

	MUNICIPALIDAD DE LIMÓN		Procedimiento No:
	PROCESO DESARROLLO INTEGRAL DEL TERRITORIO		DIT-120
	Nombre: Inspección y control del ordenamiento territorial sostenible		Página:
	Escrito por:		1 de 4
	Aprobado por:		Versión:
	Municipalidad de Limón		2
		Fecha de aprobación:	

1. PROPÓSITO

Verificar que los proyectos de construcción que se están desarrollando en la zona se apegan a las condiciones aprobadas en los permisos de construcción desde un punto de vista técnico (ambiental, constructivo, de ordenamiento territorial) para controlar el impacto social, económico y ambiental que ocasionan.

2. RESPONSABLES

Unidades administrativas	Descripción
Control urbano	Realiza inspecciones técnicas en material ambiental, constructivo y de ordenamiento territorial, para asegurar que los mismos cumplan con los parámetros autorizados.

3. PROCEDIMIENTO

DIT-120-010: Identificación y priorización del universo a controlar por distrito

Descripción:	Semanalmente, el encargado de la unidad de control Urbano, recopila todos los permisos de construcción que han sido dados, se realice una inspección aleatoria de los proyectos generales, según los recursos disponibles, por parte de la Gestión de Servicios Generales.
Responsable	Inspectores - Control Urbano

DIT-120-020: Revisión y preparación de los documentos de inspección

Descripción:	El o los profesionales designados para la inspección deben seleccionar y revisar los expedientes de los permisos brindados con el propósito de conocer las condiciones en que fueron dados y los requisitos que debe cumplir cada proyecto desde el punto de vista ambiental y técnico, según las dimensiones del mismo. Luego, se preparan los documentos para la verificación y recopilación de la información, garantizando que todos los requisitos técnicos y ambientales sean comprobados y estén acordes con el tipo de proyecto.
Responsable	Inspectores - Control Urbano

	MUNICIPALIDAD DE LIMÓN		Procedimiento No:
	PROCESO DESARROLLO INTEGRAL DEL TERRITORIO		DIT-120
	Nombre: Inspección y control del ordenamiento territorial sostenible		Página:
			2 de 4
	Escrito por:		Versión:
	Municipalidad de Limón		2
Aprobado por:		Fecha de aprobación:	

DIT-120-030: Programación de la visita de inspección

Descripción:	Se deben programar las inspecciones a los proyectos semanalmente. Además se deben coordinar los aspectos logísticos (transporte, viáticos, etc.) haciendo las solicitudes necesarias en cada caso.
Responsable	Inspectores

DIT-120-040: Inspección en sitio.

Descripción:	El inspector acomoda los permisos de construcción por localización e inicia la ruta según lo programado y se desplaza al sitio para verificar que todo se encuentre de acuerdo a las condiciones en que fue aprobado el permiso, Una vez en el sitio se presenta con la persona responsable del proyecto y le explica el motivo de la visita. Se procede a la visita de campo para verificar el diseño (dimensiones, tipo de proyecto), requisitos técnicos y requisitos ambientales, todo conforme a lo establecido en la normativa de construcciones, normativa ambiental, plan regulador, plan regulador de zona marítima terrestre y cualquier otra disposición aplicable. Finalizada la inspección, se debe llenar el acta de visita con los principales hallazgos, se debe leer el acta a las personas que atendieron la visita de inspección.
Responsable	Inspectores

DIT-120-050:

DIT-120-060:

¿Se identifica una desviación entre lo permitido y lo que se está desarrollando?

Descripción:	En caso de que haya desviaciones entre lo que fue aprobado en los permisos y lo que se está construyendo se procede a valorar la magnitud de las desviaciones. De no haber desviaciones termina el proceso.
Responsable	Inspectores - Control Urbano

	MUNICIPALIDAD DE LIMÓN		Procedimiento No:
	PROCESO DESARROLLO INTEGRAL DEL TERRITORIO		DIT-120
	Nombre: Inspección y control del ordenamiento territorial sostenible		Página:
	Escrito por:		3 de 4
	Aprobado por:		Versión:
	Municipalidad de Limón		2
		Fecha de aprobación:	

¿Las desviaciones ameritan la clausura de la obra?

Descripción:	Se debe valorar si las desviaciones son subsanables en cuyo caso se solicitan las acciones correctivas según la actividad DIT-120-070, de lo contrario se procede con la clausura del proyecto de acuerdo con la actividad DIT-120-090.
Responsable	Inspectores

DIT-120-070: Solicitud de acciones correctivas

Descripción:	Cuando se identifiquen desviaciones que pueden ser subsanables, se procede a solicitar las correcciones correspondientes al interesado y se le indica que las mismas sean aplicadas en un plazo específico, de manera que se pueda realizar una visita de inspección posterior para comprobar las acciones. Por ejemplo, la construcción de una planta de tratamiento en un condominio. Se le debe notificar al responsable el plazo y el sustento legal que respalda la acción correctiva solicitada, lo cual debe quedar archivado en el expediente.
Responsable	Inspectores - Control Urbano

DIT-120-080: Visita de seguimiento

Descripción:	Pasado el tiempo para la aplicación de las acciones correctivas, el profesional acompañado de un inspector debe verificar mediante el cumplimiento de las acciones correctivas, de acuerdo con el plazo establecido. En caso de incumplimiento se debe elaborar un acta de visita y proceder a la clausura de la obra. En caso de acatamiento se debe elaborar un acta de visita donde se manifiesta la conformidad, se notifica al interesado y se archiva en el expediente del proyecto.
Responsable	Control Urbano

¿Las desviaciones persisten?

Descripción:	Si pasado el plazo para la aplicación de las acciones correctivas,
---------------------	--

	MUNICIPALIDAD DE LIMÓN		Procedimiento No:
	PROCESO DESARROLLO INTEGRAL DEL TERRITORIO		DIT-120
	Nombre: Inspección y control del ordenamiento territorial sostenible		Página:
			4 de 4
	Escrito por:		Versión:
	Municipalidad de Limón		2
Aprobado por:		Fecha de aprobación:	

	estas no se han implementado se clausura el proyecto, de acuerdo con la actividad DIT-120-090. De lo contrario, finaliza el proceso.
Responsable	Control Urbano – Inspector

DIT-120-090: Coordinación de la clausura del proyecto

Descripción:	Cuando las desviaciones identificadas no sean subsanables y ameriten que la obra sea clausurada, por ejemplo cuando la ubicación del proyecto no cumple con los criterios de uso del suelo que están permitidos, se procede a coordinar con un inspector la clausura del proyecto, previa notificación al interesado, este proceso debe ser en coordinación con Servicios Jurídicos. En caso de ser necesario, se le solicita al contribuyente que proceda con la demolición de las obras construidas hasta el momento, con el propósito de mantener la seguridad y la estética del cantón. Todo el acto debe quedar documentado en el expediente correspondiente.
Responsable	Control Urbano– Inspector

FIN DEL PROCEDIMIENTO