

Reglamento para la solicitud de permisos de construcción y licencias municipales para infraestructura de Telecomunicaciones

MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

El Concejo Municipal de Escazú, mediante el acuerdo municipal AC-554-11, de la Sesión Ordinaria 83, Acta 126 del 28 de noviembre del 2011 y de conformidad con el artículo 43 del Código Municipal, publica de manera definitiva el Reglamento para la solicitud de permisos de construcción y licencias municipales para infraestructura de Telecomunicaciones, el cual fue sometido a consulta pública mediante publicación en *La Gaceta* N° 197, jueves 13 de octubre del 2011, páginas 38-43.

REGLAMENTO PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIAS MUNICIPALES PARA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

Considerando:

Que actualmente otras compañías privadas además del Instituto Costarricense de Electricidad, pueden desarrollar redes de comunicación celular, las cuales requieren de torres y antenas para ubicar sus equipos de transmisión.

Que la Ley General de Telecomunicaciones N° 8642 del 4 de junio del 2008, la cual entró a regir el 30 de junio del 2008 y su Reglamento, el Decreto Ejecutivo N° 34765-MINAET del 22 de setiembre de 2008, publicado en *La Gaceta* N° 186 del 26 de setiembre del 2008, promueven la competencia efectiva como mecanismo para aumentar la disponibilidad de servicios, mejorar su calidad y asegurar precios asequibles, en respeto y armonía a la sostenibilidad ambiental y urbanística del país.

Que como complemento a la Ley General de Telecomunicaciones, la ley N° 8660 denominada: "Ley de fortalecimiento y modernización de las entidades públicas del sector de telecomunicaciones", publicada en el Alcance N° 31 de *La Gaceta* N° 156 del 13 de agosto de 2008, crea el sector telecomunicaciones y se desarrollan las competencias y atribuciones de las instituciones que comprenden ese sector, se moderniza y fortalece el Instituto Costarricense de Electricidad y sus empresas, se modifica la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos para crear la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL), que será el órgano encargado de regular, aplicar, vigilar y controlar el ordenamiento jurídico de las telecomunicaciones. Dispone el artículo primero de esa ley que quedan sometidos a su ámbito de aplicación, toda la Administración Pública, tanto la centralizada como la descentralizada, incluyendo a aquellas que pertenezcan al régimen municipal, las instituciones autónomas, las semiautónomas y las empresas públicas y privadas, que desarrollen funciones o actividades relacionadas con las telecomunicaciones, infocomunicaciones, productos y servicios de

información, interconexión y demás servicios en convergencia del Sector Telecomunicaciones.

Dentro de todo ese nuevo marco normativo se establece como una obligación del Estado (tanto descentralizado como gobierno central) posibilitar el ingreso, bajo criterios de igualdad y no discriminación de nuevos proveedores y operadores de servicios de telecomunicaciones así como asegurar una competencia efectiva entre éstos.

Que el Poder Ejecutivo emitió el Reglamento para regular la exposición a campos electromagnéticos de radiaciones no ionizantes, emitidas por sistemas inalámbricos con frecuencias de hasta 300 Ghz, Decreto Ejecutivo N° 36324-S de 14 de diciembre del 2010, publicado en *La Gaceta* N° 25 de 4 de febrero del 2011, cuyo objetivo es establecer requisitos y criterios tendientes a proteger la salud del personal técnico y la población en general, de los potenciales riesgos y efectos nocivos a la exposición de los campos electromagnéticos de radiaciones no ionizantes, que puedan derivarse de la explotación y uso de los sistemas inalámbricos. Esta Municipalidad debe velar por el cumplimiento de los parámetros establecidos en ese cuerpo reglamentario, a fin de resguardar la salud de los habitantes y usuarios de los servicios del cantón de Escazú.

Que se hace urgente regular toda infraestructura de telecomunicaciones, para salvaguardar requisitos mínimos de seguridad, zonificación y paisajismo, dentro de la calidad de vida que debe resguardarse en el Cantón, siendo que de lo contrario podrían establecerse afectaciones al ambiente y a la salud pública.

Que de conformidad con lo establecido en el ordinal 15 de la Ley de Planificación Urbana se reconoce la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional así como promover el mejoramiento social y cultural de sus habitantes.

Que de conformidad con el artículo 50 de la Constitución Política todas las personas tienen derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado y es obligación de las corporaciones locales, aplicar el Principio de Precaución cuando exista peligro de daño grave e irreversible. Que es deber de la Municipalidad de Escazú, velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

Que la Municipalidad de Escazú debe velar por la eficiente prestación de los servicios públicos entre estos el de telecomunicaciones, asegurándola a todos los habitantes de su jurisdicción territorial.

Que corresponde a la Dirección General de Aviación Civil regular el uso del espacio aéreo costarricense.

Que el Plan Regulador del cantón de Escazú, en su artículo 8.4, denominado usos no especificados en usos conformes, condicionales y no conformes, faculta a la Municipalidad, para que en los casos de usos existentes o nuevos que no estén especificados en las listas de los usos conformes, condicionales o no conformes, el Departamento de Desarrollo Urbano (hoy Proceso de Desarrollo Territorial) analice su compatibilidad con el uso conforme zonificado en el sector, para determinar si puede otorgarse un uso condicional de acuerdo a lo establecido en el ordinal 8.3 del Plan Regulador.

