



## Municipalidad De Desamparados

### CONTROL URBANO Y RURAL

1. La página Web municipal: [www.desamparados.go.cr](http://www.desamparados.go.cr)

2. Correos electrónicos Proceso de Control Urbano:

[gzeledon@desamparados.go.cr](mailto:gzeledon@desamparados.go.cr)

[czamora@desamparados.go.cr](mailto:czamora@desamparados.go.cr)

3. Cuentas Bancarias Municipalidad de Desamparados.

Banco	Cuenta	Cuenta cliente	IBAN
Banco Nacional	100-01-000-110004-9	15100010011100040	CR90015100010011100040
Banco de Costa Rica	001-0234899-3	15201001023489934	CR05015201001023489934

**Nota importante: Al realizar el depósito bancario se debe indicar el número de permiso de construcción asignado y el año (ejemplo PC-025-2021) además del nombre del propietario del permiso de construcción o dueño de propiedad.**

Para los efectos de ratificar los requisitos de la licencia de construcción se indican que se encuentran vigentes según el Plan de Ordenamiento Territorial publicado en La Gaceta No. 243 del 18 de diciembre del 2007, los requisitos se definen según el tipo de obra a realizar, siendo las categorías las siguientes:

- Obra Mayor, obras con un área mayor a 40m<sup>2</sup>

ARTÍCULO 46. Se considera Obra Mayor aquella cuya área de construcción sea mayor de 40 metros cuadrados. Los requisitos para el permiso de construcción, debe presentar los siguientes:

- Formulario de Solicitud completo y firmado por el propietario.
- Informe de la propiedad o finca emitido por el Registro Público ó certificación vigente emitida por un Notario Público, (en caso de que existan variaciones respecto al trámite de uso de suelo).
- Certificado de uso de suelo, (en caso de industria debe presentar la calificación de la actividad (grupo de riesgo y condiciones) por parte del Ministerio de Salud.
- Tres copias (3) de los planos constructivos visados por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA) y por el Área Rectora de Salud.
- Copia de la cédula de identidad si el propietario es persona física y copia de cédula jurídica y certificación de la personería de la sociedad propietaria del inmueble, con no mas de un mes de extendida. Además copia de la cédula de identidad del representante legal.
- Constancia de pago la Póliza de Riesgos Profesionales
- Diseño de solución y tratamiento de aguas (sanitarias y pluviales)
- Viabilidad ambiental por SETENA (según corresponda)
- Alineamientos y afectaciones extendidos por las instituciones atinentes (M.O.P.T, I.C.A.A, M.I.N.A.E, I.N.V.U, compañías de electricidad correspondientes)



## Municipalidad De Desamparados

### CONTROL URBANO Y RURAL

- j. Una copia del plano catastrado de la propiedad sin reducir, nítida y legible (sin reducciones o particiones), debe contar el visado municipal en los términos que establece la Ley de Planificación Urbana y el presente Reglamento. (en caso de que existan variaciones respecto al trámite de uso de suelo)
- k. Estar al día en el pago de las obligaciones con la Caja Costarricense del Seguro Social, de conformidad con el artículo 74 de su Ley Orgánica.

- **Proyectos Urbanísticos**

ARTÍCULO 49. Para obtener el permiso de construcción de proyectos en condominio en cualquiera de sus modalidades, conjuntos habitacionales, urbanizaciones, industria, comercio y servicios; se debe presentar los siguientes requisitos:

