



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Planificación y Control Urbano

Control Constructivo

Requisitos para Tramitar

Licencia Municipal de Demolición

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.
- Deberá adjuntar el formulario "hoja de actualización de datos", completamente lleno.
- 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.
- Si la construcción tiene características arquitectónicas o históricas que ameriten su conservación, la Municipalidad podrá pedir al interesado que aporte criterio de la Comisión de Patrimonio Histórico de la Municipalidad, para lo cual deberá enviar solicitud formal a dicha Comisión con copia del plano catastrado de la propiedad y fotos de las fachadas de la edificación así como una descripción de los materiales que conforman dicha estructura.
- 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.
- 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

Planificación y Control Urbano

Control Constructivo

Requisitos para Tramitar

Licencia Municipal de Demolición

Requisitos para Licencia Municipal de Construcción Demolición:

Para tramitar el Permiso de Demolición de una construcción debe de cumplirse 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.
- 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 de la demolición de que si se utilizan explosivos deberá conseguir el permiso correspondiente de la Oficina de Control de Armas y Explosivos del Ministerio de Seguridad Pública, y tomar todas las medidas del caso para la seguridad tanto de construcciones vecinas como de los propios operarios que realicen el trabajo. Debe de indicarse en la nota las medidas de precaución que se tomarán para efectos de la seguridad en la demolición.
- 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.



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Planificación y Control Urbano

Control Constructivo

Requisitos para Tramitar

Licencia Municipal de Demolición

- Cada vagoneta que transporta material deberá portar copia del permiso municipal, ruta trasiego y botadero autorizado para la demolición, 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.

Vigencia de certificados y permisos:

A partir del momento en que se autoriza el permiso de construcción, este visado tendrá una vigencia de 12 meses; una vez iniciada la obra, se podrá prorrogar hasta 24 meses. Si al término del primer año de vigencia no se ha iniciado la obra, el interesado debe presentarse a la oficina de permisos para resellar el proyecto sin costo alguno. En caso de prescripción, debe solicitarse un nuevo permiso y realizar el pago correspondiente, actualizando los montos del costo del proyecto para cobrar la diferencia. La resolución dependerá de las normas del Plan Regulador vigentes a la fecha de la solicitud.

Una vez autorizado el inicio del trámite y entregada la documentación para solicitar el permiso de construcción, así como otros trámites tales como visados, usos de suelo, licencias para rótulos, el interesado contará con noventa días naturales para retirar los documentos; pasado este período, la solicitud e inclusive los planos constructivos entregados se eliminarán de los archivos municipales.