

TABLA CONTROL DE ACCESO A LOS DOCUMENTOS

EXPEDIENTE DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Serie documental	Contenido	Condición de acceso	Nivel de la condición (Solo si es restringido)	Plazo de la condición (Solo si es restringido)	Base legal (Solo si es restringido) *Revisar índice de normativa*	Instancias/personas autorizadas (Solo si es restringido)	Observaciones
Solicitud de Permiso de Construcción	Formulario que las Municipalidades ponen a disposición de los ciudadanos para realizar el trámite de solicitud de permiso de construcción al cual le adjuntan todos los requisitos para tal gestión.	Público con datos sensibles e información tributaria	Parcial	20 años	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica. Artículo 117 del Código de Procedimientos Tributarios Sección III Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus datos Personales	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría Interna, Asesoría Jurídica,	ANONIMIZAR datos sensibles y datos con información tributaria y/o sensible.
Certificación de disponibilidad de agua (Municipal, ASADA, AYA)	Documento emitido por AYA en el que señala si hay o no agua potable en el sitio y también si hay o no disponibilidad de sistema de alcantarillado frente a la propiedad. En caso de ser acueducto Municipal, será la Municipalidad la que emite el documento y si el acueducto es rural el documento es emitido por la ASADA.	Público					

Serie documental	Contenido	Condición de acceso	Nivel de la condición (Solo si es restringido)	Plazo de la condición (Solo si es restringido)	Base legal (Solo si es restringido) *Revisar índice de normativa*	Instancias/personas autorizadas (Solo si es restringido)	Observaciones
Declaración jurada de existencia de pozo artesanal	Documento en el que el solicitante declara que la propiedad cuenta con un pozo artesanal cuyo arovechamiento está registrado en la Dirección de Aguas del MINAE.	No es público	Total	Sin plazo	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica.	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría Interna, Asesoría Jurídica.	
Estudio de potabilidad de agua de pozo artesanal.	Análisis químico y bacteriológico en el que se determina si el agua del pozo de la propiedad donde se va a construir, es potable y apta para el consumo humano.	No es público	Total	Sin plazo	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica.	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría Interna, Asesoría Jurídica.	
Concesión de aprovechamiento de aguas superficiales	Formulario en el cual la Dirección de Aguas del MINAE otorga el permiso de aprovechamiento de aguas superficiales como, nacimiento, quebrada, laguna o pozo perforado para determinada propiedad.	Público					

Serie documental	Contenido	Condición de acceso	Nivel de la condición (Solo si es restringido)	Plazo de la condición (Solo si es restringido)	Base legal (Solo si es restringido) *Revisar índice de normativa*	Instancias/personas autorizadas (Solo si es restringido)	Observaciones
Inscripción de sistema de cosecha de lluvia	Formulario a través del cual el solicitante inscribe ante la Dirección de Aguas del MINAE el sistema de cosecha de lluvia de la propiedad.	Público					
Cédula de identidad	Documento único de identificación ciudadana y de exhibición obligatoria para realizar cualquier trámite legal o administrativo por parte de costarricenses mayores de 18 años de edad.	No es público	Total	Sin plazo	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica. Sección III Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus datos Personales	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría Interna, Asesoría Jurídica, Administración Tributaria, Alcalde y el CFIA.	
Cédula jurídica	Documento de identificación numérica de todas las personas jurídicas existentes en el país, ya sean éstas de derecho público o privado, el número que a éstas le asigne el Registro Público.	Público					
Pesonería Jurídica	Contrato mediante el cual se encomienda a una persona física o jurídica la realización y representación en los asuntos o negocios del que da el encargo.	Público					
Certificación del Registro	Documento descargable y exportable en papel simple, es legalmente válido, para algunos trámites, procesos o transacciones, entre ellos la solicitud del permiso de construcción.	Público					

