

PARA PODER INGRESAR SU SOLICITUD DEBERÁ TOMAR EN CUENTA LOS SIGUIENTES ASPECTOS • Toda la documentación, requisitos y planos originales (si aplica) se deberá presentar debidamente ordenada y foliada en una carpeta de pasta dura. • No se recibirá documentación ilegible, incompleta, alterada, con tachones o uso de corrector, incluyendo en esta disposición los formularios, informes, constancias, planos (si aplica), así como toda aquella documentación que sea requerida; Asimismo, toda la documentación presentada deberá estar vigente.

1. DEFINICIONES

Permiso de Construcción	Es la licencia o autorización municipal para la realización de una obra, entendiéndose como tal cualquier edificación, reconstrucción, ampliación, modificación, remodelación, así como cualquier actividad derivada, conexa o complementaria a las anteriores, incluyendo cualquier otro tipo de intervención física en un inmueble que altere las características funcionales, ambientales, estructurales o de seguridad del mismo o de su entorno.
Regularización	Es la autorización municipal posterior al inicio de Obras.
Renovación	Es la autorización municipal para ampliar la vigencia del permiso de construcción en caso de no haber iniciado actividades, siempre y cuando el permiso haya sido aprobado en los últimos doce meses, está sujeto a evaluación técnica y ajustes de presupuesto de obra. La renovación se puede efectuar una sola vez.

2. CATEGORIAS Y USOS DE CONSTRUCCIÓN

Habitacional	Es el permiso por medio del cual se autoriza una construcción de viviendas habitacionales, pueden ser de material: bahareque, madera, adobe, ladrillo,
Comercial	Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de obras para uso comercial que facilite la compra y la venta de productos y servicios.
Industrial	Es el permiso por medio del cual se autorizan las construcciones que facilitan la fabricación de productos: beneficios de café, antenas de telefonía, entre otros.
Lotificación o Urbanización	Es el permiso por medio del cual se autoriza la construcción en un terreno de viviendas, aplicando un diseño y construcción planificada de servicios y equipamiento básico para la población urbana ejecutadas de acuerdo al proyecto de lotificación, que es dividir un predio en más de dos partes con el fin de hacerlas habitacionales en forma segregada y para los cuales requiere aperturas de vías, definiendo una de ellas como acceso y como integrador al sistema urbano.
Obra Menor	Es el permiso por medio del cual se autoriza la ejecución de obras con mínima complejidad estructural como son: reparaciones de paredes, piso, techo, cielos, construcción de pilas, muros, fosas sépticas, letrinas, demoliciones

3. REQUISITOS POR CATEGORIA:

Habitacional	Comercial e Industrial	Lotificación o Urbanización	Obra Menor
<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de permiso (llenar formulario F-01) • Solvencia municipal • Fotocopia de escritura pública o dominio pleno/útil otorgado por la municipalidad o documento privado. • Fotocopia de Identidad • Constancia/permiso de la UMA, en caso de ser necesario (para corte de árboles, entre otros) • Construcción compatible con uso de suelo y que no esté afectando vía pública, orillas de ríos, áreas protegidas, propiedad de terceros, entre otros (este ítem será verificado mediante la inspección de campo) 	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de permiso (llenar formulario F-01) • Solvencia municipal del negocio • Fotocopia de juego de planos y presupuesto de la obra • Fotocopia de escritura pública en dominio pleno registrada en el Instituto de la Propiedad. • Fotocopia de Identidad del dueño del negocio o representante legal • Licencia ambiental, en caso de ser necesaria • Constancia/permiso de la UMA, en caso de ser necesario (para corte de árboles, entre otros) • Dictamen de bomberos • Construcción compatible con uso de suelo y que no esté afectando vía pública, orillas de ríos, áreas protegidas, propiedad de terceros, entre otros (este ítem será verificado mediante la inspección de campo, auxiliando del Plan de Desarrollo Municipal y en caso de no tener el departamento de Catastro podría apoyar brindando esta información) 	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de permiso • Solvencia municipal • Fotocopia de escritura pública en dominio pleno otorgado por la municipalidad registrado en el IP. • Anteproyecto de loteo y amojonamiento de terreno y plano de construcción, con ubicación geográfica de la lotificación que cumpla con el Plan de Desarrollo Urbano y Reglamento de Construcción (En ausencia de los anteriores, debe cumplir: prolongación de calles según mapa catastral y con calles con 10 metros libres, no afectar vía pública, ubicarse en zonas de riesgo y áreas protegidas, ni afectar la propiedad de terceros, entre otras condiciones de urbanismo recomendado). • Deberá destinar el 10% del área de lotificación útil, sin incluir calles, para "uso comunitario y área verde" (Esta se traspasará a favor de la municipalidad mediante escritura pública). • Licencia ambiental • Constancia/permiso de la UMA, en caso de ser necesario (para corte de árboles, entre otros) • Copia de plano aprobado para catastro municipal • Construcción compatible con uso de suelo y que no esté afectando vía pública, orillas de ríos, áreas protegidas, propiedad de terceros, entre otros (este ítem será verificado mediante la inspección de campo) 	<ul style="list-style-type: none"> • Solicitud de permiso (llenar formulario F-01) • Solvencia municipal • Fotocopia de Identidad • Constancia/permiso de la UMA, en caso de ser necesario (para corte de árboles, afectación de fuentes de agua, entre otros) • Se solicitará como un requisito más el "Certificado especial", solo en caso de dicha constructora o negocio de construcción este amparado en la Ley de apoyo a la micro y pequeña empresa. • Construcción compatible con uso de suelo y que no esté afectando vía pública, orillas de ríos, áreas protegidas, propiedad de terceros, entre otros (este ítem será verificado mediante la inspección de campo)

4. AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN:

Señor(a) propietario(a): si por cualquier motivo usted no podrá dar seguimiento personal al trámite de su permiso, le solicitamos llenar la siguiente autorización, mediante la cual el Departamento de Infraestructura podrá entregar información respecto al trámite a la persona que usted autorice.

