



REQUISITOS PARA OBTENER PERMISO DE CONSTRUCCION

OBRAS DE MANTENIMIENTO.

Obras de Mantenimiento: Se entenderá por obra de mantenimiento aquella que implique la reparación de un inmueble, sea por deterioro, mantenimiento o por seguridad, siempre y cuando no se altere el área, la forma, ni se intervenga o modifique estructuralmente el inmueble. Las obras de mantenimiento comprenden tanto las que se realicen en exteriores como interiores de los inmuebles, y no requieren la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. Se consideran obras de mantenimiento, las siguientes:

1. Reposición o instalación de canoas y bajantes.
2. Reparación de aceras.
3. Instalación de verjas, rejas o cortinas de acero.
4. Limpieza de terreno de capa vegetal o de vegetación.
5. Cambio de cubierta de techo.
6. Pintura en general, tanto de paredes como de techo.
7. Colocación de cercas de alambre.
8. Acabados de pisos y de cielo raso.
9. Reparación de repellos y de revestimientos.
10. Reparaciones de fontanería.

Requisitos Generales:

1. Formulario de Construcción debidamente lleno y firmado por el dueño de la propiedad o el representante legal de ésta, con dirección exacta y/o lugar o medio para recibir notificaciones.
2. Cancelar el impuesto de construcción si procede (en base a presupuesto).
3. Estar al día con las obligaciones municipales (Impuestos municipales y declaración de Bienes Inmuebles).

NOTA IMPORTANTE

Por ningún motivo el solicitante puede iniciar la construcción sin el alineamiento de calle y carecer del permiso de construcción aprobado. De ser así, el Dpto. de Ingeniería tiene facultad para suspender la obra. Al reiniciar la misma y luego de cumplir con todos los requisitos, el solicitante tendrá que pagar una multa del 0.5% sobre el impuesto de construcción. Para la colocación de alcantarillas debe solicitar el permiso y alineamiento a la municipalidad o al MOPT, según corresponda, no se recomienda diámetros menores de 18 pulgadas.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Transitorio I.—De conformidad al transitorio único de la Ley N° 8220 “Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos” publicado en el Diario Oficial La Gaceta del 11 de marzo del año 2002. La Municipalidad de Atenas propone la adopción de la tramitología de licencias para construcción únicamente mediante la plataforma digital APC (Administración de Proyectos de Construcción) del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

Nota: Este trámite se realizará en un plazo máximo de 30 días naturales



REQUISITOS PARA OBTENER PERMISO DE CONSTRUCCION.

Obras Generales: 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.

Requisitos Generales:

1. Formulario Digital de Permiso de Construcción. APC
2. Plano Catastro Visado por la Municipalidad de Atenas.
3. Informe registral o certificación notarial con menos de tres meses de haber sido emitido, por el Registro Público o por notario público; y en caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad anónima se debe aportar además la certificación de personería jurídica vigente.
4. Constancia de Póliza Riesgos emitida por empresa aseguradora.
5. Estar al día con las obligaciones municipales (Impuestos municipales y declaración de Bienes Inmuebles).
6. Constancia de estar al día con las obligaciones de la Caja Costarricense de Seguro Social.
7. Carta de disponibilidad de agua al día, emitida por parte del **A y A, ASADA** local o en caso de poseer agua por medios propios deberá de aportar autorización de uso por parte de la oficina competente del **MINAET** y certificación de su potabilidad.
8. Láminas de planos constructivos, debidamente aprobado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. Contrato de Servicios Profesionales.
9. Alineamientos según corresponda: **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:** Otorgada por la Secretaría Técnica Ambiental (**SETENA**) para construcciones mayores a 300 m², movimientos de tierra mayores a 0 m³ y en el caso de actividades, obras y proyectos que no se consideren como de muy bajo impacto ambiental potencial en conformidad con la Resolución N° 2370-2004SETENA.
10. En el caso de torres de telecomunicaciones permanentes se debe de apegar al Reglamento de la Municipalidad de Atenas para el Otorgamiento de Licencias Municipales para Infraestructura de Telecomunicaciones. (La Gaceta N° 208 - lunes 31 de octubre 2011).
11. 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.

