dentro del plazo señalado, después del cual el sistema no permitirá el ingreso de ninguna prevención. Además, tales prevenciones se realizarán con base en las listas de revisión establecidas en el artículo 24 de este Reglamento, sin que puedan establecerse otras diferentes a las contempladas en esta norma, las cuales estarán a disposición en el portal Web www.tramitesconstruccion.go.cr.

Cuando se haya recibido la prevención de las instituciones revisoras donde se señalen los incumplimientos o inconsistencias con los requerimientos legales y técnicos establecidos, el CFIA avisará por medios digitales de tal situación al profesional, al propietario, y a las demás instituciones que revisan. En este caso la prevención por parte de las instituciones suspende el plazo de resolución indicado en el tercer párrafo de este artículo, y el profesional contará con un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la notificación de la prevención para subsanar lo que se señaló. El plazo que ocupe el administrado para completar la información no se computa dentro del plazo de resolución definido en este artículo y no es atribuible a la Administración.

Vencido el plazo de 30 días hábiles sin que el profesional adjunte a la plataforma los planos y los documentos corregidos, la solicitud pasará dentro de la plataforma a un estado inactivo, lo cual se regulará conforme al artículo siguiente.

Cuando el profesional, haya adjuntado los planos y documentos corregidos, la plataforma digital enviará una notificación a las instituciones. Las instituciones podrán constatar que los planos y documentos fueron corregidos conforme lo señalado en la prevención y para ello contará con el plazo máximo de 8 días hábiles a partir de la presentación de los documentos por parte del profesional. Si dentro de dicho plazo se comprueba que las inconsistencias o incumplimientos fueron subsanados totalmente, las instituciones aprobarán y visarán según corresponda, los planos dentro de la plataforma a través del uso de la firma digital. Una vez que se cuente con la aprobación y visado de las instituciones competentes, el sistema digital procederá a colocar el sello respectivo a los planos y el profesional podrá continuar con el trámite ante la municipalidad.

Vencido este plazo sin que las instituciones hayan revisado los planos y documentos corregidos, se darán por cumplidos los requisitos documentales exigidos por el artículo 7 de este reglamento y por revisados, visados y aprobados los planos. El sistema digital procederá a colocar el sello respectivo a los planos y el profesional podrá continuar con el trámite ante la municipalidad. Se exceptúan en este artículo, de la aplicación del silencio positivo los proyectos ubicados en Zona Marítimo Terrestre.

Asimismo, si una o varias de las instituciones revisoras, antes del vencimiento de este plazo de 8 días, comprueban que los incumplimientos o inconsistencias originales no fueron acatados en su totalidad, las instituciones rechazarán los planos dentro de la plataforma a través del uso de la firma digital, para que el sistema digital archive la solicitud y notifique al profesional.

El profesional podrá en un plazo no mayor a tres días hábiles después de la notificación indicada, conforme a la Ley General de la Administración Pública (LGAP), accionar dentro de la plataforma la opción de recurso de apelación, activándose el formulario respectivo. Una vez que sea completado dicho formulario, la plataforma enviará un aviso al Superior Inmediato del funcionario revisor, el cual a partir de dicho aviso, deberá resolver en 8 días naturales. Si el acto impugnado se resuelve favorablemente, las instituciones aprobarán y visarán según corresponda, los planos dentro de la plataforma a través del uso de la firma digital. De seguido, el sistema digital procederá a colocar el sello respectivo a los planos y el profesional podrá continuar con el trámite ante la municipalidad.

Lo anterior no impide al profesional optar por los procedimientos que en materia impugnatoria establece la Ley General de Administración Pública, dicho trámite se suspende hasta el dictado del acto final.

Las instituciones o el interesado deberán notificar al CFIA la resolución de los recursos, para que este continúe con el trámite correspondiente.

Artículo 10 bis.—Modificación del Estado inactivo. El profesional podrá en cualquier momento hasta un plazo de seis meses reactivar la solicitud, una vez que complete la información requerida o realice las modificaciones solicitadas en la prevención por las instituciones correspondientes

El proyecto se activará en la plataforma en la etapa de verificación de correcciones, sin embargo sólo las instituciones que realizaron prevenciones, serán las únicas que revisarán, visarán y aprobarán dicho trámite.

Se procederá al archivo de la gestión cuando hayan transcurridos más de seis meses de haber entrado en estado de inactivo sin que el profesional cumpliera lo prevenido. En caso que el profesional desee tramitar de nuevo el proyecto, deberá realizar una nueva solicitud, y cumplir con todos los requisitos que estén vigentes.