Serie documental	Contenido	Condición de acceso	Nivel de la condición (Solo si es restringido)	Plazo de la condición (Solo si es restringido)	Base legal (Solo si es restringido) *Revisar índice de normativa*	Instancias/personas autorizadas (Solo si es restringido)	Observaciones
Declaratoria de Interés Social	Documento extendido por entidades del sistema financiero nacional para la vivienda a través del cual declara de interés social proyectos de vivienda y que tiene como consecuencia una serie de exoneraciones fiscales, que disminuyen los costos de construcción.	Público con datos personales	Parcial	20	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica. Artículo 117 del Código de Procedimientos Tributarios Sección III Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus datos Personales	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría Interna, Asesoría Jurídica, Administración	ANONIMIZAR DATOS personales, sensibles y datos con información tributaria y/o sensible.
Contrato de servicios profesionales (CFIA)	Pacto escrito que rige la prestación de los servicios profesionales de consultoría en ingeniería y arquitectura, mediante la enumeración, descripción y definición, del ámbito de dichos servicios.	No es público	Total	20 años	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica. Sección III Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus datos Personales	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría Interna, Asesoría Jurídica,	
Plano catastrado (con respectivo visado municipal)	Plano de la propiedad mediante el cual se representa, en forma gráfica, matemática, literal y jurídicamente, solo una finca, parcelas o predios, que cumple con las normas que establece el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional . Es el plano de agrimensura que ha sido inscrito en el Catastro Nacional. Tiene sello y firma de quien visa el plano en la Municipalidad.	Público					

Serie documental	Contenido	Condición de acceso	Nivel de la condición (Solo si es restringido)	Plazo de la condición (Solo si es restringido)	Base legal (Solo si es restringido) *Revisar índice de normativa*	Instancias/personas autorizadas (Solo si es restringido)	Observaciones
<p>Planos constructivos aprobados y sellados por el CFIA y las especificaciones técnicas</p> <p>Solicitud de sellado de planos electricos</p>	<p>Conjunto de elementos gráficos e iconográficos necesarios que definen con claridad el carácter y la finalidad de una obra, y que permiten ejecutarla bajo la responsabilidad de uno o varios profesionales. De acuerdo con la índole de cada proyecto, deben comprender los aspectos de distribución, de estructuración e instalaciones, respaldadas por sus respectivos cálculos. Las especificaciones técnicas deberán formar parte de los planos de construcción ya sea dentro del juego de láminas o como un documento adjunto, según el criterio de cada profesional que interviene en el proyecto.</p> <p>Formulario del CFIA para que el interesado solicite el sello de los planos electricos, adjunto al plano.</p>	Público con datos personales y tributarios	Parcial	20	<p>Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica.</p> <p>Artículo 117 del Código de Procedimientos Tributarios</p> <p>Sección III Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus datos Personales</p>	<p>La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría Interna, Asesoría Jurídica, Administración Tributaria, Alcalde y el CFIA.</p>	<p>Protegido Ley Derechos de Autor, artículos 1 y 90.</p> <p>El interés público presente en los planos de construcción no autoriza a la Municipalidad a permitir que terceros los fotocopien o de alguna otra forma los reproduzcan. Con dicha limitación se protege la creación intelectual de quien elaboró el plano y se evita situaciones de vulnerabilidad para quienes habitan la construcción.</p> <p>ANONIMIZAR DATOS</p>
Certificado de uso de suelo	Documento emitido como acto jurídico concreto por medio del cual la Municipalidad acredita la conformidad o no del uso del suelo con lo establecido en la zonificación respectiva.	Público					
Certificado de alineamiento Municipal	Formulario en el que se establece la línea fijada por la Municipalidad como límite o proximidad máxima de emplazamiento de la construcción con respecto a la vía pública. Sirve para programar y ejecutar los trabajos de construcción, rehabilitación, mejoramiento y mantenimiento de la Red Vial Cantonal.	Público					

Serie documental	Contenido	Condición de acceso	Nivel de la condición (Solo si es restringido)	Plazo de la condición (Solo si es restringido)	Base legal (Solo si es restringido) *Revisar índice de normativa*	Instancias/personas autorizadas (Solo si es restringido)	Observaciones
Alineamiento del MOPT	Copia del plano catastrado en el que se establece la línea fijada por el MOPT como límite o proximidad máxima de emplazamiento de la construcción con respecto a la vía pública nacional. Tiene los sellos del responsable de otorgar el alineamiento y la firma. También se emite un oficio que autoriza el alineamiento.	Público					
Alineamiento del INVU (alineamiento fuvial)	Plano catastrado en el cual funcionario del INVU indica la distancia que se debe respetar para la zona de protección de los cauces de dominio público	Público					
Carta (poder solicitante en caso de terceros)	Carta emitida por el interesado directo de la solicitud del permiso de construcción para que un tercero realice los trámites correspondientes.	No público	Total	20 años	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica.	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría	
Resolución viabilidad ambiental SETENA	Documento emitido por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, que resuelve autorizar o denegar a los desarrolladores la viabilidad ambiental, la ejecución de un proyecto según cumpla con los requisitos para este.	Público					
Estudio de impacto ambiental	Documento que desarrolla la evaluación de Impacto Ambiental (EIA), evaluación que lleva un procedimiento administrativo científico-técnico que permite identificar y predecir cuáles efectos ejercerá sobre el ambiente, una actividad, obra o proyecto, cuantificándolos y ponderándolos para conducir a la toma de decisiones.	Público					