NOTA IMPORTANTE

Por ningún motivo el solicitante puede iniciar la construcción sin el alineamiento de calle y carecer del permiso de construcción aprobado. De ser así, el Dpto. de Ingeniería tiene facultad para suspender la obra. Al reiniciar la misma y luego de cumplir con todos los requisitos, el solicitante tendrá que pagar una multa del 0.5% sobre el impuesto de construcción. Para la colocación de alcantarillas debe solicitar el permiso y alineamiento a la municipalidad o al MOPT, según corresponda, no se recomienda diámetros menores de 18 pulgadas.. La Municipalidad de Atenas propone la adopción de la tramitología de licencias para construcción únicamente mediante la plataforma digital APC.

Nota: Este trámite se realizará en un plazo máximo de 30 días naturales



REQUISITOS PARA OBTENER PERMISO DE CONSTRUCCION DEMOLICIÓN O MOVIMIENTO TIERRA.

Demolición o Movimiento de Tierra: Trabajos de preparación de terreno para proyectos (terraceos, nivelaciones, entre otros).

Requisitos Generales:

1. Formulario de Construcción APC.
2. Plano Catastro Visado por la Municipalidad de Atenas.
3. Informe registral o certificación notarial con menos de tres meses de haber sido emitido, por el Registro público o por notario público; y en caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad anónima se debe aportar además la certificación de personería jurídica vigente.
4. Constancia de la Póliza Riesgos emitida por una empresa aseguradora.
5. Estar al día con las obligaciones municipales (Impuestos municipales y declaración de bienes inmuebles).
6. Constancia de estar al día con las obligaciones de la Caja Costarricense de Seguro Social.
7. Carta de aprobación para el depósito del material por parte del dueño registral del lote.
8. Viabilidad Ambiental otorgada por la Secretaría Técnica Ambiental (**SETENA**) para movimientos de tierra mayores a 0 m3.

NOTA IMPORTANTE

Por ningún motivo el solicitante puede iniciar la construcción sin el alineamiento de calle y carecer del permiso de construcción aprobado. De ser así, el Dpto. de Ingeniería tiene facultad para suspender la obra. Al reiniciar la misma y luego de cumplir con todos los requisitos, el solicitante tendrá que pagar una multa del 0.5% sobre el impuesto de construcción. Para la colocación de alcantarillas debe solicitar el permiso y alineamiento a la municipalidad o al MOPT, según corresponda, no se recomienda diámetros menores de 18 pulgadas.

Nota: Este trámite se realizará en un plazo máximo de 30 días naturales



REQUISITOS PARA OBTENER PERMISO DE CONSTRUCCION.

Publicidad Exterior: Proyectos de instalación de vallas publicitarias.

Requisitos Generales:

1. Formulario de Construcción.
2. Plano Catastro Visado por la Municipalidad de Atenas.
3. Informe registral o certificación notarial con menos de tres meses de haber sido emitido, por el Registro Público o por notario público; y en caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad anónima se debe aportar además la certificación de personería jurídica vigente.
4. Estar al día con las obligaciones municipales (Impuestos municipales y declaración de bienes inmuebles).
5. Constancia de estar al día con las obligaciones de la Caja Costarricense de Seguro Social.
6. Láminas de planos constructivos, debidamente aprobado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, según corresponda.
7. Alineamiento del MOPT.

NOTA IMPORTANTE

Por ningún motivo el solicitante puede iniciar la construcción sin el alineamiento de calle y carecer del permiso de construcción aprobado. De ser así, el Dpto. de Ingeniería tiene facultad para suspender la obra. Al reiniciar la misma y luego de cumplir con todos los requisitos, el solicitante tendrá que pagar una multa del 0.5% sobre el impuesto de construcción. Para la colocación de alcantarillas debe solicitar el permiso y alineamiento a la municipalidad o al MOPT, según corresponda, no se recomienda diámetros menores de 18 pulgadas.

Nota: Este trámite se realizará en un plazo máximo de 30 días naturales