Artículo 11.—**Requisitos documentales a ser adjuntados para el trámite de revisión de planos de edificaciones que no sean viviendas unifamiliares, urbanizaciones, conjuntos residenciales o proyectos bajo el régimen de propiedad horizontal.** Para el diseño y elaboración de los planos constructivos de otras edificaciones distintas a proyectos que no sean viviendas unifamiliares, urbanizaciones, conjuntos residenciales o proyectos bajo el régimen de propiedad horizontal, deben cumplirse los requerimientos establecidos por las leyes especiales que correspondan, los cuales se detallan en la Sección V. “De otras edificaciones” del “Manual de Subclasificaciones de Proyectos de Construcción” oficializado en el sitio www.tramitesconstruccion.go.cr, de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 33615-MP-MEIC-SALUD-MIVAH, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 50 del 12 de Marzo de 2007, “Oficialización del Portal Oficial del Gobierno de Costa Rica para Trámites de Construcción”.

En el caso que la información indicada en el presente artículo esté disponible por medios digitales o sea emitida por la misma entidad que revisa, las instituciones no deberán solicitársela al administrado, sino que tendrán que comprobar dicha información a lo interno de las mismas o por los medios digitales disponibles.

El administrado sólo indicará el número de control (número de oficio, consecutivo de solicitud, o cualquier otro número de identificación que corresponda) para su respectiva trazabilidad.

La plataforma digital no permitirá iniciar el proceso de revisión de ningún plano, en el que no se hayan aportado los requisitos documentales indicados en el presente artículo, según corresponda.

Artículo 12.—**Requisitos técnicos para los planos de otras edificaciones que no sean viviendas unifamiliares, urbanizaciones, conjuntos residenciales o proyectos bajo el régimen de propiedad en condominio.** Los proyectos de este tipo deberán sujetarse a las regulaciones estipuladas en el *Reglamento de Construcciones*, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 56, Alcance N° 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas, en la “*Guía de Trámites para el Registro de la Responsabilidad Profesional*” del CFIA, publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 93 del 15 de mayo del 2008, en la Reglamentación Técnica para Diseño y Construcción de Urbanizaciones, Condominios y Fraccionamientos del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, aprobado en sesión N° 2006-730 del 22 de febrero del 2007, y publicado en el Alcance N° 8, a *La Gaceta* N° 55 del 19 de marzo, 2007 y sus reformas, el *Manual de Disposiciones Técnicas Generales al Reglamento sobre Seguridad Humana y Protección Contra Incendios*, (en su versión 2007 y sus reformas, Memorandum Resolutivo 2007-2320 del 1° de agosto del 2007); y los reglamentos específicos aplicable a cada caso en particular. En el caso de proyectos ubicados bajo el régimen de una concesión en la zona marítimo terrestre, se deberá acatar los requisitos del Reglamento del Plan Regulador Costero vigente para el sector, así como verificar si existe alguna limitación o impedimento por el Patrimonio Natural del Estado, de acuerdo al “Manual de Subclasificaciones de Proyectos de Construcción”.

Artículo 13.—**Procedimiento de sellado ante el CFIA.** Para tramitar ante el CFIA el sellado de los planos de otras edificaciones, el o los profesionales responsables deberán cumplir con los requisitos documentales y técnicos indicados en los artículos 11 y 12 de este reglamento y deberán adjuntar en el formulario del contrato de servicios profesionales de consultoría del CFIA dicha información. El formulario del contrato de servicios profesionales de consultoría del CFIA, incluirá los espacios pertinentes para ingresar dicha información.

Este proceso se realizará a través de la plataforma digital de tramitación de proyectos del CFIA. Para ello, el o los profesionales responsables del diseño y de la dirección técnica deberán llenar el formulario del contrato de servicios profesionales de consultoría del CFIA, y enviarlo por medio de la plataforma digital dispuesta al efecto. Para realizar dicho trámite, el o los profesionales contarán con un usuario y clave de ingreso, o en su defecto, firma digital que se encuentre vigente para ingresar a dicho sistema. El contrato deberá incluir una cláusula donde las partes se comprometen a cumplir con la normativa ahí indicada, de conformidad con lo que se detalla en el anexo 1, el cual es parte integral de este reglamento.