Yo _____, con documento de identificación No. _____, Representante Legal del propietario del inmueble identificado en este formulario, autorizo a _____, para realizar el trámite solicitado mediante este formulario.

Atentamente,

Firma y Huella de el (los) propietario (s) y/o Representante legal

1. Datos del Solicitante:	Propietario <input type="checkbox"/>	Representante Legal <input type="checkbox"/>
----------------------------------	---	---

Nombre del Propietario o el Representante Legal: _____	
Razon Social/Empresa (si aplica): _____	RTN: _____
Numero de Identidad o Pasaporte: _____	Nacionalidad: _____
Correo Electrónico: _____	
TELEFONO(S): _____	_____

2. Datos del Inmueble:

Dirección exacta del proyecto: _____	
Clave catastral: _____	Área del terreno según escritura : _____ M ² _____ Vrs ²
Número de permiso de construcción anterior (si aplica): _____	Año de Emisión : _____

3. Tipo de obra a realizar

CATEGORÍAS	Describe de manera objetiva el proyecto a realizar
<input type="checkbox"/> Habitacional	
<input type="checkbox"/> Comercial	
<input type="checkbox"/> Industrial	
<input type="checkbox"/> Lotificación o Urbanización	
<input type="checkbox"/> Obra Menor	
Indique de manera general el material a utilizar en su obra: _____ <small>NOTA: En la descripción del proyecto deberá indicar claramente el tipo de obra a realizar. La información se complementa con el tipo de material a utilizar</small>	

6. Obras complementarias a realizar (indique el tipo de actividad constructiva complementaria a realizar) :
--

	Demolición	Muro Perimetral	Muro de Contención	Fosa séptica
Area a Demoler: _____ M ²	Largo: _____	Largo: _____	Ancho: _____	
Niveles: _____	Alto: _____	Alto: _____	Largo: _____	
	Area : _____ M ²	Area de Seccion: _____ M ²	Profundidad: _____	
	Movimiento de tierra	Estructuras de Cimentadas	Cambio de Techo	Torres de Telefonía
Corte: _____	Seccion : _____	Area : _____ M ²	Altura de la Torre : _____	
Relleno : _____	Altura de la Estructura: _____	Material Actual : _____	Area de la Caseta : _____	
Total : _____		Material a Utilizar : _____		

7. Costo de la Obra :

Indique el costo de la obra a ejecutar (incluir costos por materiales, de mano de obra, honorarios profesionales, imprevistos, etc.) Lps. _____

8. Corte de Arboles:

¿Como consecuencia de la solicitud presentada va a realizar CORTE DE ARBOLES dentro de la propiedad? SI NO

Si va a realizar el corte de cualquier árbol como consecuencia de los trabajos solicitados mediante este formulario, debe presentar la autorización correspondiente de la UMA (Unidad Municipal Ambiental)

9. Rotura de Acera y/o bordillo:

¿Como consecuencia de la solicitud presentada va a realizar ROTURA DE ACERA y/o BORDILLO para acceder a la propiedad? SI NO

Si va a realizar alguna rotura como consecuencia de los trabajos solicitados en este formulario, deberá de indicar en planos los trabajos a realizar (para conexión a la red de alcantarillado deberá de presentar constancia de OMASAN)

10. Responsabilidad Profesional (firmas y sellos que serán obligatorios si aplica, en construcciones comerciales, industriales, lotificaciones y urbanizaciones):
--

Diseño y Planificación	
Nombre: _____	Teléfono : _____
Profesión: _____	Numero de colegio : _____ Firma y sello(original)
Calculo Estructural	
Nombre: _____	Teléfono : _____
Profesión: _____	Numero de colegio : _____ Firma y sello(original)
Ejecución y Supervisión de la Obra	
Nombre: _____	Teléfono : _____
Profesión: _____	Numero de colegio : _____ Firma y sello(original)

Los profesionales arriba firmantes, en las funciones con que actuamos, bajo solemne juramento declaramos: a) Que somos colegiados activos, b) Que nos hacemos responsable de que la obra se lleve a cabo conforme a los planos presentados y que se cumpla las leyes, reglamentos y normas técnicas aplicables, c) Que previo a efectuar un cambio en el proyecto se solicitara la autorización correspondiente y d) Que en caso de incumplimiento nos sometemos a las sanciones administrativas municipales correspondientes, así como a la jurisdicción de los tribunales de justicia correspondiente, cuando corresponda.

11. Declaración Jurada del Propietario y/o Representante Legal:
--

Yo el propietario declaro bajo solemne juramento: a) Que todos los datos aquí consignados son verdaderos, b) Que me responsabilizo por los daños ocasionados a terceras personas, c) Que el ejecutor procede a la construcción de conformidad con los planos con los que se está solicitando el presente permiso, d) Que el mismo efectuó los trabajos de obra de protección para las colindancias y que el ripio y cualquier otro material producto de los trabajos sea depositado en el botadero municipal autorizado, e) Que en caso de incumplimiento me someto a las sanciones administrativas municipales correspondientes, así como a la jurisdicción de los tribunales de justicia cuando corresponda	Firma de el (los) propietario (s) y/o Representante legal
---	---