

Estimado Contribuyente,

REQUISITOS PARA LA REVISIÓN DE LA SOLICITUD DEL  
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN MUNICIPAL EN OSA

(R:/)

Es de interés en comunicar lo siguiente,

Conforme Al [Decreto 36550](#) y las responsabilidades por normativa vigente a la fecha actual que tiene la Municipalidad de Osa, se le indican los requisitos para la revisión de la solicitud del permiso de construcción municipal en nuestro cantón.

**PARA TODA OBRA**

1. **Criterio de Uso del Suelo:** El interesado debe tramitarlo para conocer si su proyecto es acorde con el Uso y cuales son las reglas para diseñar y construirlo. Conforme al artículo 28 de la Ley 4240.
2. **Visto Bueno par Desfogue Pluvial:** El propietario debe gestionarlo ante la Municipalidad para definir el diseño, señalando el punto a desfogar de las aguas de lluvia recogidas en el predio y por la obra, así como el sistema a utilizar.
3. **Alineamientos:** Cuando la propiedad pretendida se encuentre afectada por alguna de las diferentes restricciones de ley, deberá tramitar ante la institución pertinente el documento que generará una condicionante a su diseño, el cual **deberá representarse en los planos constructivos y respetarse**. Conforme al Capítulo VI. Normas Urbanísticas y sus artículos del Reglamento de Construcciones del INVU.
4. **Factibilidad de Servicios:** Disponibilidad de Agua Potable, conforme al artículo 117 del Reglamento de Construcciones del INVU y la Disponibilidad del Servicios Eléctrico donde aplique.
5. **Certificado de Póliza del INS:** Toda obra debe gestionar y presentar la póliza de riesgos del trabajo del INS, previo a retirar el permiso de construcción.
6. **NO Deudas con el Estado:** Para lograr obtener el permiso municipal cuando se cumple con los requisitos técnicos e institucionales, es necesario contemplar no tener deudas o pendientes administrativos sin arreglos concretos, con la Municipalidad, la CCSS y otro gasto pendiente asociado con el proceso.
7. **Planos Constructivos:** Los planos deben elaborarse bajo las normas técnicas y urbanísticas pertinentes, graficando todas las regulaciones que le afecten y sin hechos por subsanar antes de ingresar a la revisión Municipal. Así como la [clasificación según decreto 36550](#) referida en el Criterio de Uso de Suelo.

*Este documento se encuentra firmado digitalmente.*

### CUANDO APLIQUE

**Viabilidad Ambiental:** Toda edificación que así lo requiera, debe cumplir con el Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental, Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, y sus reformas o normativa que lo sustituya. Como por ejemplo **obras mayores a 500m<sup>2</sup>** de construcción y **movimientos de tierra mayores a los 200m<sup>3</sup>**, Así como todo centro hospitalario, clínico u obra que esté ubicado en Zona Marítimo Terrestre.

**Declaratoria de Interés Social:** Toda obra que posea declaratoria de interés social o un subsidio por el Estado, debe presentar el documento que así lo conste oficialmente indicando el porcentaje que se exonera.

**Diseño de Acceso Vehicular:** El proyecto debe poseer la autorización del diseño de acceso vehicular de la Dirección General de Ingeniería de Tránsito del MOPT, cuando se trate de una actividad que no sea una vivienda y se encuentre frente a vía nacional.

**Ley 7600:** Toda actividad comercial o de reunión de personas debe cumplir con las condiciones de acceso en cumplimiento de la Ley 7600 y de la cantidad de parqueos, conforme al reglamento de construcciones del INVU, con una tabla que señale la fórmula aplicada.

**Aprobación de Anteproyecto:** Cualquier proyecto relacionado con urbanización, condominio, obra mayor a 500m<sup>2</sup> que no sea vivienda unifamiliar, proyecto en Zona Marítimo Terrestre, Patrimonio Natural del Estado, Reserva Forestal, requerirá la aprobación preliminar del anteproyecto por el Concejo Municipal, previa revisión técnica con sus correcciones preliminares, conforme a la norma.

Normativa relacionada:

[Ley 4240: Ley de Planificación Urbana](#)

[Reglamento de Construcción del INVU](#)

[Tramites de Construcción](#) (Portal oficial Gobierno de Costa Rica)

Sin más,

Arq. Héctor Sáenz Castro  
Dirección de Desarrollo Urbano-Rural



VISTO BUENO  
Lic. Alberto Cole de León  
Alcalde Municipal de Osa



*Este documento se encuentra firmado digitalmente.*