



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Proceso Planificación y Control Urbano

Sub-Proceso Control Constructivo

Requisitos para Tramitar

Licencia Municipal de Construcción



CERTIFICADO ISO
9001:2008

Requisitos previos que debe obtener para adjuntar a la solicitud de permiso:

- Deberá estar al día con el pago de Impuestos y Servicios Municipales, además la propiedad debe estar debidamente inscrita.
- Plano de catastro Visado por la Municipalidad, para lo cual deberá enviar formulario debidamente lleno y adjuntar el plano de catastro original y copia al Sub-Proceso de Planificación Territorial.
- Para el caso de Rutas Nacionales deberá aportar visto bueno del MOPT donde indique la llínea de construcción.
- Análisis de Uso de Suelo del terreno, otorgado por la Municipalidad, para lo cual deberá enviar formulario debidamente lleno y adjuntar el plano de catastro al Sub-Proceso de Control Constructivo.
- Los proyectos que se desarrollen en zonas de amenaza de ocurrencia de desastres naturales de acuerdo al Uso de Suelo y al mapa de Amenazas Naturales del Plan Regulador de Escazú requerirán de Valoración Geológica por parte del Sub-Proceso de Gestión Ambiental, para lo cual deberá enviar formulario debidamente lleno y adjuntar copia del plano de catastro a este Sub-Proceso. En casos especiales la Municipalidad podrá solicitar estudio Geotécnico de la propiedad o criterio técnico de la Comisión Nacional de Emergencias.
- Permiso de Desfogue Pluvial para condominios, comercios, industrias, usos institucionales, residencias, etc. cuando el área impermeable (techos, parqueo, calles, etc.) sea igual o mayor a 400 m², o movimientos de tierra igual o mayor a 200 m³, para lo cual deberá enviar formulario debidamente lleno y adjuntar requisitos correspondientes al Sub-Proceso de Control Constructivo.
- Todas las obras deberán solicitar el Estudio de Afectación por nacientes, ríos, quebradas, pozos o sus respectivas áreas de protección, para lo cual deberá enviar formulario debidamente lleno y adjuntar el plano de catastro al Sub-Proceso de Gestión Ambiental.
- Para proyectos de más de 300 m² de construcción, deberán presentar el visto bueno correspondiente de la SETENA de acuerdo a la Viabilidad Ambiental del proyecto.
- En caso de obras en donde se realice tala de árboles no frutales o de características maderables debe aportarse visto bueno del MINAE.
- Ruta de trasiego de materiales y nota de consentimiento de un botadero autorizado para depositar el material extraído durante el proceso constructivo.



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Proceso Planificación y Control Urbano

Sub-Proceso Control Constructivo

Requisitos para Tramitar

Licencia Municipal de Construcción



CERTIFICADO ISO
9001:2008

Requisitos para Licencia Municipal de Construcciones Movimiento de Tierra:

Para tramitar el permiso de movimientos de tierra se deberá cumplir con los siguientes requisitos, además de los requisitos previos:

- Formulario de Solicitud de Permiso de Construcción debidamente lleno y firmado por el propietario (s) y el profesional responsable de la Dirección Técnica.
- Copia de la cédula de identidad del propietario (s).
- Cuando el trámite de permiso es solicitado por una persona jurídica la solicitud de permiso debe ser firmada por el representante legal de la empresa. Se debe aportar también copia de la cédula del representante legal y certificación de Personería con no más de tres meses de emitida.
- En caso de que la persona que solicita el trámite no sea el propietario del inmueble, debe presentar un Poder Especial otorgado ante Notario Público, donde el propietario, además, permite la construcción. Adicionalmente debe aportar copia de la cédula del propietario del inmueble y copia de la cédula de quien solicita el permiso.
- Si la propiedad pertenece a más de un propietario, debe presentar nota autenticada donde todos los propietarios autorizan la construcción y copia de cédulas de identidad de cada uno. En caso de que una obra se pretenda realizar dentro de un condominio ya construido o existente, el interesado debe aportar autorización por escrito autenticada por parte de los condóminos, Junta Directiva o administrador del mismo.
- Cuando el trámite de permiso es solicitado por una persona jurídica la solicitud de permiso debe ser firmada por el representante legal de la empresa. Se debe aportar también copia de la Cédula Jurídica, copia de la cédula del representante legal y certificación de Personería con no más de tres meses de emitida.
- Póliza de Riesgos del Trabajo emitida por el Instituto Nacional de Seguros (INS). Esta se solicita una vez aprobado el permiso, pero es requisito su presentación antes de la cancelación del impuesto de construcción correspondiente.
- Nota de compromiso del responsable del movimiento de tierras de que los trabajos se realizarán con el cuidado necesario para evitar polvaredas que perjudiquen a predios vecinos, que no afectarán las vías por las cuales transitarán las vagonetas las cuales deberán llevar manteado, que se respetarán las zonas de protección de ríos, quebradas y nacientes. Asimismo, deberán delimitar con una cinta plástica de seguridad y estacas la zona



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Proceso Planificación y Control Urbano

Sub-Proceso Control Constructivo

Requisitos para Tramitar

Licencia Municipal de Construcción



CERTIFICADO ISO
9001:2008

de protección del río, quebradas y nacientes a lo largo de todo el perímetro de la misma, que de manera provisional aisle completamente del sector protegido.

- La Municipalidad solicitará una garantía de cumplimiento por daños que pudieren ocasionarse en movimientos de más de 200 m³, de un 5% del valor de la obra. Se deberá entregar a la Tesorería.
- Cada vagoneta que transporta material deberá portar copia del permiso municipal, ruta trasiego y botadero autorizado para el movimiento de tierra, esta información podrá ser solicitada en cualquier momento por los funcionarios municipales.
- Toda vagoneta o maquinaria especial que transporte material en razón de un permiso de construcción debe mostrar un rótulo pintado visible y en letras de molde en la puerta del conductor con el nombre de la empresa dueña del equipo, teléfono, fax y el tonelaje máximo que es capaz de transportar.
- De acuerdo con la normativa vigente es obligación del propietario construir la acera, caños con cuneta o reconstruir las existentes de la o las calles a la cual enfrenta el proyecto. Las rampas para entrada de vehículos no deberán entorpecer ni hacer molesto el área de tránsito peatonal. Los proyectos de urbanizaciones, condominios o proyectos que por su tamaño lo amerite deberán realizar las mejoras a las vías que enfrente.

Plazo de Resolución:

Para la revisión y aprobación o denegatoria de los permisos de construcción regirá lo estipulado en la ley 8220, excepto el artículo 21 del Reglamento a dicha ley, para lo cual regirán los plazos de respuesta de 30 días naturales.