

**MUNICIPALIDAD SAN ISIDRO DE HEREDIA**  
**CONCEJO MUNICIPAL**

**Requisitos de Permisos de Construcción**

**Publicado en la Gaceta 171 del 6 de Set. 2007**

El Concejo Municipal de San Isidro de Heredia, en sesión ordinaria 50-2007, del 06 de agosto del 2007, mediante acuerdo N° 1018-2007 por unanimidad, con dispensa de trámite de Comisión, aprobó adoptar los requisitos especiales para viviendas mayores de trescientos metros cuadrados, los cuales rigen a partir de su publicación.

Requisitos especiales para viviendas mayores de trescientos metros cuadrados.

1. **Uso de suelo:** Previamente aprobado y otorgado por la Municipalidad de San Isidro de Heredia.
2. **Alineamiento vial municipal:** Otorgado por la Municipalidad de San Isidro de Heredia, para aquellos lotes que colinden o se encuentren cerca de Rutas Cantonales o servidumbres.
3. **Alineamiento vial del MOPT:** Para lotes y/o predios que enfrenten o se encuentren cerca de rutas nacionales.
4. **Alineamiento Fluvial del INVU:** Para predios y/o lotes que colinden o se encuentren cerca de quebradas, yurros, ríos.
5. **Alineamiento de zonas especiales:** Nota de no afecación o alineamiento de áreas de protección de pozos, servidumbres de aguas, pasos, tomas o áreas protegidas girada por la autoridad competente o potencialmente afectada.
6. **Disposición de aguas:** Visto bueno de la Municipalidad de San Isidro para cada sistema de tratamiento y disposición final de aguas, residuales, negras y pluviales, o en su defecto nota de disponibilidad o autorización de desfogue pluvial, drenaje, o disposición en el alcantarillado municipal.
7. **Plano catastrado y visado:** Plano de catastro y previamente visado por la Municipalidad de San Isidro de Heredia, que certifique los servicios básicos urbanos, a saber, agua potable, electricidad, recolección de basura.
8. **Informe registral:** Demostrarse que la propiedad pertenece realmente a los solicitantes.
9. **Responsabilidades con municipio:** estar al día en el pago de impuestos, servicios, declaración de bienes inmuebles de todos propietarios de todos los bienes inmuebles dentro del cantón.
10. **Personería jurídicas:** se deberá de presentar copias de las personerías jurídicas, tanto del solicitante como del propietario, en caso de personas jurídicas, así como copias de las cédulas de los representantes.
11. **Poderes especiales:** en caso de terceros que pretendan realizar el trámite deberá de presentarse una autorización autenticada por un notario que permita la realización de los trámites.
12. **Solicitud de permiso de construcción:** suminsitrado por la DDU, el cual deberá de estar debidamente lleno y firmado.
13. **Planos constructivos:** Con el sello del CFIA, sello de disponibilidad de servicio eléctrico, sello de disponibilidad de cañería, de la institución correspondiente.
14. **Estudios ambientales:** estudios de impacto Ambiental o en su defecto cualquier documento emitido por la entidad competente que demuestre la existencia de controles ambientales, o la declaración jurada ante la entidad correspondiente. Debe incluirse la declaración del respeto a la Ley de antropología, así como al Patrimonio de Cultural e histórico.
15. **Póliza de riesgos:** Nota emitida por el instituto dirigida a la Municipalidad de San Isidro de Heredia, que indique que la obra en cuestión está asegurada contra accidentes laborales, el mismo se basará en la tasación realizada por el CFIA.
16. **Pago del impuesto de construcción o licencia:** Corresponde al Pago del 1% del monto tasado por el CFIA o por el Departamento de Bienes inmuebles basado en el Manual de Valores base Unitario por tipología constructiva actualizados por los índices de precios de la construcción. En caso de que las diferencias entre ambas sea menor al 20% se mantendrá la tasación del CFIA.
17. **Timbres:** Deberá de adjuntarse los timbres correspondientes a saber fiscales por 15 colones y archivo nacional por 5 colones

San Isidro de Heredia, 24 de agosto del 2007. Marcela Guzmán Calderón, Secretaria, Greivin Jiménez Esquivel, Ingeniero. 1 vez (74606)