



BUENOS AIRES
Costa Rica
Un Pueblo, Una Familia

MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

cduarte@munibuenosaires.go.cr

Teléfono 2730-2422 Ext.140

80 BUENOS AIRES
MUNICIPALIDAD BUENOS AIRES



REQUISITOS PERMISOS DE CONTRUCCIÓN

Permisos de Construcción

- Obras mayores a 36 m² de manera digital por medio de la plataforma APC del CFIA.
- Obras menores a 36 m² de manera física con croquis.
- Costo: 1% del valor tasado de la obra (0.50% para casos con Declaratoria de interés social)
- Consultas técnicas: cduarte@munibuenosaires.go.cr
- Consultas de requisitos: 2730-2422 ext 112 en Ventanilla.
- Puede consultar link de Plan Regulador vigente.



PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

1. Planos constructivos inscritos al CFIA para obras mayores a 36 m², por medio de la Plataforma APC. O croquis con al menos 2 juegos de planos legibles para obras menores a 36m² según lo establecido en Plan Regulador vigente.
2. Certificación de Uso de Suelo conforme.
3. Alineamiento Municipal de Construcción.
4. Capacidad electro energética para brindar servicio eléctrico del ICE.
5. Constancia de Disponibilidad de Servicios de AyA, o ASADAS.
6. Estudio de registro literal de la propiedad.
7. Plano de catastro legible (Visado para propiedad en Casco Urbano)
8. Copia de la cédula de identidad.
9. Póliza de Riesgos del Trabajo del INS.
10. En los casos que aplique:
 - a. Declaratoria de interés social.
 - b. Alineamiento del MOPT (frente a Ruta Nacional).
 - c. Alineamiento del INVU (cuando en el catastro se muestra cuerpo de agua).
 - d. Viabilidad ambiental de SETENA.
 - e. Visto Bueno del ICT.

En el diario Oficial de La Gaceta del día viernes 08 de julio del 2015, por medio de Decreto N°32454 – C, Artículo 1°, indica: **Declárese el cantón de Buenos Aires de la provincia de Puntarenas como Región de las Culturas Aborígenes de Costa Rica.**

“MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, TRABAJANDO JUNTOS POR EL CANTÓN QUE TODOS QUEREMOS”



BUENOS AIRES
Costa Rica
Un Pueblo, Una Familia

MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

cduarte@munibuenosaires.go.cr

Teléfono 2730-2422 Ext.140

80 BUENOS AIRES
ANIVERSARIO 80 AÑOS DE FUNDACIÓN
1935-2015



11. Debe:

- ✓ Tener declarada la propiedad.
- ✓ Al día con el pago de impuestos y servicios municipales.
- ✓ Al día con la CCSS.
- ✓ Cumplir retiros, cobertura, lote mínimo, entre otros, establecidos en Plan Regulator.
- ✓ Formulario de solicitud en APC debidamente lleno.
- ✓ Cualquier otra normativa establecida en la legislación nacional según el proyecto a desarrollar.

Cuando se trate de croquis (obras menores a 36 m2), trámite que se realiza de manera física, además debe aportar:

- a. Formulario de solicitud debidamente lleno y con la firma del propietario y del profesional responsable de la obra.
- b. Presentar una copia del contrato de servicios profesionales (debidamente firmado) suscrito entre el profesional responsable de la obra y el propietario.
- c. Punto 6 del Artículo 10 del Plan Regulator: *“Para efectos de permisos de construcción todas las edificaciones iguales o menores a los 36 m2 se eximen de trámites ante el CFIA; se deberá de presentar un “Croquis Detallado”, y contener al menos planta arquitectónica, estructural, detalles constructivos, corte y fachadas y un presupuesto general del costo de la edificación para ser presentado previamente ante el Ministerio de Salud y posteriormente ante la Municipalidad para obtener el permiso de construcción. Cualquier ampliación, remodelación o construcción nueva posterior, a esta área construida deberá de contar con los permisos completos ante las entidades correspondientes.”*

Nota importante:

