

Categorías de proyectos de construcción:

- 1. Mantenimiento:** Toda obra realizada al inmueble para mantener su apariencia estética, sin que esto implique modificar su estructura ni su forma.
- 2. Obras Generales:** Todo tipo de obra que no sea de mantenimiento (citadas anteriormente).
- 3. Demoliciones y Movimientos de Tierra:** Trabajos de preparación de terreno para proyectos (terraceos, nivelaciones, entre otros).
- 4. Publicidad exterior:** Proyectos de instalación de vallas publicitarias.

Requisitos documentos por categoría:

Clasificación de proyecto	Definición	Requisitos	Aclaraciones
1. Mantenimiento	Obras que se realicen a un bien inmueble para mantener su apariencia estética, sin que esto implique modificar su estructura ni su forma.		Completar el formulario Municipal de Permiso para obra de mantenimiento. (copia documento de identificación –cédula de identidad o bien cédula jurídica)
	Su definición legal se encuentra en el artículo 3 Bis, del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura.		Estar al día con sus obligaciones en el Municipio
			Cancelar el impuesto de construcción si procede (algunas municipalidades no cobran por este trámite).

Clasificación de proyecto	Definición	Requisitos	Aclaraciones
2. Obras Generales	Todo tipo de obra que no sea de mantenimiento.	A Certificación del Plano de Catastro. De no estar visado debe hacerse a lo inWwterno el trámite de visado	Viabilidad Ambiental , cuando sea procedente
	Incluye las obras mayores, condominios, urbanizaciones, obras menores u otras como por ejemplo las torres de telecomunicaciones permanentes, aceras, tapias; ampliaciones de garajes, drenajes, habitaciones, etc.; plantas de tratamiento, cambio de estructura de techo; estructuras temporales o provisionales entre ellas redondeles, megabares, tarimas, exhibiciones de "motocross", etc.	B Certificación de propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público. - En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente. - Si se trata de un fideicomiso se debe aportar certificación de quién aparece como fiduciario y copia de certificado de registro del traspaso de fideicomiso original (conocido como microfilm). - Si fuera el caso de Copropiedades, o alguna otra figura similar, se debe aportar el estudio registral de cada derecho y copia de la cédula de cada propietario; - Si el Propietario está fallecido, se debe aportar la albacea nombrada por un juez.	Juego de láminas de planos constructivos
	Su definición legal se encuentra inmersa en el artículo 3 Bis, del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura como derivación de lo que no es una obra de mantenimiento.	D Constancia Póliza Riesgos emitida por el INS.	Cuando la obra es declarada de interés social conforme Reglamento de la ley de "creación de un bono para segunda vivienda familiar que autoriza el subsidio del bono familiar en primera y segunda edificación", ley número 8957 del 17 de junio del 2011; el usuario debe presentar adicionalmente la declaratoria de interés social emitida por la entidad que otorga el bono. Este trámite concede al usuario un trato preferencial respecto al pago de impuestos municipales. Por otra parte, si procede el pago de fimbres del CFIA.
		E Comprobante de Pago Impuesto Construcción.	
		F Estar al día con las obligaciones municipales	
		G Cuando el Inmueble este declarado de valor patrimonial: visto Bueno del Centro Cultura y Patrimonio del MCJD,	
		H Estar al día con las obligaciones con la CCSS, verificado por el funcionario	
		I Carta de Disponibilidad de agua potable	
		J Carta de Disponibilidad desfogue pluvial	
		K Carta de Disponibilidad eléctrica	
		L Alineamientos según corresponda Municipalidad: cuando enfrente a vías locales MOPT: cuando enfrente a vías nacio-nales INVU: cuando el inmueble o sus linderos sean atravesados o limiten con ríos o quebradas ICE : cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de alta tensión INCOFER: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de de línea de ferrocarril AyA o quien administre el suministro: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de aguas RECOPE: cuando el inmueble se vea afectado por oleoductos. MINAET: cuando el inmueble se vea afectado por nacientes, pozos, zona de protección de ríos, obras en cause, etc.. DGAC: cuando el inmueble se vea afectado por zonas de afectación de aeropuertos. SETENA: cuando se requiera la viabilidad ambiental. ZMT= cuando el inmueble se encuentre en la franja de doscientos metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera que sea su naturaleza, medidos horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deje el mar en descubierto en la marea baja.	* En el caso de Torres de telecomunicaciones permanentes. Declaración Jurada que haga constar que no existe una torre de telecomunicaciones a una distancia mínima de 250 metros desde el centro de la torre propuesta. Esta distancia mínima y la declaración jurada no aplica en los siguientes casos: a) las torres existentes del ICE a la entrada en vigencia de este Reglamento. b) torres que no tengan la capacidad de soportar equipos o antenas adicionales. c) cuando las antenas se ubiquen en postes, azoteas o vallas existentes. d) cuando una torre inferior a 30 metros no sea visible desde la calle pública. Declaración Jurada que haga constar que las obras constructivas se construirán para ser compartida por un mínimo de tres emplazamientos de antenas y equipos. Documentación que acredite el derecho de uso, goce y disfrute del inmueble respectivo, en la cual debe hacerse constar consentimiento del propietario cuando se pretenda establecer las Obras Constructivas en inmuebles propiedad de un tercero que no sea el solicitante de la Licencia de construcción.