Que el literal 8.3 del Plan Regulador, dispone que los usos condicionales corresponden a aquellos usos existentes o solicitados luego de aprobado el Plan, que por sus características, pueden causar molestias a los usos conformes en la zona, pero que con ciertos requerimientos pueden garantizar que las posibles molestias se confinen dentro de la propiedad y se puedan disminuir las molestias al entorno por medio de medidas paliativas como retiros de construcción, medidas especiales de insonorización, arborización, espacios extra de parqueo y similares. Que dichas medidas no se encuentran reguladas para el caso de las infraestructuras de telecomunicaciones en el Plan Regulador, lo cual hace necesario la promulgación de este cuerpo reglamentario, máxime que los ordinales 8.3 y 8.4 del Plan Regulador remiten al criterio técnico, lo que podría plantear problemas de seguridad y certeza jurídica, siendo que los usuarios necesitan normas claras para el desarrollo de su actividad.

Que dada la naturaleza jurídica del Plan Regulador, se ha decidido apoyarse en las normas 8.4 y 8.3 de dicho cuerpo normativo para plasmar una regulación clara y objetiva en torno a la infraestructura para telecomunicaciones.

Que el artículo 8.3 de dicho Plan Regulador, dispone en su parte final, que un uso condicional no podrá ser admitido si no confina las molestias dentro de la propiedad, en cuyo caso se revierte a un uso no conforme y por lo tanto sujeto a ser clausurado y que el incumplimiento de las condiciones bajo las cuales se otorgó un uso condicional, trae como consecuencia la cancelación de la patente municipal y la clausura del establecimiento comercial.

Finalmente, de conformidad con los ordinales 50, 169 y 170 constitucionales así como 17, 28 y 29 de la Ley de Planificación Urbana, este Gobierno Local adoptó el artículo 5.2 en el Plan Regulador vigente, que dispone: "Para efectos de solicitud de patentes, permisos de construcción (incluyendo ampliación, remodelación y restauración), demolición, movimiento de tierra... cualquier persona física o jurídica debe obtener previamente un certificado de uso del suelo, según los artículos 28 y 29 de la Ley de Planificación Urbana. El certificado

municipal de uso del suelo acreditará la conformidad del uso ante los requerimientos de la zonificación y sus requisitos, tales como alineamientos, frente, áreas mínimas, cobertura y otros condicionantes, si los hay, como alturas, accesos, vegetación, rótulos acabados, horarios y otros. Para el certificado de uso de suelo se tomará en cuenta lo normado en la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos (Ley N° 7779 del 30/4/98) además de la Ley de Planificación Urbana (N° 4240). **Por tanto,**

Con base en los artículos 11, 45, 50,169 y 170 de la Constitución Política; 1, 2, 3 ,4 inciso a), 13 y 43 del Código Municipal; 15, 19, 20, 21, 28, 29, 32, 33, 34, 36, 56, 57, 58, siguientes y concordantes de la Ley de Planificación Urbana; 11, 13, 59, 16, 121, 136 de la Ley General de la Administración Pública; 5.2, 8.3 y 8.4 del Plan Regulador del Cantón de Escazú; Ley N° 8642 denominada Ley General de Telecomunicaciones publicada en *La Gaceta* N° 125 del 30 de junio del 2008, Ley N° 8660, Ley de Fortalecimiento y modernización de las entidades públicas del sector telecomunicaciones, publicada en el Alcance N° 31 a *La Gaceta* N° 156 del 13 de agosto del 2008; 1, 2, 3 y 4 de la Ley N° 5150 y sus reformas, Ley General de Aviación Civil; artículos 1, 2 y 3 de la Ley N° 7593 denominada Ley de la Autoridad Reguladora de los servicios públicos publicada en *La Gaceta* N° 169 del 5 de setiembre de 1996; 1, 2, 4 y 6 de la Ley N° 8220 denominada Ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos, publicada en *La Gaceta* N° 49 del 11 de marzo del año 2002; Ley N° 8988 denominada Licencias para actividades lucrativas y no lucrativas del cantón de Escazú; Reglamento para regular la exposición a campos electromagnéticos de radiaciones no ionizantes, emitidos por sistemas inalámbricos con frecuencias de hasta 300 Ghz, Decreto Ejecutivo N° 36324-S de 14 de diciembre del 2010, publicado en *La Gaceta* N° 25 de 4 de febrero del 2011 y el Decreto Ejecutivo N° 34765-MINAET denominado: Reglamento a la Ley General de Telecomunicaciones, publicado en *La Gaceta* N° 186 del 26 de setiembre del año 2008, se acuerda aprobar:

REGLAMENTO PARA LA SOLICITUD DE PERMISOS DE
CONSTRUCCIÓN Y LICENCIAS MUNICIPALES PARA
INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

CAPÍTULO I

Disposiciones generales:

Artículo 1º-Objetivos de este Reglamento.

a. Mitigar el impacto ambiental de las instalaciones de telecomunicaciones que afectan el espacio público, el paisaje así como el patrimonio histórico cultural.

b. Establecer los procedimientos para solicitar los permisos de construcción y las licencias municipales para todas las infraestructuras de telecomunicaciones, así como regular las condiciones de ubicación, construcción e instalación de dichas infraestructuras, en procura de resguardar el espacio urbano-ambiental, tutelar el interés local y garantizar a los habitantes del cantón de Escazú el derecho a la salud y a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

[Ficha artículo](#)

Artículo 2º-Se establecen como objetivos específicos:

a. Asegurarse que las obras, estructuras e instalaciones para redes y sistemas de telecomunicaciones, sean realizadas de conformidad con las especificaciones técnicas bajo las cuales fueron autorizadas.

b. Propiciar razonablemente la minimización del impacto visual y ambiental sin perjuicio de la legislación nacional vigente, para lo cual se podrán utilizar técnicas de mimetización, siempre y cuando se respeten las regulaciones establecidas por la Dirección General de Aviación Civil.

c. Asegurarse que las actividades comerciales desplegadas se enmarquen dentro de las regulaciones existentes en materia de patentes comerciales, de acuerdo al artículo 79 del Código Municipal N° 7794 y la Ley N° 8988 denominada Licencias para actividades lucrativas y no lucrativas del cantón de Escazú.