- Si quién aparece como solicitante no es el dueño registral de la propiedad en donde se realizará la obra, se deberá presentar una autorización o poder otorgado ante notario público en el que el dueño legítimo de la propiedad autoriza al solicitante a realizar el trámite y obtención del permiso de construcción que se solicita. Para el caso de sociedades deberá presentarse personería jurídica que esté al día, del representante legal o apoderado. Si quien realiza el trámite no es el representante o apoderado deberá presentar el poder o autorización ante notario público ya referido.
- Otros aspectos: La Municipalidad, una vez recibida la documentación ya referida, se abocará a su revisión y dará respuesta máximo en ocho días hábiles. No obstante lo anterior el plazo se podrá ampliar a 30 días naturales si se determina la necesidad de realizar algún estudio o inspección de campo en el caso de que la solicitud por la naturaleza de la misma lo requiera. Los permisos de construcción tendrán una validez de

En el diario Oficial de La Gaceta del día viernes 08 de julio del 2015, por medio de Decreto N°32454 – C, Artículo 1°, indica: **Declárese el cantón de Buenos Aires de la provincia de Puntarenas como Región de las Culturas Aborígenes de Costa Rica.**

“MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, TRABAJANDO JUNTOS POR EL CANTÓN QUE TODOS QUEREMOS”



BUENOS AIRES
Costa Rica
Un Pueblo, Una Familia

MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES
DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

cduarte@municipiosbuenosaires.go.cr

Teléfono 2730-2422 Ext.140

80 BUENOS AIRES
ANIVERSARIO DE LA FUNDACION DEL CANTON DE BUENOS AIRES



seis meses. Vencido ese plazo el interesado podrá gestionar una única prórroga en el caso que no haya transcurrido más de un año de haber sido otorgado el permiso Municipal. Caso contrario deberá renovar el trámite y el permiso presentando la documentación actualizada, planos constructivos con resello de las instituciones ya indicadas, si se requiere.

ENLACES

- **APC:**
<https://infoapc.cfia.or.cr/>
- **Trámites de Construcción:**
<https://www.tramitesconstruccion.go.cr/>
- **Ley de Planificación Urbana:**
<https://www.invu.go.cr/documents/20181/33489/Ley+de+Planificaci%C3%B3n+Urbana>
- **Ley de construcciones:**
http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?param2=NRTC&nValor1=1&nValor2=36307&strTipM=TC
- **Reglamento de construcciones:**
<https://www.invu.go.cr/documents/20181/33489/Reglamento+de+Construcciones>
- **Alineamiento vial del MOPT:**
https://www.mopt.go.cr/wps/portal/Home/inicio!/ut/p/z0/fc9NT8MwDAbgv5Ideozsph2lxwqNiY3DUC8IF-Slpgp0SdZGZfx7lj6knTjarx_LBq0daEeLHSha72hM9bO-eXk4bDHfl_i4ze9zbJ4abNuNKICVsAP9_0DaYN_OZ92ADjSw7Hm2g4Pu4Kdlo9hclK_OZ9jytFhjvbjpzpBy9NfSeBf5EqELP4r_1Pyr5gwNpcQPXvQsrto9B0rmxC5-R2Hixc7pO7FYGjMsrqxQ5qhkrW5LWdZVJaknJTEdb_hVVeualbZR4-dHs_oCqPhtFg!!/
- **Alineamiento fluvial INVU:**
<https://www.invu.go.cr/alineamiento-fluvial>

REGLAMENTO TORRES TELECOMUNICACIONES:

http://www.pgrweb.go.cr/scij/Busqueda/Normativa/Normas/nrm_texto_completo.aspx?nValor1=1&nValor2=70724

REQUISITOS MOVIMIENTOS DE TIERRA ver siguiente link en el apartado 3:

http://cfia.or.cr/descargas_2013/APC/requisitos_munis.pdf

En el diario Oficial de La Gaceta del día viernes 08 de julio del 2015, por medio de Decreto N°32454 – C, Artículo 1°, indica: *Declárese el cantón de Buenos Aires de la provincia de Puntarenas como Región de las Culturas Aborígenes de Costa Rica.*

“MUNICIPALIDAD DE BUENOS AIRES, TRABAJANDO JUNTOS POR EL CANTÓN QUE TODOS QUEREMOS”