

**MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO   
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO**

Teléfono: 2268-8104 *I* 2268-6325 Ext. 114

**REQUISITOS PARA PERMISO DE CONSTRUCCION**

1. Uso del suelo Otorgado por la DDU de esta Municipalidad (Plan Regulador. Gaceta # 242.15-12-   
   2005).
2. Declaración del bien inmueble al día (Artículo 18 Ley de Impuesto sobre bienes inmuebles, 25.   
   26, 27 del Reglamento a la Ley del Impuesto sobre bienes inmuebles, 13 inciso r del Código Municipal).
3. Alineamiento o línea de construcción, otorgado por el Departamento de Catastro de esta Municipalidad si es carretera municipal o por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes si es carretera nacional, o por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo si bordean riberas de ríos, quebradas o arroyos (33 y 34 de la Ley Forestal, IV.7 del Reglamento de Construcciones, 1113.7.1 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, al Fraccionamiento 18 de la Ley de Construcciones,4, 19 de la Ley General de Caminos Públicos).
4. Solicitud de permiso de construcción en formulario para tales efectos que se entrega en la   
   Oficina del Departamento de Ingeniería y Construcciones la cual debe contener las calidades y la firma del solicitante, al igual que las del profesional responsable de la obra del solicitante y su firma y lugar o medio para recibir notificaciones dentro del perímetro territorial de cantón de San Isidro de Heredia (Artículos 74, 81, 83 de la Ley de Construcciones, 1.1.1.2.11.1.11.2 del Reglamento de Construcción 2, 4, 6 de la Ley de Notificaciones, Citaciones y otras comunicaciones judiciales).
5. Personería Jurídica en caso de ser el solicitante o propietario sea una persona jurídica (Artículos   
   39,58,89,181 del Código de Comercio, 34 inciso j), 77 Y 110 del Código Notarial).
6. Poder especial en caso de que el solicitante no sea el propietario sino un apoderado de un propietario o persona física (Artículos 31, 1251, 1253-, 1254, 1255, 1256, 1257 del Código Civil).
7. Carta de autorización En caso de que la propiedad tenga varios dueños, deben presentar un informe registral de todos los derechos, así como presentar una carta de autorización indicando el acuerdo de los propietarios para el trámite del permiso de construcción (este documento debe ser autenticado por un abogado).
8. Planos constructivos originales debidamente registrados por un profesional responsable, debidamente visados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, el Ministerio de Salud, y la Empresa de Servicios Públicos de Heredia o la Compañía Nacional de Fuerza y Luz según sea el caso (artículo 11.1.1 del Reglamento de Construcciones, VI. 10. VI 12. VI 13 del Reglamento de Construcciones, 1. 2. 16 de la Ley de Agua Potable, 3 y 4 de Decreto Ejecutivo No- 25902 MIVAH-MP-MINAE, que corresponde a la Parte 111 del Plan Regional de Desarrollo Urbano del Gran Área Metropolitana (G.A.M.) Decreto Ejecutivo No. 13583-VAH-OFIPLAN).
9. Copia Plano de Catastro visado por la Municipalidad de San Isidro de Heredia, 34 de la Ley de Planificación Urbana. Plan Regulador Gaceta 242- 15-12-2005, que corresponde a la Parte 111 del Plan Regional de Desarrollo Urbano del Gran Área Metropolitana (G.A.M.) Decreto Ejecutivo No. 13583-VAH-OFIPLAN)
10. lnforme Registral de la Propiedad - (Artículos 74, 81 de la Ley de Construcciones, 264, 296, 267   
    del Código Civil).
11. Contrato de consultoría debidamente firmado por el profesional responsable (Artículo 83 de la Ley de Construcciones, 11.1. 11.3 del Reglamento a la Ley de Construcciones).
12. Póliza de riesgos del trabajo ante el Instituto Nacional de Seguros.
13. 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.
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 (cuando corresponda).
15. Pagar el Impuesto Municipal respectivo (Artículo 78, 79, 80 de la Ley de Construcciones. Artículo 13 inciso r y 82 del Código Municipal).

**CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA:**

1. El solicitante o propietario deberá avisar a la municipalidad cuando vaya a iniciar la construcción, también cuando finalice.

2. Debe respetar los alineamientos consignados en los planos constructivos.

3. Cualquier modificación que se efectúe sin permiso municipal, será motivo suficiente para paralizar la obra, debiendo cumplir requisitos adicionales tales como: confección de planos nuevos asimismo afrontar el pago de multa que establece el Plan Regulador.

4. Se le prohíbe la permanencia de vehículos y/o materiales en la vía pública por más de 24 horas.

5. Es obligación del propietario construir aceras, o reconstruir las existentes, frente a edificios y otras obras que se hayan efectuado en propiedades particulares; las aceras tendrán el ancho que indique la Municipalidad; la acera y cordón de frente a la vía debe construirse o quedar en buen estado y transitable, al terminar la construcción. El desnivel será de un 2% con respecto al cordón de caño, la superficie antideslizante. Se debe dejar una zona verde entre el caño y la acera mínima de 50 cms. En aceras y en cordones de calle, los cortes para la entrada de vehículos a los predios no deberán entorpecer ni hacer molesto el tránsito para los peatones; en las zonas residenciales con área verde junto al cordón; los cortes deben limitarse al ancho de tales áreas verdes.

6. Serán infracciones constructivas, la modificación de áreas constructivas, modificación de materiales, diseño de planos, cambio de acabados, construcción de rampas u obras exteriores a la obra sin licencia previa o no contemplados en este permiso, así como impedir el cumplimiento de la tarea de los inspectores municipales.

7. Por acuerdo del concejo municipal no.172-2003 en sesión 251-2003, se aplica el cobro de la recolección de basura al momento de concederse el permiso de construcción.

8. Notificación: según el artículo n°22 del reglamento a la ley de impuesto sobre bienes inmuebles (decreto ejecutivo n.27601-h) del 12-01-1999. Los permisos de construcción aumentan el valor imponible de la base de bienes inmuebles, quedando para dar efecto notificado.

9. El interesado autoriza el ingreso de los inspectores municipales, durante el proceso constructivo, para las inspecciones de rutina la municipalidad estará realizando inspecciones a la obra, cada 22 días con objeto de verificar el cumplimiento del permiso otorgado.

10. La vigencia del presente permiso es por un año, transcurrido el mismo, se deberá de tramitar un permiso nuevo.

11. Se podrá renovar el permiso de construcción por otro año, presentando la documentación del caso en el último trimestre de vencimiento del presente permiso de construcción

12. La invasión de zonas públicas, será motivo de paralización de la obra.

13. Toda construcción, ya sea de obra nueva o no, que sea destinada para atención al público, deberán de contemplar las condiciones necesarias para el cumplimiento de la Ley 7600 y su reglamento.