[Ficha artículo](#)

Artículo 3º-Las normas de este reglamento son de aplicación en la jurisdicción del cantón a todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, nacionales o extranjeras, que requieran o soliciten Licencias Municipales, en condición de operador, dotador de infraestructura de telecomunicaciones, proveedor u otra condición similar, independientemente de las áreas donde se encuentren instaladas, ya sea de dominio público, acceso público o áreas privadas. Será indispensable que todo proceso constructivo que se desarrolle en predios privados cuente previamente con el certificado de uso de suelo respectivo.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1º de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 4º-Para los efectos de la presente normativa se adoptan las siguientes definiciones:

Antena: Elemento componente de una red o sistema de telecomunicaciones que por medio de de señales radioeléctricas, canales o circuitos que utilicen bandas de frecuencias del espectro radioeléctrico permite toda emisión, transmisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, voz, datos, sonidos o información de cualquier naturaleza. Puede ubicarse en una torre de telecomunicaciones.

Autorización de la SUTEL: Autorización emitida por la SUTEL a las personas físicas o jurídicas para lo siguiente, que operen y exploten redes públicas de telecomunicaciones que no requieran uso del espectro radioeléctrico, que presten servicios de telecomunicaciones disponibles al público por medio de redes públicas de telecomunicaciones que no se encuentren bajo su operación o explotación. El titular de la red pública que se utilice para este fin, deberá tener la concesión o autorización correspondiente.

Ampliación y modificación de la estructura: Cualquier cambio a la obra constructiva autorizada por esta Municipalidad en la respectiva licencia de construcción.

Bienes de dominio público: Aquellos que por voluntad expresa del legislador tienen como destino especial servir a la comunidad o al interés público.

Canon por utilización de espacio público de administración municipal: Es el monto a cancelar por la utilización de los espacios públicos municipales, de acuerdo con el artículo 79 de la Ley N° 7593, Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos.

COW (Cell on wheels): Estación base móvil que consiste en una antena y torre celular con equipo de radio transmisión y recepción, que se coloca en una camioneta o remolque, diseñado para ser parte de una red celular.

Dotador de infraestructura: Es aquel intermediario, persona física o jurídica ajeno a la figura del operador regulado en la Ley N° 8642

Ley General de Telecomunicaciones, que provee obras constructivas a los operadores, en armonía con los planes de cobertura y calidad del servicio que exige la SUTEL.

Ducto de telecomunicaciones: conjunto de tuberías de diversos materiales destinados a transportar cableado para servicios de telecomunicaciones.

Infraestructura de telecomunicaciones: Es toda estructura que se fije o se incorpore a un terreno, en el subsuelo o sobre él, salvo cuando la instalación se realice sobre edificaciones de dos o más pisos; que estará destinada a la instalación y soporte de una red o servicio de telecomunicaciones. La infraestructura de telecomunicaciones puede estar constituida, por canalizaciones, ductos, postes, torres, estaciones de control y demás estructuras requeridas para la instalación y operación de las redes públicas para la provisión de servicios de telecomunicaciones.

Licencia Municipal: La autorización expedida por la Municipalidad para la construcción, instalación, ampliación y/o modificación de las estructuras, e infraestructura para telecomunicaciones, así como su explotación comercial.

Mástil, plato o panel: Dispositivos que cumplen función de antena

Franja de Amortiguamiento: Retiros de la estructura destinada para telecomunicaciones, respecto a otras obras constructivas y a los linderos del bien inmueble.

Licencias Municipales: autorización expedida por la Municipalidad para la construcción, operación, instalación, ampliación y/o modificación de las estructuras, e infraestructura y explotación comercial de las estructuras para telecomunicaciones, previo pago correspondiente.

Licencia o permiso de construcción: Es la autorización que otorga la Municipalidad de Escazú, para la construcción de infraestructura de telecomunicaciones.

Licencia Comercial: Es la otorgada para la explotación comercial de las obras constructivas de telecomunicaciones y de los servicios prestados por las mismas.

Operador: Persona física o jurídica, pública o privada, que explota redes de telecomunicaciones con la debida concesión o autorización, el

cual podrá prestar o no servicios de telecomunicaciones disponibles al público en general.

Patente: Impuesto a pagar por la realización y explotación de una actividad comercial, industrial o de servicios dentro de la jurisdicción del cantón de Escazú, de conformidad con la Ley vigente para actividades lucrativas y no lucrativas del cantón de Escazú.

Poste de telecomunicaciones: Soporte único vertical de concreto, acero u otro material con un extremo dispuesto en el suelo ya sea directamente o a través de cimientos, donde se pueda colocar internamente, en lo posible, el cableado y los equipos necesarios para la operación de la red.

Proveedor: Persona física o jurídica, pública o privada, que proporciona servicios de telecomunicaciones disponibles al público sobre una red de telecomunicaciones con la debida concesión o autorización, según corresponda.

