



Municipalidad de Pérez Zeledón

Cédula Jurídica N° 3-014-042056

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL
CONSTRUCTIVO

REQUISITOS PARA PERMISO DE CONSTRUCCION: URBANIZACIONES, CONDOMINIOS, PARCELACIONES AGRÍCOLAS Y OTRAS EDIFICACIONES MAYORES

1. Solicitud de permiso de construcción debidamente llena y firmada por el propietario registral del inmueble. En caso de existir co-propietarios la solicitud de permiso debe ser firmada por todos ellos.
2. La propiedad debe estar al día con los impuestos municipales y cuando corresponda debe tener efectuada la declaración de bienes inmuebles. (Esta acción será verificada a nivel interno por parte de Ingeniería Municipal).
3. Copia del plano catastrado de la propiedad sin reducir y legible, el cual debe estar visado por la Municipalidad.
4. Copia del certificado del uso de suelo emitido con anterioridad por este Departamento
5. Si el propietario es persona física, copia de la cédula de identidad y si es persona jurídica copia de cédula jurídica y original de la personería jurídica del representante legal.(con no más de un mes de vencimiento)
6. Anteproyecto para Urbanizaciones, Condominios y Parcelamientos Agrícolas aprobados por el INVU, AyA y la Municipalidad de Pérez Zeledón
7. 3 juegos de planos constructivos aprobados por: CFIA, La Dirección de Urbanismo del INVU, Ministerio de Salud, Departamento de Urbanizaciones de AyA, Dirección de Ingeniería de Bomberos.
8. 3 juegos de planos eléctricos visados y aprobados por el CFIA.
9. Original del contrato de consultoría del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
10. Visto bueno otorgado por el Departamento de Desarrollo y Control Urbano de la Municipalidad para el desfogue de aguas pluviales, debe aportar memoria de cálculo firmada por el profesional responsable.
11. Viabilidad Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental aprobado por la SETENA
12. Visto bueno de visado de planos para instalaciones de telecomunicaciones otorgado por el ICE de conformidad con el Reglamento para Instalaciones de Telecomunicaciones en Urbanizaciones y Condominios (RITU).
13. Aportar nota de finiquito o negociación de la red telefónica.
14. Visto bueno de visado de planos para instalaciones eléctricas otorgado por el ICE.
15. Aportar carta del ICE o entidad a cargo del servicio eléctrico en donde se acepta la red o el contrato sobre las obras.
16. Aprobación por parte del IGN, en Comisión Costarricense sobre Nomenclaturas, el nombre que se le dará al anteproyecto de Urbanización o Condominio.



Municipalidad de Pérez Zeledón

Cédula Jurídica N° 3-014-042056

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO

17. Visto bueno de la Dirección General de Aviación Civil (para edificaciones mayores de dos pisos o altura mayor de 6m.)
18. Estudio técnico de Vulnerabilidad ante amenazas naturales emitido por parte de la Comisión
19. Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, para aquellos proyectos que se consideren de gran impacto.
20. Carta de disponibilidad sobre Disposición de Residuos Sólidos para la totalidad del proyecto u obra, emitido por Departamento de Gestión Ambiental Municipal, en caso de no existir, propuesta de plan de tratamiento de residuos.
21. Aportar constancia de recepción de obras realizada ante la Municipalidad al tratarse de urbanizaciones o fraccionamientos con fines de urbanización.
22. Si hay Planta de Tratamiento de Aguas Negras y Residuales, debe aportarse la aprobación del Ministerio de Salud.
23. Copia del estudio de suelos realizado a la propiedad. (Aprobado por el INTA, MAG)
24. Visto bueno del Centro de Cultura y Patrimonio del Ministerio de Cultura, Juventud y Deportes.
25. Copia del estudio de infiltración y estudio de tráfico de contaminantes realizado en la finca, el cual debe validar la propuesta de tratamiento de las aguas negras.
26. Copia de Estudio Hidrogeológico de la finca firmado por un profesional especialista y este debe estar aprobado por SENARA.
27. Estudio de Impacto Vehicular aprobado por el Departamento de Normas y Diseño del MOPT en caso de urbanizaciones y condominios frente a rutas nacionales y en caso de rutas cantonales, este estudio se solicita a la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal de Pérez Zeledón.
28. Aportar contrato suscrito y autorización del MOPT o Municipalidad por la señalización vial, en caso de urbanizaciones, condominios o similares.
29. Póliza de riesgos del trabajo emitida por el Instituto Nacional de Seguros
30. Estar al día en el pago de sus obligaciones con la Caja Costarricense del Seguro Social, de conformidad con el artículo 74 de la Ley Constitutiva de C.C.S.S.
31. Visto bueno de la disponibilidad de agua potable por parte de Acueductos y Alcantarillados. En caso de acueductos rurales presentar una nota emitida por la ASADA correspondiente.
32. En caso de utilizar agua por medio de una concesión otorgada por el Estado, debe aportar el documento que acredita tal uso



