



REQUISITOS PARA PERMISOS DE CONSTRUCCION OBRA MAYOR (OBRA NUEVA Y REMODELACIONES)

Obra Mayor: Toda obra diseñada y construida mediante las ciencias aplicadas y la tecnología pertenecientes a profesionales responsables: Arquitecto o Ingeniero Civil inscrito en el CFIA (Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos). Según 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.

La propiedad debe estar al día con los impuestos municipales y el propietario con la CCSS (art. 74 ley CCSS) lo cual será comprobado al ingresar el proyecto; cuando corresponda debe tener efectuada la declaración de bienes inmuebles.

REQUISITOS GENERALES:

- Solicitud de permiso de construcción** debidamente llena y firmada por el propietario registral del inmueble. En caso de existir varios propietarios, la solicitud de permiso debe ser firmada por todos ellos.
- Aportar copia de certificación literal** de la propiedad vigente emitida por el Registro Nacional.
- Aportar visado municipal del plano catastrado** de la propiedad sin reducir y legible.
- Aportar el certificado del uso de suelo:** emitido con anterioridad por la Municipalidad.
- Aportar Certificación de Disponibilidad de Agua Potable:** por parte de Acueductos y Alcantarillados. En caso de acueductos rurales presentar una nota emitida por la ASADA correspondiente. En caso de utilizar agua por medio de una concesión otorgada por el Estado, debe aportar el documento que acredita tal uso.
- Autorización de Desfogue Pluvial:** otorgado por la Comisión de Obras y Desfogue Pluvial, adjuntando memoria de cálculo y firma del profesional en caso de que sea requerido por la Comisión de Obras y Desfogue Pluvial.
- Aportar copia de la cédula de identidad para propietario** persona física, o certificación vigente de personería jurídica del representante legal para propietario persona Jurídica.
- Presentar **planos constructivos** aprobados por CFIA Plataforma APC-CFIA.
- Plano eléctrico visado y aprobado por el CFIA** en la Plataforma APC.
- Copia del contrato de consultoría del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.** (firmado por profesional y propietario)
- Copia de declaración jurada del profesional** responsable ante el Ministerio de Salud. (debidamente firmado por el profesional solo para vivienda unifamiliar)



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

nasrra.cespedes@turrubares.go.cr

Telefax. 2419-0445, 2419 0050, 2419 0258



- Para construcciones beneficiarias por la Ley 7052 (Bono de Vivienda);** el usuario debe presentar 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.. Si la construcción contará con bono de vivienda.
- Póliza de riesgos del trabajo** emitida por el Instituto Nacional de Seguros.

- Estudio de Alineamientos de la propiedad según las siguientes colindancias o cercanías:
 - MOPT:** Cuando la propiedad se encuentre situada frente a vías nacionales.
 - 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 línea de ferrocarril.
 - A y A o ASADA:** 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.
 - VIABILIDAD AMBIENTAL DE LA SETENA:** Otorgada por la Secretaría Técnica Ambiental (SETENA) según las condiciones dadas en la resolución Resolución Nº 1462-2018 SETENA y Decreto Ejecutivo Nº 43898.
 - VIABILIDAD AMBIENTAL MUNICIPAL:** otorgado por el Gestor Ambiental
 - Si la edificación es superior a los 0 m². a los 500 m²,
 - En algunos casos particulares de 500 m² a 1000 m², (previo análisis Gestión Ambiental)

Nota: las viabilidades ambientales se solicitan de acuerdo con las siguiente legislación:

- Constitución política
- Ley Orgánica del ambiente
- Ley de Biodiversidad



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

nasrra.cespedes@turrubares.go.cr
Telefax. 2419-0445, 2419 0050, 2419 0258



- Ley para la Gestión Integral de Residuos
- Ley Forestal
- Resolución N° 1462-2018 SETENA
- Decreto Ejecutivo N° 43898
- Decreto Ejecutivo N° 32079
- Resolución N° 1948-2008 SETENA

Cualquier consulta con lo anterior contactar al Gestor Ambiental Municipal Dennis Mora Díaz, dennis.mora@turrubares.go.cr, teléfono: 2419-0445 ext 102

NOTA:

En caso de que existan edificaciones, ampliaciones u obras ejecutadas sin contar con los permisos municipales correspondientes, o que hayan sido objeto de clausura por parte de esta administración en la propiedad, el propietario deberá proceder con su regularización conforme a lo establecido en la Ley de Construcciones (Ley N.º 833), gestionando los permisos respectivos ante la Municipalidad y demás entes competentes, a fin de poner la obra a derecho y evitar sanciones administrativas o legales.

Ley de Construcciones, artículo 2: Prohíbe expresamente la ejecución de obras sin cumplir con los requisitos reglamentarios y sin contar con los permisos correspondientes.

Señalar dirección para notificaciones según se indica:

Como propietario de la finca inscrita en el registro público con Folio Real: _____, Indico que para efectos de ser notificado por parte de la Municipalidad de Turrubares señalo el siguiente medio o lugar para atender notificaciones:

Dirección electrónica: _____

Domicilio Fiscal: _____

Provincia: _____ Cantón: _____ Distrito: _____

Número de Fax: _____ Firma del Propietario: _____