Red de telecomunicaciones: De conformidad con el artículo 6 inciso 19 de la Ley General de Telecomunicaciones, corresponde a los sistemas de transmisión y demás recursos que permiten la interconexión de señales entre puntos de terminación definidos mediante cables, ondas hertzianas, medios ópticos u otros medios radioeléctricos, con inclusión de las redes satelitales, redes terrestres fijas (de conmutación de circuitos o de paquetes, incluida Internet) y móviles, sistemas de tendido eléctrico, utilizadas para la transmisión de señales, redes utilizadas para la radiodifusión sonora y televisiva y redes de televisión por cable, con independencia del tipo de información transportada.

SUTEL: Superintendencia de Telecomunicaciones. La SUTEL es un órgano de desconcentración máxima adscrito a la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, cuyas sus funciones están establecidas en los artículos 60 y 73 de la Ley N° 7593.

Telecomunicaciones: según el artículo 6, inciso 19 de la Ley General de Telecomunicaciones, corresponde a toda transmisión, emisión y/o recepción de signos, señales, escritos, datos, imágenes, sonidos o información de cualquier naturaleza por hilo, conductores, ondas radioeléctricas, medios ópticos u otros sistemas electromagnéticos.

Torre de telecomunicaciones: Soporte que puede estar construido en materiales como acero y concreto, que suele constituirse de una estructura de lados entrecruzados o de un único soporte. Puede soportar varios elementos, como antenas de transmisión y equipos adicionales para el funcionamiento de las redes de telecomunicaciones. Puede ser del tipo mástil o retícula abierta.

Sitio rotulado: Inmueble que cuanta con un rotulo visible en la entrada al predio correspondiente, con una dimensión mínima de 0,45 x 0,60 metros, de cualquier material resistente, que contenga los siguientes datos:

- a) Nombre, denominación o razón social.
- b) Certificado de uso de suelo.
- c) Números telefónicos de contacto en caso de emergencias y para el mantenimiento de la Obra Constructiva.
- d) Domicilio y/o medio para recibir notificaciones

[Ficha articulo](#)

CAPÍTULO II

Atribuciones y facultades municipales

Artículo 5º-Con las atribuciones y facultades conferidas por la normativa vigente corresponde a la administración municipal, conocer, valorar, fiscalizar y resolver las solicitudes de las licencias municipales, sean estas comerciales o constructivas, en espacios públicos o privados.

(Así reformado mediante sesión ordianria N° 05 del 1º de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 6º-Le corresponde a la Municipalidad:

1. Dictar las medidas necesarias para el cumplimiento de este Reglamento con el objeto de que, toda construcción, instalación y modificación a las obras constructivas de telecomunicaciones,

reúnan las condiciones técnicas, de seguridad, conservación y de integración al contexto urbano-ambiental del cantón.

2. Regular, otorgar, registrar, inspeccionar, denegar, anular y ejercer cualquier facultad sancionatoria en relación con las licencias municipales.

3. Ordenar la suspensión, clausura o demolición de las obras constructivas autorizadas con posterioridad a la entrada en vigencia del presente reglamento, que no se ajusten a lo aquí dispuesto. El Subproceso de Control Constructivo deberá llevar un registro de las torres, postes, y demás estructuras para redes y/o sistemas de telecomunicación, que se encuentren ya instaladas y por instalar en la jurisdicción del cantón, para el control y planificación interna.

4. Otorgar el certificado de uso del suelo, el alineamiento frente a vía pública municipal y las licencias municipales, en predios privados o en espacios públicos.

5. Cumplir los criterios y lineamientos técnicos que la SUTEL establezca en materia de telecomunicaciones, en ejercicio de su competencia.

6. Solicitar a la SUTEL, cuando se considere necesario, criterios y lineamientos técnicos en calidad de asesoría en materia de telecomunicaciones, con el propósito de coordinar y procurar un adecuado equilibrio entre los intereses nacionales de desarrollo del servicio de las telecomunicaciones y los intereses locales representados por la Municipalidad.

7. Velar por el cumplimiento efectivo de los parámetros establecidos en el Reglamento de Salud en la materia, mediante Decreto N° 36324-S, publicado en *La Gaceta* N° 25 del 04 de febrero del 2011, en resguardo de la salud de los habitantes y usuarios de los servicios del cantón y formular cualquier denuncia o investigación que sean del caso ante las autoridades competentes, a nivel administrativo o judicial.

8. Velar por el cumplimiento efectivo de la normativa ambiental aplicable a la materia y especialmente por los instrumentos efectivos que garanticen las buenas prácticas ambientales.

9. Emitir, tasar y fiscalizar la licencia y patente comercial cuando medie el ejercicio de una actividad lucrativa por parte de los operadores, proveedores y los dotadores de infraestructura según lo dispone la Ley vigente para las actividades lucrativas y no lucrativas del cantón de Escazú. La municipalidad podrá corroborar u obtener la información necesaria para el cumplimiento de esta atribución ante la SUTEL o el Ministerio de Hacienda.