El CFIA verificará la presentación y congruencia de los requisitos documentales aportados por el profesional, de conformidad con el “Manual de Subclasificaciones de Proyectos de Construcción” y el proyecto correspondiente. De comprobarse el cumplimiento en la presentación de dichos requisitos se admitirá para su trámite, en caso contrario será rechazado.

El análisis de fondo de los requisitos documentales le corresponderá a las instituciones competentes.

Artículo 14.—**Trámite.** El Ministerio de Salud y el Benemérito Cuerpo de Bomberos, así como, aquellas instituciones competentes según el tipo de proyecto y conforme lo detallado en la Sección V. “De otras edificaciones” del *Manual de Subclasificaciones de Proyectos de Construcción*, revisarán los planos constructivos de este tipo de proyectos con la presentación, por parte de los profesionales involucrados, del contrato de servicios profesionales, los planos sellados por el CFIA y los requisitos que se detallan en el artículo 11 de este reglamento.

Estas instituciones contarán con su nombre de usuario y clave de acceso o medio digital que se encuentre vigente, para ingresar al sistema y verificar los proyectos que hayan sido o estén siendo tramitados.

Para la revisión de los planos las instituciones contarán con un plazo no mayor a 15 días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación por parte de la plataforma del CFIA a las Instituciones. La fecha de la notificación corresponderá a la registrada en dicha plataforma. Se exceptúa de este plazo los proyectos detallados en el Anexo 2 del presente reglamento. Si los

documentos y planos se encuentran conforme a lo establecido en la regulación vigente, las instituciones procederán a emitir el informe de cumplimiento, que firmarán digitalmente dentro de la plataforma. El sistema digital procederá a colocar el sello respectivo a los planos y el profesional podrá continuar con el trámite ante la municipalidad.

En caso de que las instituciones detecten incumplimientos o inconsistencias en los planos con los requerimientos legales y técnicos establecidos por la regulación vigente, realizarán la prevención correspondiente y las incluirán en la plataforma. Todas las prevenciones deberán ser acatadas por las partes firmantes del contrato de servicios profesionales del CFIA y que incluyen tanto a los profesionales responsables como a los propietarios. Los profesionales y funcionarios de las instituciones tendrán dentro de la plataforma digital un servicio de mensajería para aclarar aspectos propios de la prevención emitida por la institución correspondiente.

Las instituciones deberán emitir todas las prevenciones por una única vez y dentro del plazo señalado, después del cual el sistema no permitirá el ingreso de ninguna prevención. Además, tales prevenciones se realizarán con base en las listas de revisión establecidas en el artículo 24 de este Reglamento, sin que puedan establecerse otras diferentes a las contempladas en esa norma, las cuales estarán a disposición en el portal [Webwww.tramitesconstruccion.go.cr](http://www.tramitesconstruccion.go.cr).

Cuando se haya recibido la prevención de las instituciones revisoras, donde se señalen los incumplimientos o inconsistencias con los requerimientos legales y técnicos establecidos, el CFIA avisará por medios digitales de tal situación al profesional, al propietario, y a las demás instituciones que revisan. En este caso la prevención por parte de las instituciones suspende el plazo de resolución indicado en el párrafo anterior, y el profesional contará con un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la notificación de la prevención para subsanar lo que se señaló. El plazo que ocupe el administrado para completar la información no se computa dentro del plazo de resolución definido en este artículo y no es atribuible a la Administración.

Vencido el plazo de 30 días hábiles, sin que el profesional adjunte a la plataforma los planos y los documentos corregidos, la solicitud pasará dentro de la plataforma a un estado inactivo, lo cual se regulará conforme al artículo 10 bis.

Cuando el profesional, haya adjuntado los planos y documentos corregidos, la plataforma digital enviará una notificación a las instituciones. Las instituciones podrán constatar que los planos y documentos fueron corregidos conforme lo señalado en la prevención, y para ello contará con el plazo máximo de 5 días hábiles, a partir de la presentación de los documentos por parte del profesional. Si dentro de dicho plazo se comprueba que las inconsistencias o incumplimientos fueron subsanados totalmente, las instituciones procederán a emitir el informe de cumplimiento, que firmarán digitalmente dentro de la plataforma. El sistema digital procederá a colocar el sello respectivo a los planos y el profesional podrá continuar con el trámite ante la municipalidad.

