

MUNICIPALIDAD DE SANTO DOMINGO
DIRECCION DE SERVICIOS Y ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

TELS: 244-44-69, 244-45-65, 244-01-17, EXT. 117 Y 118

REQUISITOS GENERALES PARA PERMISOS DE CONSTRUCCION
EN URBANIZACIONES, CONDOMINIOS O SIMILARES:

1. La aprobación, por parte del **INVU**, el Departamento de Control Urbano y Rural (Dirección) y el Concejo Municipal, del anteproyecto total, proyecto preliminar o proyecto final y el diseño de sitio, previa aprobación de disponibilidad de agua o estudio de solución de agua potable y servicio y de requerimiento de infraestructura. Deberá cumplir con las indicaciones del Reglamento de Construcciones, Decreto Ejecutivo N° 27967-MP-MIVAH-S-MEIC del 6 de julio de 1999 y demás conexas.
2. Aportar como mínimo 3 juegos completos de los planos constructivos aprobados por el Colegio de Ingenieros y Arquitectos, por el Ministerio de Salud, con los visados de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, del Instituto Costarricense de Electricidad, del Acueducto Municipal y de cualquier otro de competencia concurrente, del proyecto total o por etapas según su aprobación.
3. Solicitud de permiso de construcción debidamente llena, firmada por el propietario ó representante legal y por el Ingeniero Responsable de la Obra, igualmente se debe indicar la dirección exacta del propietario y fax para notificaciones, considerándose realizado el proceso en el sitio indicado para efectos de ley.
4. Aportar fotocopia de la cédula del propietario y del profesional responsable, en caso de representante legal, éste debe presentar copia su cédula, además de la personería jurídica y cédula jurídica de la sociedad.
5. Solicitud de uso de suelo y alineamiento municipal **PREVIAMENTE APROBADO** por la Municipalidad.
6. Copia del plano catastrado **PREVIAMENTE** visado por la Municipalidad.
7. Aportar informe registral de la propiedad ó Certificación Notarial incluyendo las servidumbres inscritas en caso de existir (el plano catastrado deberá contener la línea de construcción de las servidumbres, propiedad estatal o la autorización al proyecto por parte del titular de la servidumbre).
8. Alineamiento de construcción del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (**MOPT**) en caso de carreteras nacionales.
9. Alineamiento en zonas de protección de nacientes, ríos, quebradas, lagos y embalses naturales o artificiales y acuíferos por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (**INVU**).
10. Alineamiento oficial del Instituto Costarricense de Ferrocarriles (**INCOFER**) del **MOPT**, en el caso de afectación por líneas férreas.
11. Fotocopia de la escritura de la propiedad inscrita en el Registro Público.
12. Presentar copia del contrato de consultoría, con aprobación del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (**CFIA**).
13. Presentar copia de la solicitud del visado eléctrico, con aprobación del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (**CFIA**).
14. Visto bueno de estar al día con los pagos municipales (sello extendido por el Departamento de Rentas y Cobranzas y Visto bueno del Departamento de Valoraciones (Declaración de bienes inmuebles actualizada).
15. Certificación de la Póliza de Riesgos Profesionales del INS (**Presentarlo hasta que el permiso sea aprobado por este departamento**).

16. Fotocopia de la Inscripción Patronal ó Certificación ante la Sede Regional del Seguro Social (**CCSS**) haciendo constar que el seguro se tramitará en el momento de iniciada la construcción.
17. El propietario debe aportar una autorización por escrito de ingreso a la propiedad para la respectiva inspección, que va a ser realizada por funcionarios municipales debidamente identificados, durante el proceso constructivo.
18. Pronunciamiento, certificaciones o indicaciones, de la institución idónea en el caso de afectación, terrenos vulnerables a riesgos naturales, servidumbres de líneas de transmisión eléctrica, oleoductos, proyectos viales, riesgo a la salud pública, etc.
19. Viabilidad Ambiental del proyecto otorgada por la Secretaría Técnica Nacional del Ambiente (**SETENA**), conforme a Gaceta #125 del 28 de junio del 2004.
20. Clasificación de la actividad y el visto bueno de ubicación por parte del Ministerio de Salud.
21. Ubicación de casilleros ó buzones postales de fácil acceso en toda construcción (artículos #14 y #15) Ley de Correos N° 7768 del 28 de abril de 1998.

Nota: Cuando la propiedad tiene varios dueños, deben presentar informe registral de todos los derechos, así como presentar una carta de autorización autenticada por un abogado indicando el acuerdo de los propietarios para el trámite del permiso de construcción.

La Municipalidad no asume responsabilidad, si para efectos constructivos no se han realizado las consultas de visado y uso de suelo que indiquen la infraestructura y el tipo de proyecto que se puede realizar en cada zona del cantón.

Proceso de Revisión:

- **Planos:** La revisión de planos constructivos se realizarán en un plazo máximo de un mes calendario.
- A criterio de ésta oficina con la revisión se puede solicitar otros requisitos para aclaraciones técnicas ó legales, ó que se completen los aportados conforme a los presentados que valora el encargado y no la oficinista que recepciona documentos o solicitados por publicaciones en el diario oficial La Gaceta.
- Para efectos de revaloración, luego de presentar las correcciones, aclaraciones o documentos del caso, el trámite será expedito, si lo presentado es conforme a lo solicitado según indicación de ésta oficina y en conformidad con la ley N° 8220.
- Las modificaciones que se hagan en los planos deben ir firmadas por el profesional responsable, así como **por** el propietario debe autenticar los que correspondan.
- Todo en conformidad con lo indicado en la Ley y el Reglamento de construcciones, ley #8220, decretos ejecutivos, reglamento de zonificación **GAM**, además legislación vigente del caso y la Gaceta N° 120 del 24 de junio del 2002.

Sin los requisitos completos solicitados por el departamento no se resolverá ningún trámite (**sin excepción**).