Municipalidad de Pérez Zeledón

Cédula Jurídica Nº 3-014-042056

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO

33. Para el caso de proyectos de interés social, deben aportar copia de la declaratoria de interés social, así como el documento que indique que el proyecto ha sido aprobado por parte del departamento técnico del Banco Hipotecario de la Vivienda BANHVI.
34. En caso de encontrarse algún cuerpo de agua, presentar el criterio de la Dirección de Agua del MINAE sobre la naturaleza del mismo.
- Si esta va a tener un aprovechamiento, obtener el permiso de la Dirección de Agua.
 - Alineamientos de la propiedad según corresponda:
 - Frente a Ruta Nacional: Departamento de Previsión Vial del MOPT.
 - Frente a rutas cantonales: Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal
 - Líneas de Alta Tensión: ICE
 - Colindantes con ríos y quebradas. Departamento de Obras Pluviales. INVU.
 - Colindantes con Áreas de Protección o Zonas Protegidas: MINAE.
 - Colindantes con pozos, nacientes (permanentes, intermitentes y captadas para consumo humano), lagos y humedales en general: INVU, Depto. de Aguas de MINAE y de AyA

OBSERVACIONES

La Municipalidad de Pérez Zeledón puede solicitar otros estudios técnicos o requisitos aquí no contemplados que considere necesarios, según sea el caso, tipo y ubicación de proyecto, entre otras consideraciones.

Al momento de entregar la documentación, este debe de venir completa, **NO SE RECIBEN** expedientes a los cuales les hagan falta requisitos. El tiempo de revisión desde el momento en que se ingresa la documentación completa, hasta la aprobación del permiso de construcción es de 30 días.



Municipalidad de Pérez Zeledón

Cédula Jurídica N° 3-014-042056

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO

REQUISITOS PARA PERMISO DE CONSTRUCCION DE: OBRA NUEVA, AMPLIACIONES, REPARACIONES QUE INCLUYA MODIFICACIONES ESTRUCTURALES, DE FORMA Y MOVIMIENTOS DE TIERRA. (VIVIENDAS UNIFAMILIARES, LOCAL COMERCIAL, EBAIS, OBRA INDIVIDUALES COMUNALES, IGLESIAS, CAMBIOS DE ESTRUCTURA DE TECHO, CAMBIO DE INSTALACIONES ELECTRICAS (CABLEADO, ENTUBADO Y OTROS)

1. Planos constructivos sellados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
2. Formulario de solicitud del Permiso, debidamente lleno y firmado por el propietario y el profesional responsable de la obra.
3. Contrato de Servicios Profesionales de Consultoría.
4. Declaratoria de Interés Social en caso de ser bono de vivienda. (Original) y vigente
5. Carta de disponibilidad de agua:
 - a. Concesión de aguas por parte de MINAET en casos de contar con agua propia (pozos, quebradas o nacientes)
 - b. De la ASADA o AyA
 - c. En su defecto nota de Asociación de Desarrollo Integral, donde Indique el Numero de Plano Catastrado cuenta con Agua Propia, además de estudio de Potabilidad de un laboratorio autorizado que incluya numero de Plano Catastrado de la toma de la muestra y que esta sea potable (Proyectos Unifamiliares, Edificios comunales (no incluye condominios, Urbanizaciones, fraccionamientos, conjuntos residenciales)
6. Certificación literal de la propiedad.
7. Copia de la cédula del propietario de la finca, en caso de personas jurídicas certificación de la personería jurídica junto con la copia de la cédula del representante legal.
8. Dos copias del plano catastrado a escala y visado.
9. Alineamiento del MOPT en caso de colindar con rutas Nacionales.
10. Alineamiento fluvial del INVU en caso de colindar con Ríos, Quebradas, Yurros o Acequias.(2256-5265)
11. Viabilidad Ambiental del Setena en construcciones superiores a 500 m² y movimientos de tierras de más de 200m³. (2234-3367)
12. Certificación de la póliza de riesgos del trabajo INS.
13. Certificado de Uso del suelo conforme.
14. Certificación de no deuda con la Caja Costarricense del Seguro Social.
15. Declaración de la Propiedad Vigente



Municipalidad de Pérez Zeledón

Cédula Jurídica N° 3-014-042056

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO

16. En casos de propiedades en trámite de información posesoria deberá presentar:

- a. Declaración Jurada de tres testigos, vecinos del cantón, donde se halle situado el inmueble, que conste desde cuando conocen la finca, si les consta que ha estado sometida por el titulante o anteriores dueños a posesión durante un periodo no inferior a 10 años, si esa posesión ha sido en forma pública, pacífica y en concepto del dueño y en qué actos ha consistido.
- b. Una constancia emitida por la Asociación de Desarrollo Integral del lugar donde se encuentra el predio, que indiquen conocer el predio y su poseedor.