Vencido este plazo sin que las instituciones hayan revisado los planos y documentos corregidos, se darán por cumplidos los requisitos documentales exigidos por el artículo 11 de este reglamento, y por revisados y aprobados los planos. El sistema digital procederá a colocar el sello respectivo a los planos y el profesional podrá continuar con el trámite ante la municipalidad. Se exceptúan en este artículo, de la aplicación del silencio positivo los proyectos ubicados en Zona Marítimo Terrestre.

Asimismo, si una o varias de las instituciones revisoras, antes del vencimiento de este plazo de 5 días, comprueban que los incumplimientos o inconsistencias originales no fueron acatados en su totalidad o fueron acatadas parcialmente, las instituciones procederán a emitir el informe de incumplimiento, que firmarán digitalmente dentro de la plataforma. El sistema digital procederá a colocar el sello respectivo a los planos, señalando en dicho sello que existan no conformidades y el profesional podrá continuar con el trámite ante la municipalidad.

En todos los casos en que exista un informe de incumplimiento la plataforma digital enviará una notificación a la municipalidad correspondiente para que pueda observar dicho reporte y será esta la que defina las medidas correctivas de los planos o documentos de los proyectos, para que estos puedan optar por una licencia de construcción. Paralelamente, la plataforma alertará al CFIA y a las instituciones involucradas en la revisión del proyecto específico, para que apliquen las medidas que corresponden de conformidad con sus competencias.

Para la revisión de los proyectos que se detallan en el Anexo 2 de este reglamento se aplica el mismo procedimiento descrito en los párrafos anteriores de este artículo, con la diferencia que las instituciones contarán con un plazo no mayor a 7 días hábiles para emitir las observaciones y contarán con 3 días hábiles constatar que las mismas fueron acogidas por parte de los profesionales responsables.

Asimismo, tanto para los casos de proyectos incluidos en el anexo 2 como los demás tipos incluidos en este capítulo, si las instituciones revisoras antes del vencimiento del plazo establecido indican que no tienen observaciones, igualmente el CFIA lo comunicará de inmediato a la Municipalidad respectiva.

Artículo 18.—Fiscalización de los proyectos. Para el cumplimiento de lo establecido en la presente regulación, el CFIA, el INVU, el Ministerio de Salud, el Benemérito Cuerpo de Bomberos y el AyA, ICT, realizarán las inspecciones que consideren oportunas, en cualquier momento, durante el proceso constructivo o después de finalizado el mismo, con el fin de verificar el cumplimiento de lo estipulado en el contrato y en los planos constructivos, así como de todas las observaciones realizadas por las entidades gubernamentales. De igual manera podrán realizar inspecciones cualquier otra institución que se encuentre involucrada, dada la naturaleza del proyecto, en la revisión de los planos de los proyectos de infraestructura. En la zona marítimo terrestre el ICT podrá realizar la fiscalización en los proyectos construidos en concesiones legalmente otorgadas.

Las inspecciones se realizarán mediante protocolos de inspección. Estos protocolos estarán disponibles en el sitio oficial www.tramitesconstruccion.go.cr, de manera permanente, y serán aprobados por la Comisión Interinstitucional indicada en el artículo 15 de este Reglamento.

Las inspecciones que se indican en este artículo serán realizadas, en plena concordancia, con las listas indicadas en el artículo 24 de este Reglamento, sin que se puedan señalar como incumplimientos, situaciones no contempladas en esas listas.

Todo lo anterior sin perjuicio de las competencias a cargo de los municipios de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Artículo 19.—Protocolo de inspección para instituciones. Las instituciones involucradas en la inspección de proyectos contarán con protocolos de inspección, que contendrán la delimitación de las competencias de cada institución y serán contenidos mediante el sitio oficial www.tramitesconstruccion.go.cr, y para su modificación se requerirá la aprobación de la Comisión Interinstitucional que se describe en el artículo 15 de este reglamento.

Todos los aspectos indicados en el Protocolo serán de acatamiento obligatorio por parte de los responsables del proyecto, y su incumplimiento seguirá lo establecido en el artículo siguiente del presente reglamento.

Artículo 20.—De los incumplimientos. Cuando en el proceso de constatación de subsanaciones en planos y documentación (con base en las listas de revisión establecidas en el artículo 24), las instituciones que encuentren inconformidades deberán realizar una denuncia ante el CFIA y ante la Municipalidad respectiva cuando se trate de construcciones ubicadas en la zona marítimo terrestre sujetas bajo el régimen de concesión. Para ello en la plataforma digital de tramitación existirá una opción de formulario denuncia contra el o los profesionales que incumplen, que deberá ser firmado digitalmente

por el funcionario denunciante. Una vez enviado dicho formulario, el CFIA iniciará con el proceso de investigación disciplinaria (preliminar) de manera inmediata, de conformidad con la normativa vigente.