10. Coordinar con la SUTEL, el Ministerio de Salud u otros técnicos calificados y autorizados, la medición de los campos electromagnéticos, para comprobar que las instalaciones de telecomunicaciones, cumplen los límites de exposición máximos permitidos cada año como mínimo o previa solicitud por escrito de cualquier persona que resida o trabaje en el cantón, que se considere afectada por dichos campos electromagnéticos.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 7º-El Subproceso de Control Constructivo mantendrá un registro, actualizado y disponible al público que incluya la siguiente información: número de torre, poste o estructura de telecomunicaciones, nombre del solicitante, número de la finca y número de plano catastrado, geo referenciación con coordenadas de longitud y latitud en formatos CRTM05 y WGS84, fecha de otorgamiento del uso de suelo, fecha y hora de la recepción de la solicitud para las licencias de construcción gestionadas para infraestructura de telecomunicaciones así como data de la autorización de dicha licencia.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1º de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 8º-La Municipalidad de Escazú permitirá la colocación de las torres, postes o cualquier estructura de telecomunicaciones en inmuebles públicos inscritos o no, así como en áreas públicas destinadas al uso público, tales como: zonas verdes en aceras, parques, instalaciones de uso municipal, áreas de factibilidad comunal, zonas de recreación o esparcimiento y plazoletas, entre otros. Para tales efectos la Municipalidad, otorgará un permiso de uso en precario por el lapso de 25 años, los cuales se podrán prorrogar por un plazo igual, si ninguna de las partes avisa a la otra con un mes de antelación, antes del vencimiento del plazo. Lo anterior previa firma de un acuerdo y cancelación por parte del solicitante de un arrendamiento mensual. En este tipo de trámites no se solicitará gestionar un uso de suelo ante la Municipalidad.

En cada caso, el desarrollador presentará un anteproyecto donde deberá indicar con claridad el tipo de estructura de telecomunicaciones a construir, dimensiones, ubicación y la propuesta de donación según el lugar donde se pretenda ubicar. El Subproceso de Control Constructivo podrá variar según criterio técnico las necesidades del entorno, donde el desarrollador pretende instalar la infraestructura. Lo anterior en caso que se ofrezca la donación de infraestructura que ya exista en el terreno o que no sea necesaria. En cada estructura de telecomunicaciones podrá ubicarse el equipo de operadores diferentes, quienes deberán cumplir los requisitos contemplados en los incisos a, b y d del artículo 9º de este reglamento.

En toda solicitud para la instalación de estructuras de telecomunicaciones, el operador que solicite el permiso de uso en precario, deberá indicar en la solicitud cuál de los siguientes beneficios ofrece para la comunidad escazucaña en el área donde se colocará dicha infraestructura:

- Mobiliario urbano tal como paradas de buses con iluminación tipo LED e Internet gratuito. De preferencia estas estructuras deberán ser auto sostenibles en el tema de consumo eléctrico, de forma que su abastecimiento sea por fotoceldas y baterías que abastezcan por sí solas su operación.

- En caso que se coloquen postes en el área pública, éstos deberán contar con una luminaria tipo LED para alumbrado público auto sostenible y una prevista de fibra

óptica para la eventual colocación de cámaras de vigilancia u otros elementos, en caso que la Municipalidad lo considere necesario.

- En caso de que se demuestre que no se logre cumplir con cualquiera de los dos primeros beneficios, deberá proponer una estructura que de manera compensatoria logre atender las necesidades de la comunidad, para tal fin el operador deberá presentar una propuesta formal al Proceso de Planificación y Control Urbano para su respectiva valoración.

Toda infraestructura a colocar debe permitir wi-fi gratuito, con la mayor velocidad de descarga con que cuente el operador, de ser posible en un radio no menor de 50 metros, independientemente de si se tiene previsto que el elemento cuente también con iluminación del espacio público.

La Municipalidad vigilará que la estructura a colocar en el área pública permita la mimetización respecto al entorno, de forma que no se promuevan elementos invasivos en el espacio público que limiten el ancho de las aceras y en consecuencia se infrinja lo dispuesto en la Ley N° 7600, Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha artículo](#)

CAPÍTULO III

Condiciones

Artículo 9º-Para la obtención del certificado de Uso de Suelo los solicitantes deberán presentar los siguientes requisitos, cuando de proyectos en predios privados se trate, ya que para obras en área pública estos no aplican:

- a. Indicar la altura de la obra constructiva.
- b. Georreferenciación de la ubicación del centro de la torre con coordenadas de longitud y latitud en formatos CRTM05 y WGS84.
- c. Copia del plano catastrado del bien inmueble, debidamente visado.
- d. Copia de la cédula identidad de personas físicas o certificación de personería jurídica cuando se trata de personas jurídicas, de quien hace la solicitud. e. Los trámites deberán ser gestionados por medio de la Plataforma APC del CFIA.

El Subproceso de Control Constructivo, se reserva con base en el artículo 8.4 del Reglamento del Plan Regulador de Escazú, el otorgamiento del uso de suelo como condicional, valorando entre otros, aspectos tales como uso de suelo propuesto según el Plan

Regulador, uso del suelo existente, edificaciones existentes en el predio donde se pretende construir la infraestructura de telecomunicaciones y alrededores, cursos de agua y/o nacientes, inmuebles con valor de patrimonio histórico arquitectónico presentes en las cercanías y otras afectaciones posibles en el entorno donde se pretenda colocar infraestructura para telecomunicaciones.

Para los efectos de aplicación del presente reglamento y en concordancia con las normas del Reglamento de Higiene Industrial del Ministerio de Salud, un uso del suelo será considerado incómodo, insalubre o peligroso y por tanto objeto de cancelación de toda licencia municipal que se le haya otorgado o bien la clausura del establecimiento según lo amerite el caso, cuando presente alguna de las condiciones que se listan seguidamente.

