



# MUNICIPALIDAD DE ESCAZU

## Departamento de Desarrollo Urbano

### SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

<b>N° PERMISO</b>

PROPIETARIO: \_\_\_\_\_

DIRECCION EXACTA DE LA PROPIEDAD: \_\_\_\_\_

#### INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

<b>PLANO DE CATASTRO</b>	_____	<b>No. FOLIO REAL:</b>	_____
--------------------------	-------	------------------------	-------

PERMISO DE (X):

<input checked="" type="checkbox"/> Construcción	<input type="checkbox"/> Ampliación	<input type="checkbox"/> Remodelación	<input type="checkbox"/> Demolición	<input type="checkbox"/> Mov. de Tierras
--	-------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------	--

Otros (especifique): \_\_\_\_\_

PARA USO (X):

<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda	<input type="checkbox"/> Industria	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Condominio	<input type="checkbox"/> Urbanización
--	------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------	---------------------------------------

Otros (especifique): \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_

<b>AREA DE CONSTRUCCION</b>	<b>VALOR DE LA OBRA</b>	<b>FECHA ESTIMADA DE FINALIZACION</b>

<b>Nombre del Propietario o Apoderado</b>	<b>Firma</b>	<b>No. cédula</b>	<b>No teléfono</b>
<b>Correo electrónico</b>			

<b>Nombre del Profesional Responsable</b>	<b>Firma</b>	<b>Carnet C.F.I.A.</b>	<b>No teléfono</b>
<b>Correo electrónico</b>			

ESPACIO EXCLUSIVO DE OFICINA DE BIENES INMUEBLES			
<b>REGISTRO CATASTRO MUNICIPAL</b>	<b>CONTROL No.</b>	<b>FIRMA Y SELLO</b>	
ESPACIO EXCLUSIVO DE OFICINA DE CONTABILIDAD			
<b>SERVICIOS Y IMPUESTOS MUNICIPALES AL DIA</b>	<b>SI</b>	<b>NO</b>	<b>FIRMA Y SELLO</b>

ESPACIO PARA USO DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO			
<b>VALOR ASADO SEGUN DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO</b> ₡ _____			
<b>Derecho de construcción:</b>	₡ _____	<b>Firma:</b>	
<b>Multa según avance obra ( ):</b>	₡ _____		
<b>Total impuesto de construcción:</b>	₡ _____	<b>Autorizado por:</b>	
<b>Alineamiento municipal:</b>		<b>Fecha:</b> ____ / ____ / ____	
<b>Observaciones generales:</b>			sello de caja

La Municipalidad de Escazú, en uso de las facultades y deberes que la Ley establece con relación al ordenamiento urbano del cantón, y con el afán de velar por el fiel cumplimiento que la Ley de construcciones así como de su reglamento, se permite informar las siguientes disposiciones de acatamiento obligatorio, para los profesionales responsables, maestros de obras, propietarios, contratistas y empresas constructoras entendiendo a todas estas personas como desarrolladores.

1. Toda obra deberá contar en sitio con los permisos de construcción, los planos constructivos aprobados, la carátula de permiso de construcción ubicada en un lugar visible y la bitácora municipal. (Artículo 11.11 del reglamento de construcciones).
  - a) Los vehículos utilizados para el transporte de los materiales, tierras, escombros, etc. deben salir del sitio con el toldo puesto y completamente ajustado de manera que impida deslizamiento de material a la vía pública durante su movilización.
  - b) Los vehículos deben salir con las llantas completamente limpias, por lo cual el desarrollador deberá acondicionar un espacio dentro de la propiedad para lavar los excesos de material acumulado en éstas.
  - c) Por situaciones inevitables si el acarreo de material ocasiona que la vía pública se ensucie, el responsable de las obras deberá velar para que durante toda la jornada exista una cuadrilla que este encargada de limpiar los excesos de material sobre esta y al finalizar la jornada exista una cuadrilla que esté encargada de limpiar los excesos de material sobre esta y al finalizar la jornada exista una cuadrilla que este encargada de limpiar los excesos de material sobre esta y al finalizar la jornada deberá lavar completamente la vía. esto no implica solamente los alrededores, sino toda la ruta de transporte utilizada dentro de los límites del cantón.
  - d) Es responsabilidad del desarrollador, que el estado de la vía pública quede en iguales o mejores condiciones que el inicio del proyecto, por lo que cualquier daño o destrucción de la misma, deberá ser reparada inmediatamente y no hasta la finalización del proyecto.
  - e) No se permitirán depósitos de materiales en sitios del cantón que no presenten el permiso municipal respectivo.
  - f) En caso de que el acarreo de material sea por contrato, será responsabilidad del desarrollador el cumplimiento de todas estas indicaciones.
  - g) El desarrollador deberá mitigar la generación de las nubes de polvo provocado por los movimientos de tierras, utilizando los medios pertinentes.
  - h) Es obligación de los desarrolladores cumplir con la ruta de transporte de material que fue declarada en la solicitud de permiso de construcción.

4. Cuando el proyecto colinde con un curso de agua, deberá cumplir con las siguientes condiciones (artículos 33, 34 y 58 de la Ley Forestal):

- a) Los desarrolladores deberán acordonar de manera provisional el perímetro de la zona de protección del río o quebrada, de manera que aisle completamente el sector de no construcción.
- b) Queda totalmente prohibido depositar materiales, basura, escombros y tierra derivados del proceso constructivo sobre esta zona de protección.
- c) Queda totalmente prohibido realizar cualquier tipo de labor constructiva que pueda alterar esta zona de manera provisional o permanente sin la respectiva autorización Municipal.

5. Cualquier modificación conforme los planos constructivos aprobados o aumento del área constructiva deberá ser comunicado previamente a la Municipalidad, reservándose ésta el derecho de solicitar los permisos respectivos, antes de ser ejecutada. (Artículo 89 inciso c de la Ley de Construcciones)

6. Toda obra, concluida deberá ser recibida por la Municipalidad, para lo cual el propietario deberá dar aviso, con el fin de que los inspectores municipales verifiquen si la construcción cumple con lo aprobado en los planos constructivos aprobados. (Artículo 89 incisos f y j de la Ley de Construcciones).

7. En el caso de que las obras ejecutadas puedan afectar la estabilidad de las construcciones vecinas, los desarrolladores deberán tomar precauciones para impedir que estas obras o movimientos de terrenos en donde se excavan, causen perjuicios a dichas construcciones y a los servicios públicos situados en su inmediación. En caso de incumplimiento de lo anterior, la Municipalidad podrá ordenar la paralización de las obras sin que se deje de lado la responsabilidad civil por parte de terceros. (Artículo 54, 56, 57 y 76 de la Ley de Construcciones).

Se les recuerda que de conformidad con el artículo 87 de la Ley de Construcciones, los inspectores de construcción son los servidores encargados por la Municipalidades para el control y supervisión de las construcciones. Aquella persona que entorpezca o impida cumplir con su cometido será acreedor de las sanciones establecidas en el ordenamiento jurídico.

Cualquier proyecto que incumpla con lo anterior, y con las obligaciones que les impone la legislación vigente en materia constructiva, se le impondrán las sanciones de los artículos 88 y 89 de la Ley de Construcciones, y la Municipalidad realizará las gestiones administrativas y penales pertinentes contra los infractores.

Se advierte que con fundamento en el artículo 76 de la Ley de Construcciones, un permiso de construcción que haya sido otorgado con fundamento en información errónea u omisa o aquel que sea otorgado porque se ocultó información necesaria para el análisis del otorgamiento de la licencia, queda invalidado y se procederá con las denuncias penales pertinentes.