Por otra parte, de verificarse incumplimientos en la obra, con base en los protocolos de inspección indicados en el artículo anterior de este reglamento, o en el caso de determinarse información falsa por parte de las instituciones en lo indicado por el o los profesionales responsables registrados en el contrato del CFIA, se faculta a las instituciones gubernamentales, a seguir las siguientes acciones:

- a) Si se identifican incumplimientos en la obra, las instituciones procederán a notificar por escrito al propietario y al profesional responsable de la misma, en un plazo máximo de 10 días hábiles después de realizada la visita, los incumplimientos encontrados. El propietario y el profesional responsable de la obra contarán con 10 días hábiles a partir de la notificación de los incumplimientos para realizar las modificaciones en sitio, o presentar un descargo de justificación ante la institución correspondiente, mediante notificación formal, en ambos casos, a dicha institución, una vez, que le sean notificados los incumplimientos. Notificada la institución de lo anterior, deberá realizar otra inspección para verificar el cumplimiento de lo indicado y/o contestar el descargo recibido. Dicha visita o respuesta al descargo, no podrá darse en un plazo mayor a 10 días hábiles, después de recibida la notificación. En caso de que la institución rechazare el descargo presentado por el profesional, éste podrá recurrir en un plazo no mayor a tres días hábiles después de la notificación que le hiciera la institución, conforme a la Ley General de la Administración Pública (LGAP). En lo referente al Ministerio de Salud se aplicaran los artículos 59 y 60 de la Ley Orgánica del Ministerio de Salud.
- b) De no evidenciarse acciones que hayan solventado o estén en proceso de solventar el incumplimiento establecido en el protocolo de inspección, las instituciones procederán a actuar conforme a sus competencias y/o solicitar a la municipalidad correspondiente que actúe de acuerdo a las competencias que se le atribuyen en el ordenamiento jurídico. Para el caso de proyectos ubicados en la zona marítima terrestre, cabe el inicio del proceso de cancelación de la concesión, según la Ley N° 6043.
- c) Para salvaguardar el interés público, las instituciones podrán presentar la denuncia correspondiente contra los profesionales o empresas involucradas, ante el CFIA, sin perjuicio de recurrir ante las instancias judiciales que correspondan a denunciar los hechos.

Artículo 23.—**Resello de proyectos.** En la plataforma de tramitación digital también se realizará el trámite de solicitudes de actualización de fecha de sellos. Este trámite no implica modificaciones del diseño y por lo tanto, no se requiere una revisión posterior por parte de las instituciones.

Para todos los casos, este proceso actualizará automáticamente la información, con el fin de que todas las instituciones puedan conocer los proyectos sujetos a este trámite y tomen las medidas correspondientes durante el proceso de la fiscalización de las obras.

El CFIA verificara que los requisitos documentales se encuentren vigentes, en el momento de realizar este trámite. De encontrarse algún requisito documental vencido el trámite será rechazado y el profesional deberá actualizar dicho documento.”

Artículo 2º—Refórmese el artículo 8 del Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción de Edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre, Decreto Ejecutivo N° 29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC-TUR publicado en *La Gaceta* N° 36 del 20 de febrero del 2001.

“Artículo 8º—Los requisitos y el trámite de cualquier proyecto constructivo de edificaciones de uso turístico o no, viviendas unifamiliares, condominios y urbanizaciones ubicados en la zona marítimo terrestre serán conforme a lo estipulado en el Reglamento para el Trámite de Revisión de planos para la Construcción, Decreto Ejecutivo N° 36550 MP-MIVAH-S-MEIC publicado en *La Gaceta* N° 117 del 17 de junio del 2011 y sus reformas”.

Artículo 3°—Deróguese los artículos 9, 10 y 11 del Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción de Edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre, Decreto Ejecutivo N° 29307-MP-J-MIVAH-S-MEIC-TUR publicado en *La Gaceta* N° 36 del 20 de febrero del 2001.

Artículo 4. Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Transitorio 1°—Todos aquellos trámites que hayan ingresado al sistema del APC del CFIA antes de la entrada en vigencia del presente decreto, realizarán el trámite de revisión y sellado de planos conforme al decreto vigente.