- a. Formulario de solicitud de Permiso de Construcción, completo y firmado por el propietario y el profesional responsable.
- b. Una copia (1) del Anteproyecto aprobado por el Proceso de Ordenamiento Territorial.
- c. Copia de la cédula de identidad si el propietario es persona física y copia de cédula jurídica y certificación de la personería de la sociedad propietaria del inmueble, con no más de un mes de extendida. Además copia de la cédula de identidad del representante legal.
- d. Informe de la finca o propiedad emitido por el Registro Público ó certificación vigente emitida por un Notario Público.
- e. Tres copias (3) de los planos constructivos sellados ó visados por el I.N.V.U., C.F.I.A., por el Área Rectora de Salud y I.C.A.A., además una copia digital de todas las láminas del proyecto.
- f. Resolución de SETENA según corresponda.
- g. Una copia del plano catastrado de la propiedad sin reducir, nítida y legible (sin reducciones o particiones), debe contar con el visado municipal en los términos que establece la Ley de Planificación Urbana y el presente Reglamento, (en caso de que después de extendido el uso de suelo el plano haya sufrido modificaciones)
- h. Estudio de suelos, estabilidad de taludes, capacidad de filtración, hidrogeológico según corresponda así como lo indicado en el Código Sísmico y Código de Cimentación.
- i. Constancia de pago la Póliza de Riesgos Profesionales.
- j. Estar al día en el pago de sus obligaciones con la Caja Costarricense del Seguro Social, de conformidad con el artículo 74 de su Ley Orgánica.
- k. Cronograma de actividades de las obras del proyecto.

- **Torres de telecomunicaciones**

La Municipalidad de Desamparados cuenta con normativa para la regulación de este tema, la cual se denomina: **Reglamento de la Municipalidad de Desamparados para ubicación y otorgamiento de licencias municipales para infraestructura de telecomunicaciones**, publicado en La Gaceta 47 del 8 de marzo de 2011 y su modificación publicada en La Gaceta 53 del 15 de marzo de 2012. Esta normativa en su Artículo 17 señala lo siguiente:

Artículo 17.-Para la obtención de la licencia de construcción, deberá presentarse los siguientes documentos:



## Municipalidad De Desamparados

### CONTROL URBANO Y RURAL

- a) Formulario lleno y debidamente firmado por el propietario del inmueble y el Profesional responsable de la obra.
- b) Certificado de uso del suelo conforme.
- c) Copia de la cédula de persona física o del representante legal y personería jurídica cuando se trate de persona jurídica.
- d) Cuando se pretenda establecer las estructuras en inmuebles propiedad de un tercero que no sea el solicitante, debe presentarse el instrumento que acredite su uso, goce y disfrute respectivo que revele la voluntad del propietario para la obtención de la licencia.
- e) Cumplimiento de la normativa en telecomunicaciones, recomendada por SUTEL, en aspectos técnicos de diseño y construcción, y salud e integridad de los ciudadanos.
- f) Presentación de tres copias de los planos constructivos de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial Parcial de Desamparados y el Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción, Decreto N° 27967-MP-MIVAH-S- MHC , Reglamento de Construcciones y normativa conexas en materia de telecomunicaciones debidamente firmados por el profesional responsable. Los planos deberán estar visados por el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y Ministerio de Salud, tratándose de instalaciones móviles, las 3 copias de los planos constructivos se sustituirán por 3 juegos de diseños que contengan las especificaciones técnicas de las unidades de soporte de las móviles.  
(Así reformado el inciso anterior en sesión N° 80 del 20 de diciembre del 2011 y definitivamente aprobado en sesión N° 13 del 28 de febrero del 2012)
- g) Alineamientos y afectaciones extendidos por las instituciones atinentes:
  - . Frente a Ruta Nacional MOPT.
  - . Frente a Ruta Cantonal Planificación Urbana.
  - . Colindancia a Ríos y Quebradas INVU.
  - . Colindancia a Pozos, Nacimientos y Humedales MINAE.
  - . Afectación Servicios Eléctricos u otros ICE-CNFL-COOPESANTOS-AyA.
- h) Copia del contrato de consultoría del CFIA.
- i) La viabilidad Ambiental otorgada por la Secretaría Nacional Técnica Ambiental (SETENA-MINAET).
- j) Autorización de la Dirección General de Aviación Civil del MOPT.
- k) En caso de que exista afectación por alguna amenaza natural según el plano de Amenazas Naturales del Plan de Ordenamiento Territorial, se solicitara un informe de la Comisión Nacional de Emergencias, debiendo atender el solicitante las recomendaciones técnicas que en él se incluyan.
- l) Póliza de responsabilidad civil a terceros, según lo indicado en el artículo 15 de este Reglamento.
- m) Póliza de seguro de riesgos del trabajo.