Serie documental	Contenido	Condición de acceso	Nivel de la condición (Solo si es restringido)	Plazo de la condición (Solo si es restringido)	Base legal (Solo si es restringido) *Revisar índice de normativa*	Instancias/personas autorizadas (Solo si es restringido)	Observaciones
Estudio geotécnico	Documento que determina de previo al desarrollo de un proyecto, la naturaleza y las propiedades del suelo en el terreno, el tipo y condiciones que tiene de cimentación para la ejecución del diseño y construcción de un proyecto de construcción..	No es público	Total	20 años	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica.		
Transcripción de acuerdos del Concejo	Documento a través del cual se notifica a los interesados, los acuerdos tomados por el Concejo Municipal, en este caso en relación a determinado proyecto de construcción.	Público					
Resoluciones	Documento a través del cual la Administración Municipal resuelve de conformidad con el Decreto Ejecutivo N° 44335-MICITT, Alcance N° 13, Gaceta N° 14 del 25 de enero de 2024, para torres de telecomunicaciones,	Público					
Manual de Operación y Mantenimiento Aguas Residuales	Documento que contiene los antecedentes y gestión de las aguas residuales, y el diagnóstico de la situación ambiental, sanitaria, de servicios de agua potable y saneamiento.	Público					
Memorias de Cálculo	Documento en el que se describen los procedimientos aplicados, para el cálculo de determinada estructura u obra y la dimensión de cada uno de sus elementos.	No es Público	Total	20 años	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica.	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría Interna, Asesoría Jurídica	

Serie documental	Contenido	Condición de acceso	Nivel de la condición (Solo si es restringido)	Plazo de la condición (Solo si es restringido)	Base legal (Solo si es restringido) *Revisar índice de normativa*	Instancias/personas autorizadas (Solo si es restringido)	Observaciones
Visto Bueno Ministerio Salud (ubicación plantas de tratamiento de aguas residuales)	Informe extendido por el Ministerio de Salud a través del cual otorga o no, visto bueno de ubicación de sistema de tratamiento de aguas residuales.	Público					
Cartas de compromiso (aguas residuales)	Carta de compromiso del ente generador que se encargará de la operación y del mantenimiento de la planta de tratamiento.	No público	Total	20 años	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica.	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría Interna, Asesoría Jurídica, Alcalde y el	
Visto Bueno Bomberos	Visto bueno emitido por profesionales del Cuerpo de Bomberos luego de la revisión de los planos de los proyectos constructivos en aspectos técnico- profesionales de prevención y control de incendios, establecidos en el Manual	Público					

Serie documental	Contenido	Condición de acceso	Nivel de la condición (Solo si es restringido)	Plazo de la condición (Solo si es restringido)	Base legal (Solo si es restringido) *Revisar índice de normativa*	Instancias/personas autorizadas (Solo si es restringido)	Observaciones
Pólizas Riesgos del Trabajo	Comprobante en el que consta el pago del seguro para cubrir el seguro obligatorio por ley y ofrece cobertura por una enfermedad o accidente laboral y contratos adjuntos que pudiesen tener.	Público con datos sensibles	Parcial	20 años	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica. Sección III Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus datos Personales	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría Interna, Asesoría Jurídica.	ANONIMIZAR datos sensibles.
Póliza de responsabilidad civil	Comprobante en el que consta el pago del seguro de responsabilidad civil que cubre al asegurado en caso de ser declarado responsable por haber causado daños a un tercero, ya sea a la persona o a sus bienes.	Público con datos sensibles	Parcial	20 años	Artículo 24 Constitución Política de Costa Rica. Sección III Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus datos Personales	La totalidad del documento podrá ser accedida por el solicitante del permiso de construcción, su representante legal o un autorizado. Funcionarios de las Áreas de Permisos de Construcción, Auditoría	ANONIMIZAR datos sensibles.

Nota: Estos requisitos podrían ser excluyentes unos de otros según la ubicación y el tipo de construcción, además se debe considerar que para todas las construcciones, los requisitos pueden variar, excluir o incluir otros que no están contemplados en esta Tabla. También deberán tener presente que no todas las municipalidades exigen los mismos requisitos, siendo que pueden variar según cada gobierno local.