Transitorio 2°—El CFIA en concordancia con lo señalado en el artículo 4, inciso b) de su Ley Orgánica N° 3663, contará con un plazo de tres meses calendario, contados a partir de la publicación de la reforma del presente reglamento, para implementar los cambios introducidos en el trámite digital de proyectos que se realiza a través de la plataforma electrónica del CFIA. Además, durante el plazo indicado, específicamente para los proyectos de urbanizaciones y condominios, el CFIA coordinará con las instituciones competentes los procedimientos para garantizar que los planos no sean sellados por la plataforma hasta constatar que se hayan subsanado los incumplimientos indicados por las instituciones.

Dado en la Presidencia de la República.—San José, a los 25 días del mes de abril del dos mil catorce.

LAURA CHINCHILLA MIRANDA.—El Ministro de la Presidencia, Carlos Ricardo Benavides Jiménez; la Ministra de Salud, Daisy María Corrales Díaz; la Ministra de Economía, Industria y Comercio, Mayi Antillón Guerrero; el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos, Guido Monge Fernández y el Ministro de Turismo, Allan Flores Moya.—1 vez.—O. C. N° 21413.—Solicitud N° 32390.—C-535110.—(IN2014030370).

ANEXO 3

DECLARACIÓN JURADA PARA EL TRÁMITE DEL PERMISO DEL MINISTERIO DE SALUD
PARA
LOS PLANOS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS
VIVIENDAS UNIFAMILIARES
ESTIPULADAS EN EL ARTICULO N° 3
DEL PRESENTE REGLAMENTO.

El suscrito: _____,

con domicilio en:

Distrito _____ Cantón _____ Provincia _____

Otras señas:

Cédula Identidad, de pasaporte o de residencia N° _____

N° de miembro del CFIA: _____

En mi carácter de:

Profesional Responsable de diseño

Profesional Responsable de la Dirección Técnica del Proyecto de:

Vivienda lote individual Remodelación Ampliación

Vivienda lote condominio-urbanización Vivienda en reserva indígena

Vivienda en zona marítimo terrestre

con la siguiente ubicación:

Distrito _____ Cantón _____ Provincia _____

Otras señas: _____

Nombre del Propietario del terreno

Cédula física o jurídica _____ con domicilio en:

Distrito _____ Cantón _____ Provincia _____

Indicar sitio para notificaciones:

Otras señas:

Solicito me sea otorgado el PERMISO, que señala el artículo 312 de la Ley General de Salud, para el proyecto indicado, y que para esos efectos declaro bajo fe de juramento lo siguiente:

- a) Que la información que contiene el presente formulario es verdadera.
- b) Que adjunto los requisitos documentales estipulados en el presente reglamento y que dichos documentos están de forma completa, vigentes y que concuerdan con el proyecto presentado.
- c) Que adjunto los planos constructivos y que su diseño cumple con lo dispuesto en el artículo 312 de la Ley General de Salud y el capítulo correspondiente a la vivienda unifamiliar del Reglamento de Construcciones y lo que corresponda a lo indicado en los requisitos documentales y las listas de revisión.
- d) Que me comprometo a tener en el lugar de la obra los planos constructivos, copia de la presente declaración jurada y los documentos señalados en la misma, a efecto de que los inspectores de las instituciones competentes puedan realizar su labor de fiscalización.

Por lo anterior quedo apercibido de las consecuencias legales y judiciales, con que la legislación castiga los delitos de falsedad ideológica, que toda la información que se detalla en esta declaración es veraz y cierta. Asimismo, dejo exonerado a las autoridades del Ministerio de Salud por el otorgamiento del permiso del Proyecto de Vivienda Unifamiliar con base en la presente declaración. Además, tengo conocimiento de que dicho Ministerio puede suspender o cancelar dicho permiso si se llegase a comprobar alguna falsedad de la presente declaración, errores u omisiones en los documentos y planos aportados, por lo tanto, dejo autorizado a las autoridades del Ministerio de Salud para que procedan a aplicar alguna de las medidas sanitarias especiales previstas en la Ley General de Salud y si fuere el caso, interponer la denuncia correspondiente ante el Ministerio Público y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, siendo el suscrito responsable de todas las implicaciones que esto conlleva. Es todo.

Firmo en _____ a las _____ horas del día _____
del mes de _____ del año _____.

Firma: _____