Municipalidad de Pérez Zeledón

Cédula Jurídica N° 3-014-042056

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL
CONSTRUCTIVO

REQUISITOS PARA PERMISO DE CONSTRUCCION PARA TORRES DE TELECOMUNICACION

1. Solicitud de permiso de construcción debidamente llena.
2. Planos constructivos firmados por un profesional responsable y sellados por el CFIA
3. Contrato de Consultoría
4. Declaración jurada otorgada ante Notario Público donde se haga constar que no existe una torre de telecomunicaciones en un radio menor a los 500mts
5. Declaración jurada otorgada ante Notario Público donde se haga constar que las obras constructivas se construirán para ser compartidas por un mínimo de tres emplazamientos de antenas y equipos.
6. Constancia del consentimiento del propietario cuando se pretenda construir la torre en propiedad de un tercero que no sea el solicitante del permiso de construcción
7. Certificado de uso de suelo conforme
8. 2 copias del plano catastrado con el visado municipal
9. Copia de cédula de persona física o del representante legal y certificación de personería jurídica en caso de sociedad.
10. Estudio de registro de la propiedad
11. Viabilidad ambiental de SETENA
12. Estar al día con los impuestos municipales
13. Constancia del cumplimiento de las responsabilidades obrero patronales actualizada con la CCSS
14. Autorización de la Dirección General de Aviación Civil.
15. Georeferenciación de la ubicación del centro de la torre con coordenadas
16. Certificación de póliza de riesgos de trabajo del INS
17. Alineamiento del MOPT en caso que esté frente a carretera nacional
18. Alineamiento fluvial del INVU en caso que el plano presente quebradas colindantes o que se encuentren dentro de la propiedad.



Municipalidad de Pérez Zeledón

Cédula Jurídica N° 3-014-042056

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN URBANA Y CONTROL CONSTRUCTIVO

REQUISITOS PARA PERMISO DE CONSTRUCCION: OBRAS DE MANTENIMIENTO:

- a) Reposición o instalación de canoas y bajantes.
 - b) Reparación de aceras.
 - c) Instalación de verjas, rejas cortinas de acero o mallas perimetrales no estructurales.
 - d) Limpieza de terreno de capa vegetal o de vegetación.
 - e) Cambio de cubierta de techo.
 - f) Pintura en general, tanto paredes como de techo.
 - g) Colocación de cercas de alambre.
 - h) Acabados de pisos, puertas, ventanearía y cielo raso.
 - i) Reparación de repellos y revestimientos.
 - j) Reparaciones de fontanería.
 - k) Reparaciones eléctricas (sustitución de luminarias, toma corrientes y apagadores)
 - l) Reparación de módulos o cubículos.
 - m) Cambio de enchape y losa sanitaria.
 - n) Levantamiento de paredes livianas tipo muro seco, para conformar divisiones en oficinas.
 - o) Colocación de Invernaderos o similares, reparación de elementos de uso en la agricultura y ganadería
 - p) Adecuación de Baños en locales comerciales para cumplimiento con Ley y Reglamento a 7600
 - q) Toda obra de mantenimiento que no realice variaciones a la Parte Estructural de un inmueble.
- 1-** Formulario de solicitud del Permiso, debidamente lleno y firmado por el propietario y el profesional responsable de la obra.
 - 2-** Copia de la cédula del propietario de la finca, en caso de personas jurídicas certificación de la personería jurídica junto con la copia de la cédula del representante legal.
 - 3-** Certificación literal de la propiedad.
 - 4-** Dos copias del plano catastrado a escala y visado.
 - 5-** Alineamiento del MOPT en caso de colindar con rutas Nacionales.
 - 6-** Alineamiento fluvial del INVU en caso de colindar con Ríos, Quebradas, Yurros o Acequias.
 - 7-** Croquis del área a construir con ubicación firmado por el profesional a cargo.
 - 8-** Carta de disponibilidad de agua.
 - 9-** Sello del ICE en plano catastrado.
 - 10-** Certificación de la póliza de riesgos del trabajo INS.
 - 11-** Certificado de Uso del suelo conforme.
 - 12-** Certificación de no deuda con la Caja Costarricense del Seguro.
 - 13-** Declaración de la Propiedad Vigente