



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Planificación y Control Urbano

Control Constructivo

Requisitos para Tramitar

Licencia Municipal de Construcción de Obra Menor

Requisitos previos que debe tomar en cuenta al tramitar la solicitud de permiso:

- Deberá estar al día con el pago de Impuestos y Servicios Municipales.
- Dependiendo del tipo de proyecto, para el caso de propiedades que enfrenten Rutas Nacionales se podrá requerir el aporte de la línea de construcción por parte del MOPT.
- Dependiendo del tipo de proyecto, se podrá requerir el aporte de respectiva disponibilidad de agua potable emitida por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados. (A Y A)
- 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 (Dirección de Cultura) 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.
- En caso de que la propuesta a desarrollar se encuentre en zona de amenaza de ocurrencia de desastres naturales, de acuerdo con el Uso de Suelo y al mapa de Amenazas Naturales del Plan Regulador de Escazú, se solicitará de **manera interna** la respectiva Valoración Geológica por parte del Sub-Proceso de Gestión Ambiental, para lo cual, dependiendo del resultado del análisis, se solicitará el aporte de los requerimientos correspondientes.
- En caso que se requiera, se solicitará de **manera interna** el Estudio de Afectación por nacientes, ríos, quebradas, pozos o sus respectivas áreas de protección al Sub-Proceso de Gestión Ambiental; en caso de ser necesario, se solicitará el cumplimiento de los requerimientos correspondientes



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Planificación y Control Urbano

Control Constructivo

Requisitos para Tramitar

Licencia Municipal de Construcción de Obra Menor

Requisitos para Licencia Municipal de Construcción Obras Menores:

Se considera como obra menor toda construcción de hasta 30 m² tales como cocheras, cambios de techo, habitaciones y similares, y las tapias, verjas y muros que no excedan los 20 metros lineales. Para tramitar la Licencia Municipal de Construcción, deberá cumplir con los siguientes requisitos, además de los requisitos previos.

- Formulario de solicitud de permiso debidamente lleno y firmado por el propietario (s) y el profesional responsable.
- Láminas constructivas de lo propuesto firmadas por el profesional responsable.
- Copia del plano catastrado de la propiedad
- Cédula 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



MUNICIPALIDAD DE ESCAZÚ

Planificación y Control Urbano

Control Constructivo

Requisitos para Tramitar

Licencia Municipal de Construcción de Obra Menor

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.
- De acuerdo con la normativa vigente es obligación del propietario construir la acera o reconstruir las existentes que 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 el que por su tamaño lo amerite deberán realizar las mejoras a las vías que enfrente.