A) Incómodos: Las incomodidades pueden ser generadas por ruido, trepidaciones, cambios sensibles de temperatura, luces o cantidad de trabajadores según los siguientes parámetros: 1. Ruido: Estos se perciben en el interior de las habitaciones vecinas con una intensidad mayor de sesenta y cinco decibeles, desde las seis hasta las dieciocho horas y mayor de cuarenta decibeles en las restantes doce horas. 2. Trepidación: Estas se transmiten en forma molesta, a juicio del Ministerio de Salud, a las habitaciones vecinas. 3. Cambios de temperatura: Provenirá de modificaciones de la temperatura en habitaciones vecinas superiores o inferiores a dos grados centígrados. 4. Luz: Se tendrá incomodidad por luces cuando éstas, siendo constantes o intermitentes, iluminan el interior de las habitaciones vecinas. 5. Ruido generado por los trabajadores: Se estimará, particularmente, como fuente de eventuales molestias en caso se altere significativamente la afluencia de personas al sector y el tránsito de vehículos.

B) Insalubres: Por la naturaleza de los trabajos que en ellos se desarrollan o las condiciones en que se realizan, puede originar efectos capaces de amenazar o dañar la salud de los trabajadores, de las personas que habitan en los predios colindantes o del vecindario, debido a los materiales empleados, elaborados, desprendidos o de desechos.

C) Peligrosos: Los usos que dañen o puedan dañar de modo inmediato y grave la vida de los trabajadores que en ellas laboran o de las personas que habitan en los predios colindantes, ya sea por algunas de las siguientes circunstancias: a) La naturaleza de sus faenas. b) Por radiaciones nocivas. c) Por los materiales empleados en su elaboración. d) Por los de desechos producidos. e) O bien por el almacenamiento de sustancias tóxicas, corrosivas, inflamables o explosivas.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha artículo](#)

Artículo 10.-Con el objeto de minimizar el impacto medioambiental y evitar la duplicación de infraestructura, para el caso de las torres de telecomunicaciones, la obra constructiva deberá ser implementada de manera tal que permita colocar equipos y sistemas de al menos tres emplazamientos.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 11.-La altura de toda estructura de telecomunicaciones, será la que autorice la Dirección General de Aviación Civil; se incluye la instalación de antenas en estructuras menores a 30 metros, como postes, azoteas y vallas publicitarias. En lo relativo a postes o bien mástiles, platos, paneles o cualquier otro dispositivo similar que se instale sobre una edificación existente, deberá presentarse un diseño estructural con la firma del profesional responsable, a fin de garantizar su estabilidad.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 12.-Se deberá mantener una franja de amortiguamiento alrededor de las torres de telecomunicaciones de al menos el diez por ciento (10%) de su altura, medido desde el centro de la obra constructiva. Esta franja de amortiguamiento no aplica para la construcción de infraestructura de telecomunicaciones en espacios públicos.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 13.-Para proyectos en predios privados, el acceso al inmueble donde se ubique la obra constructiva deberá ser mediante calle pública, o servidumbres, siempre que medie autorización por escrito del propietario de la misma.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 14.-Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en bienes inmuebles ubicados en el cantón de Escazú, sean estos de carácter privado o áreas públicas, no se aplicará restricción de distancia alguna.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N°05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 15.-La necesidad de condiciones distintas a las establecidas en este reglamento requieren de una justificación fundamentada en estudios técnicos y considerando el criterio de la SUTEL.

[Ficha articulo](#)

Artículo 16.-No se permitirán obras constructivas de telecomunicaciones en áreas de protección de cuerpos de agua tales como ríos, quebradas, nacientes, entre otros. Tampoco se permitirán elementos en la Zona Protectora de los Cerros de Escazú. Dentro de la Zona de Amortiguamiento Agrícola se podrá colocar elementos de telecomunicación siempre y cuando no se ubiquen dentro de algún área de protección. Se permitirá la construcción de elementos de telecomunicación en los cuadrantes urbanos siempre y cuando se ajusten a lo que dicta el artículo N° 8 de este Reglamento. La altura máxima de elementos de telecomunicaciones en espacios públicos no podrá ser mayor que los postes del tendido eléctrico, esto con el fin de no afectar esta infraestructura, salvo que con el respectivo respaldo técnico que derive de un informe aportado por un profesional en materia de telecomunicaciones dictamine la necesidad de contar con una estructura de mayor altura, siempre y cuando no supere los 24 metros, con la condición de que se garantice el uso de al menos tres emplazamientos. La altura propuesta se evaluará su adecuada interacción en el entorno urbano inmediata; además, al tratarse de estructuras verticales deberá contar con el respectivo visto bueno de la Dirección de Aviación Civil. Las estructuras tipo COW serán autorizadas únicamente para eventos temporales masivos como conciertos o actividades al aire libre o cuando se presente una emergencia por algún desastre natural. El tiempo máximo que se autoriza la permanencia de estos elementos temporales será durante la actividad cuando se trate de un evento público o durante el tiempo que dure la emergencia según sea el caso. Este tipo de estructuras temporales deberán contar con el visto bueno del Subproceso de Control Constructivo previo a su colocación, siendo que, para esta aprobación, deberá hacerse llegar copia del visto bueno del Proceso de Licencias Comerciales en caso de un evento público o cuando de una emergencia se trate, croquis con la ubicación de la estructura.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

CAPITULO IV

Obligaciones de los interesados

Artículo 17.-Es obligación de las personas físicas o jurídicas que soliciten licencias municipales, estar al día con el pago de impuestos y tributos municipales así como las cuotas obrero patronales de la Caja Costarricense de Seguro Social y pólizas de riesgo laboral.

