



**MUNICIPALIDAD DE ZARCERO**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL**  
**REQUISITOS PARA EL TRAMITE DE VISADO**

Conforme al artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana la Municipalidad de Zarcero, a través de la dependencia especializada y mediante el acto administrativo o normativo idóneo de delegación o asignación de competencia, otorgará el visado municipal de fraccionamiento, cuando corresponda, en forma gratuita dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a su presentación, conforme lo indica el artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana, con el objetivo de dar fe de que la segregación, coincide con la que expresa dicho plano y que cumple con las especificaciones técnicas requeridas.

### **NOTAS GENERALES**

El formulario electrónico para el trámite se encuentra disponible en la plataforma de Servicios o en la página oficial de la Municipalidad de Zarcero <http://zarcero.go.cr/>

- Toda respuesta a esta solicitud será emitida al correo electrónico señalado en el formulario.
- Debe de tramitarse un formulario por plano de agrimensura.
- El cantón de Zarcero no cuenta con Plan Regulador ni con Reglamento de Zonificación.
- Este visado único se emite según los requerimientos establecidos en la normativa nacional vigente.

La tramitación del visado será a través de los medios físicos o digitales establecidos por la municipalidad.

### **CONSIDERACIONES**

Para el fraccionamiento, será obligatorio que se reúnan las siguientes condiciones:

- Que los lotes que se originen sean del tamaño que disponga el ordenamiento jurídico, con el debido acceso adecuado a la vía pública y de forma regular
- Que los lotes dispongan de los servicios indispensables según las características de la zona, tales como agua potable y electricidad, requeridos para fines de construcción y posterior habitación y comercialización; lo anterior acorde al tipo de fraccionamientos permitidos en zonas de desarrollo urbano.
- Que los terrenos estén libres de afectaciones o limitaciones o que, en su defecto, puedan conciliarse con el desarrollo propuesto.
- Que, en armonización con otras urbanizaciones vecinas, el proyecto contemple la continuidad de la infraestructura, mediante una adecuada integración física y funcional.
- Que, en casos de proyectos combinados en una misma finca, ya sea que se trate de fraccionamientos como proyectos de urbanización u otras modalidades, exista compatibilidad con la normativa nacional que rige la materia.





MUNICIPALIDAD DE ZARCERO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL  
REQUISITOS PARA EL TRAMITE DE VISADO

## REQUISITOS PARA TRAMITE DE VISADO PLANOS DE AGRIMENSURA

- **Estar al día con el pago de impuestos y la declaración de bienes inmuebles.** (No debe ser adjuntado. El área revisora verificará en el sistema municipal que los propietarios se encuentren al día con lo anterior. El impuesto constructivo se encuentra dentro de los pagos por lo que no debe contar con obras en estado de ilegalidad en el Cantón).
- **Estar al día con las obligaciones de la Caja Costarricense del Seguro Social.** (No debe ser adjuntado. El área revisora verificará que los propietarios se encuentran al día con las obligaciones de la C.C.S.S. en la página oficial de dicho ente).
- **Presentación de la Minuta de Rechazo.** Del Registro Inmobiliario.
- **Presentación del Anverso de plano rechazado.** Del Registro Inmobiliario elaborado por el profesional en topografía.
- **Presentación del Anverso de plano a visar.** En caso de haber operado cambios a la presentación original.
- **Presentación del Archivo del derrotero.** En el formato establecido según el Registro Nacional.
- Acorde al tipo de fraccionamiento propuesto, se debe **presentar los requisitos establecidos** en el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

**Cuando un fraccionamiento requiera como requisito el visado del INVU, o cualquier otro visado a solicitud del Catastro Nacional, No se dará tramite a la solicitud de visado si de previo no se aportan los mismos.**

## EXCEPCION DEL TRAMITE DE VISADO UNICO

Se exceptúan del requerimiento del visado municipal único, los siguientes casos:

- Plano de agrimensura de finca completa.
- Plano de agrimensura para rectificación de área.
- Plano de agrimensura para información posesoria.
- Plano de agrimensura para reunión de fincas completas.
- Plano de agrimensura de finca filial.
- Plano de agrimensura para solicitud o renovación de concesiones.
- Planos de agrimensura en los que figure como propietario registral alguna entidad del Estado de forma directa Gobierno Central o de la Municipalidad de Zarcero. Para ningún trámite oficial o estatal se deberá requerir un visado municipal de fraccionamiento en Zarcero cuando se de alguna(s) de las condiciones anteriores.

