



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO PEÑAS BLANCAS DE SAN RAMÓN

INGENIERÍA MUNICIPAL Tel (506)2468-0450 / 2468-0803

Trámite: Permiso de construcción de obra mayor (construcción, muros de contención, ampliación, remodelación, tapias, otros)

Usuarios: profesionales y consultores.

II.1. Requisitos:

II.1.1 Para la aprobación del proyecto. Se debe tramitar en la Plataforma de Administración de Proyectos de Construcción (APC) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) para su revisión en la Municipalidad de San Ramón, donde se deberá adjuntar lo siguiente.

II.1.1.2 Plano de catastro del terreno a desarrollar. En casos donde aplique, deberá presentar los alineamientos pertinentes (del MOPT si el terreno enfrenta Ruta Nacional, del ICE, si está afectado por líneas eléctricas, del INVU si está afectado por un río, quebrada, etc.). En los casos de fraccionamientos existentes, además de verificarse si se accesa a vía pública por servidumbre de paso o servidumbre agrícola, deberán dejarse el espacio de retiros correspondientes para la construcción de aceras, cordón y caño y tragantes de desfogues de aguas pluviales.

II.1.1.3 Informe registral o certificación notarial, con menos de 3 meses de haber sido emitido, de la propiedad a construir. Adicionalmente, si el propietario registral es una sociedad deberá aportar la Personería Jurídica y cédula de identidad del representante legal. Finalmente, en el caso de gestionar la solicitud a nombre de otra persona se deberá presentar un poder especial otorgado por el propietario para efectos de tramitar el permiso, debidamente autenticado por un abogado.

II.1.1.4 Constancia de que el propietario del predio a desarrollar no tenga deudas como patrono con la CCSS. Nota: se puede adjuntar consulta de morosidad patronal de página: <https://sfa.ccss>.

II.1.1.5 Certificación vigente de la disponibilidad de agua potable para el proyecto a desarrollar.

Nota: este requisito es requerido por el CFIA en el APC en fase previa de revisión municipal por lo que se comprobará su vigencia.



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO PEÑAS BLANCAS DE SAN RAMÓN

INGENIERÍA MUNICIPAL Tel (506)2468-0450 / 2468-0803

II.1.1.6 Constancia extendida por el INS con la información de la póliza y de la obra, donde se indique la ubicación del proyecto, su costo y vigencia. Conjuntamente, el recibo de pago de la Póliza de Riesgos de Construcción. Nota: adjuntar la constancia y el recibo indicados una vez esté el proyecto en el estado de “sellado por parte del municipio en el sistema APC.

II.1.1.7 La propiedad deberá estar al día con los impuestos municipales y con la declaración de Bienes Inmuebles vigente. NOTA: estos requisitos se revisarán de oficio por parte del municipio.

Requisitos extraordinarios

II.1.1.8. Declaratoria de Interés Social emitida por la entidad autorizada, para las construcciones beneficiadas por la Ley 7052 (Bono de Vivienda).

II.1.1.9. Según la actividad, Certificado de uso de suelo y/o el visto bueno de ubicación emitido por la Municipalidad, o el ente correspondiente.

II.1.1.10. Viabilidad Ambiental otorgada por la SETENA para construcciones mayores a 500 m² y en el caso de actividades, obras y proyectos que no se consideren como de muy bajo impacto ambiental potencial en conformidad con la Resolución N° 1909- 2017-SETENA. Caso contrario, según sea el caso, se debe presentar la Licencia Ambiental Municipal otorgada por la Unidad de Gestión Ambiental de este municipio.

II.1.1.11. En el caso de proyectos pecuarios, con animales, productos, derivados o subproductos de origen animal, se deberá presentar el Certificado Veterinario de Operación (CVO) de SENASA.

II.1.1.12. En el caso de instalaciones para telecomunicaciones se deberá cumplir con los requisitos adicionales establecidos en el Reglamento General para Licencias Municipales en Telecomunicaciones de este municipio y sus reformas (Gaceta N° 123 del 27/06/2011).

II.1.1.13. Pronunciamiento del Departamento de Aguas del MINAET sobre nacientes de agua en y cerca del sitio a urbanizar.

II.1.1.14. Pronunciamiento de SENARA con base en el estudio de la afectación de los mantos acuíferos en y cerca del sitio a urbanizar

II.1.1.15. Constancia de suscripción ante el ICE del contrato de Compromiso para construir la red de telecomunicaciones en el proyecto a urbanizar.

II.1.1.16. Visto Bueno de Desfogue Pluvial del proyecto urbanístico y de construcción que así lo ameriten.



CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO PEÑAS BLANCAS DE SAN RAMÓN

INGENIERÍA MUNICIPAL Tel (506)2468-0450 / 2468-0803

II.1.1.17. En el caso de actividades regidas por legislaciones específicas se deberá cumplir, adicional a los puntos anteriores, con los requisitos requeridos por normativa.