[Ficha articulo](#)

Artículo 18.-El propietario de las obras constructivas será responsable de cualquier daño directo o indirecto que ésta o éstas puedan causar a los bienes municipales, a la propiedad privada de terceros y la integridad física de las personas; será responsable quien así resulte de la investigación correspondiente, misma que podría llevarse a los Tribunales de Justicia, en caso que no se llegue a un acuerdo conciliatorio entre las partes involucrada, relevando de cualquier responsabilidad a la Municipalidad.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 19.-Para garantizar la responsabilidad civil por daños y perjuicios a terceros o la municipalidad, será necesario que el propietario de la obra constructiva, suscriba y exhiba póliza de seguro como garantía expedida por una compañía autorizada para la emisión de las mismas, por un monto mínimo equivalente a trescientas (300) veces el salario mínimo mensual de un trabajador no calificado genérico establecido por el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social de Costa Rica. Esta garantía cubrirá la totalidad de las obras que se desarrollen en la jurisdicción cantonal, deberá ajustarse, mantenerse vigente mientras existan obras constructivas en el cantón y responderá por daños parciales o totales causados a la Municipalidad y a terceros en sus bienes o en personas, requisito sin el cual no se otorgará Licencia de Construcción.

[Ficha articulo](#)

Artículo 20.-Son obligaciones para los propietarios de las obras constructivas que se edifiquen en predios privados (no así los desarrollos en espacios públicos), las siguientes:

1. Colocar desde el inicio del proceso constructivo y mantener actualizado durante la vida útil de la Obra Constructiva, un rotulo visible en la entrada al predio correspondiente, con una dimensión mínima de 0,45 x 0,60 metros, de cualquier material resistente, que contenga los siguientes datos:

a. Nombre, denominación o razón social.

b. Número de Licencia de Construcción.

c. Números telefónicos de contacto en caso de emergencias y para el mantenimiento de la Obra Constructiva.

d. Domicilio y/o medio para recibir notificaciones.

2. Mantener en buen estado físico y en condiciones de seguridad las Obras Constructivas.

3. Cumplir con las disposiciones de relativas a torres, emitidas por la Dirección General de Aviación Civil.

4. Restringir el ingreso de terceros no autorizados a los predios donde se instalen las Obras Constructivas.

5. Pagar y mantener al día la póliza de seguro por responsabilidad civil a terceros.

6. Notificar y solicitar cualquier cambio constructivo a la Municipalidad de Escazú, que varíe la obra constructiva y obtener la autorización correspondiente.

7. Presentar en un plazo máximo de ocho días hábiles posteriores a la conclusión de las Obras Constructivas el informe del profesional responsable, en el que se acredite la ejecución conforme al proyecto, así como el cumplimiento estricto de las condiciones técnicas de Ley, medidas correctivas y condiciones establecidas e impuestas en la Licencia de Construcción otorgada.

8. Acatar las normas nacionales constructivas aplicables, las reglamentaciones y demás lineamientos emitidos tanto por la SUTEL, autoridades nacionales competentes en la materia, así como las emitidas por la Municipalidad.

9. Mantener la patente al día por el giro de sus actividades lucrativas en el cantón de Escazú.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

CAPÍTULO V

Licencia municipal

Artículo 21.-Para la obtención de la licencia de construcción a fin de instalar infraestructura de telecomunicaciones en predios privados, el solicitante deberá presentar los siguientes documentos:

- Llenará y firmará la solicitud municipal de licencia para construcción.
- Certificado de uso del suelo.
- Personerías jurídicas cuando se trate de personas jurídicas, con no más de un mes de emitida, para el caso de los solicitantes, así como los propietarios del bien inmueble.
- La persona propietaria del bien inmueble donde se construirá la infraestructura de telecomunicaciones, deberá llenar y firmar el formulario municipal de autorización de uso de la propiedad.
- El trámite de permisos de construcción para obras de este tipo en predios privados, debe realizarse únicamente mediante la plataforma APC del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
- Certificación literal del bien inmueble.
- Una carta, cuya firma deberá estar autenticada por notario público, de cualquiera de los operadores, que certifique que va a colocar sus antenas en la torre de telecomunicaciones.

La persona que firme esta carta, en representación de la operadora, deberá estar acreditada, para tales efectos, ante SUTEL. (Verificación que hará directamente el Subproceso Control Constructivo).

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el ordinal 77 de la Ley de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos, Ley Nº 7593. Esta disposición no aplica para los postes.

- Copia del contrato del responsable de la obra que indique nombre y calidades del mismo.
- Alineamientos y afectaciones extendidos por las instituciones atinentes:

a. Frente a Ruta Nacional, MOPT.

- b. Ríos y quebradas, INVU.

- c. Colindancia a pozos, nacimientos y humedales, Proceso Contraloría Ambiental y MINAE.

- d. Servicios eléctricos u otros: ICE-CNFL-AyA.

- e. Autorización de la Dirección General de Aviación Civil en los planos constructivos.

- f. La viabilidad Ambiental otorgada por la Secretaría Nacional Técnica Ambiental (SETENAMINAET).

- g. El solicitante deberá presentar documento idóneo mediante el cual demuestre que se encuentra al día en el pago en las cuotas obrero-patronales de la CCSS. De no aportarlo la Administración podrá verificar dicho cumplimiento por medio de la página web de dicha entidad.

- h. El o los propietarios registrales, así como el solicitante, deben estar al día con los impuestos y tributos municipales, lo cual se verificará internamente.