Clasificación de proyecto	Definición	Requisitos		Aclaraciones
3. Demolición y/o Movimientos Tierras	Trabajos de preparación de terreno para proyectos (terraceos, nivelaciones, entre otros)	A	Certificación del Plano de Catastro. De no estar visado debe hacerse a lo interno el trámite de visado	Lámina con descripción detallada de la ruta de transporte de escombros, materiales, tierra desde su lugar de origen hasta el destino final
		B	Certificación de propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público. - En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente. - Si se trata de un fideicomiso se debe aportar certificación de quién aparece como dueño en el registro. - Si fuera el caso de Copropiedades, o alguna otra figura similar se debe aportar el estudio registral de cada derecho y copia de la cédula de cada propietario; - Si el Propietario está fallecido, se debe aportar la albacea nombrada por un juez.	
		C	En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad, certificación de personería jurídica vigente. Cuando es un fideicomiso, copropiedades, o alguna otra figura similar, se manejará como una excepción.	Vialidad Ambiental, cuando sea procedente
		D	Constancia Póliza Riesgos emitida por el INS.	
		E	Comprobante de Pago Impuesto Construcción.	
		F	Estar al día con las obligaciones municipales	
		G	Cuando el Inmueble este declarado de valor patrimonial: visto Bueno del Centro Cultura y Patrimonio del MCJD,	
		H	Estar al día con las obligaciones con la CCSS, verificado por el funcionario	
		I	Carta de aprobación para el depósito del material por parte del dueño registral del lote	

Clasificación de proyecto	Definición	Requisitos	Aclaraciones
4. Publicidad Exterior	Proyectos de instalación de val-las publicitarias	A Certificación del Plano de Catastro. De no estar visado, debe hacerse a lo interno el trámite de visado	Láminas del rotulo mostrando su leyenda, materiales, cotas dimensiones y sistemas de iluminación si lo incluyere
		B Certificación de propiedad emitida por el Registro público o por Notario Público. - En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente. -Si se trata de un fideicomiso se debe aportar certificación de quién aparece como fiduciario y copia de certificado de registro del traspaso de fideicomiso original (conocido como microfilm). - Si fuera el caso de Copropiedades, o alguna otra figura similar se debe aportar el estudio registral de cada derecho y copia de la cédula de cada propietario; - Si el Propietario está fallecido ,se debe aportar la albacea nombrada por un juez.	
		C En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad, certificación de personería jurídica vigente. Cuando es un fideicomiso, copropiedades, o alguna otra figura similar, se manejará como una excepción.	
		G Cuando el Inmueble este declarado de valor patrimonial: visto Bueno del Centro Cultura y Patrimonio del MCJD	En los casos que se utilice imágenes de la mujer impúdicamente, haga referencia a la dignidad de la mujer o el pudor de la familia se requerirá visto bueno de la Oficina de Control de Propaganda del Ministerio de Gobernación (Ley 5811)
		H Estar al día con las obligaciones con la CCSS, verificado por el funcionario	
		L MOPT: cuando enfrente a vías nacionales	