- i. Previo al pago de la licencia constructiva deberá presentar la póliza de seguro de riesgo de trabajo y la póliza de responsabilidad por daños a terceros.

Para permisos de construcción de elementos de telecomunicaciones en azoteas y/o techos de edificios existentes, el trámite de licencia deberá cumplir los requisitos usuales, quedando exento de la presentación de alineamientos como los indicados en los incisos a., b., c. y d. del presente numeral.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha artículo](#)

Artículo 22.-En caso de ampliación o modificación de las obras de construcción, se deberá cumplir nuevamente con los trámites para obtener la licencia de construcción señalados en este reglamento.

[Ficha articulo](#)

Artículo 23.-El impuesto de construcción será de un uno por ciento del valor de la obra, tasado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, conforme al artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana. En caso de desarrollos en áreas públicas se deberá cancelar el tributo por el uso en precario que fije la Administración Municipal y que se encuentre debidamente aprobado y vigente al momento de la aprobación de la licencia o en su defecto se tomará de manera supletoria el monto de arrendamiento fijado por el Ministerio de Hacienda.

(Así reformado mediante sesión ordinaria N° 05 del 1° de junio del 2020)

[Ficha articulo](#)

Artículo 24.-La Licencia de construcción tendrá una vigencia de un año a partir del pago del impuesto de construcción. Cuando la obra no se inicie dentro de este plazo, se deberá tramitar nuevamente dicha licencia.

[Ficha articulo](#)

Artículo 25.-Para la obtención de la licencia comercial, deberán presentarse los siguientes documentos:

- a. Llenar y firmar el formulario municipal único de Licencia Comercial
- b. Constancia de estar al día con la póliza de riesgos laborales.
- c. Constancia de estar al día ante la CCSS como patrono.
- d. Original y copia de la cédula de identidad de la persona física solicitante o del representante legal de la persona jurídica solicitante (la

copia deberá ser certificada por notario público en caso de no aportar el original para su confrontación)

e. Tanto el inmueble en donde se ubique la estructura, como el solicitante de la licencia, deben estar al día en los impuestos y tributos municipales.

f. Certificación literal del bien inmueble donde se pretende construir la obra o ubicar la COW, cuando éste pertenezca al solicitante, caso contrario, deberá presentar copia del contrato de arrendamiento original, la cual deberá ser presentada certificada por notario público o bien aportarse el original para que sea confrontado ante el funcionario municipal que reciba la documentación.

g. Certificación de personería jurídica original con no menos de un mes de emitida.

h. Recibo vigente, contrato o constancia de la póliza de riesgos del trabajo emitida por la entidad aseguradora respectiva.

El Proceso de Licencias Municipales se reserva el derecho de verificar internamente con el Proceso de Desarrollo Territorial, si la infraestructura de telecomunicaciones cuenta con los permisos de construcción así como con la recepción de la obra constructiva.

[Ficha articulo](#)

Artículo 26.-El impuesto de patente, tanto para los dotadores de infraestructura como para los operadores y proveedores, se fijará de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley N° 8988 denominada Licencias para actividades lucrativas y no lucrativas del cantón de Escazú y el Reglamento para licencias municipales de la Municipalidad de Escazú.

[Ficha articulo](#)

Artículo 27.-Una vez presentada completa la solicitud de licencia ante la Municipalidad con todos los requisitos indicados en este cuerpo reglamentario, la Administración contará con treinta días naturales para resolver la gestión. El interesado podrá impugnar esta resolución, mediante los recursos previstos en el Código Municipal.

[Ficha articulo](#)

Artículo 28.-Para cualquier asunto que no se encuentre regulado expresamente en este Reglamento, se aplicarán supletoriamente las leyes y reglamentos de jerarquía normativa superior, en materia de urbanismo, construcción, ambiente y salud pública.

[Ficha articulo](#)

Artículo 29.-**Vigencia.** Este Reglamento rige a partir de su publicación definitiva en el Diario Oficial *La Gaceta*.

[Ficha articulo](#)

Transitorios

Transitorio primero.-Los propietarios de las infraestructuras de telecomunicaciones existentes, deberán entregar a la Municipalidad la información señalada en el artículo 7 de este Reglamento, con el fin de mantener un registro, control y clara ubicación de las mismas, para lo cual se le otorga un plazo de seis meses, contados a partir de la fecha de publicación definitiva de este Reglamento en el Diario Oficial *La Gaceta*.

[Ficha articulo](#)

Transitorio segundo.-Las solicitudes de uso de suelo y licencias de construcción que se hayan presentado ante la Municipalidad antes de la publicación definitiva del presente Reglamento y que no han sido resueltas por la administración municipal, deberán ajustarse a lo establecido en el mismo. Para tales efectos el administrado tendrá un plazo de un mes para completar los requisitos aquí establecidos.

Una vez presentados los requisitos faltantes según corresponda, la Municipalidad irá resolviendo las solicitudes en un estricto orden, de

acuerdo a la hora y fecha de recepción de la solicitud.

En caso que dos o más solicitudes de permiso de construcción coincidan dentro del radio de la distancia mínima establecida en el artículo 14 de este Reglamento, la Municipalidad resolverá según el orden de presentación de la solicitud. En caso que ambas solicitudes se encuentren en plazo para presentar los requisitos respectivos, esta corporación local otorgará la licencia de construcción según corresponda a aquel que los complete primero, lo que servirá de referencia para el otorgamiento del uso de suelo a los siguientes.

[Ficha articulo](#)

Fecha de generación: 12/3/2025 11:20:24

[Ir al principio del documento](#)