



Otorgamiento de licencias de construcción, remodelación, reparación, ampliación, demolición, excavación y otros



La licencia tendrá vigencia por un año. Si no se han ejecutado las obras dentro de ese plazo, el interesado deberá solicitar por escrito, la renovación del mismo en el curso del último trimestre de su vigencia. La resolución sobre prórroga por otro período igual podrá condicionarse o denegarse, según sea el caso, con fundamento en el artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana n° 4240. Expirada la vigencia del visado, el interesado deberá cumplir con los requisitos de una nueva solicitud. Con excepción de las solicitudes de licencias de construcción de proyectos de desarrollo urbanístico, cuya resolución es atribución exclusiva del Concejo Municipal, toda solicitud de licencia de construcción será tramitada y resuelta por el Ingeniero Municipal.

- ❖ En construcciones, reparaciones, remodelaciones, anexos en casas y edificios, aceras, tapias, urbanizaciones y condominios, los interesados deberán cumplir con la obtención de los siguientes documentos para su presentación ante el Departamento de Ingeniería:
- ❖ Escrito de solicitud de licencia de construcción en la que indique el tipo de obra a construir, su localización exacta e identificación de finca sobre la cual se asentará la misma.
- ❖ Fotocopia de contrato de consultoría sellado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
- ❖ Fotocopia de la póliza de riesgos de trabajo vigente o constancia de exoneración de la misma emitida por el Instituto Nacional de Seguros.
- ❖ Certificación de estar al día en el pago de las cuotas obrero-patronales o en su defecto de que no es patrono, emitida por la Caja Costarricense del Seguro Social.
- ❖ Cancelar impuesto de construcciones (1% sobre el valor de la obra en general y 0.5% sobre el valor de las construcciones y urbanizaciones que mediante programas de vivienda sean declarados de interés social), según tasación del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos o en su ausencia, de acuerdo a la tasación que realizará en el acto de presentación de la solicitud, el funcionario municipal encargado de su recepción, tomando como base la tabla de valores unitarios por metro cuadrado y construcción suministrados por dicho Colegio Profesional.
- ❖ Fotocopia certificada del plano catastrado debidamente visado por la Municipalidad y certificación notarial o registral literal de la propiedad o en caso de que el solicitante sea poseedor del inmueble, copia certificada de testimonio o certificación de escritura pública, incluyendo las servidumbres inscritas en caso que existan. De existir servidumbres inscritas, adicionalmente el plano catastrado deberá contener la línea de construcción de las servidumbres de propiedad estatal o la autorización escrita al proyecto por parte del titular de la servidumbre.

- ❖ Dos juegos de planos básicos, en los cuales se indique el número de carné del profesional y su nombre completo. Deben estar visados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, Ministerio de Salud, y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados o en su defecto, por el proveedor de agua potable, lo cual se hará constar mediante los respectivos sellos, timbres y firmas.
- ❖ Para construcción de urbanización se deberá aportar dos juegos originales de planos básicos del proyecto (distribución de los lotes, geometría de las calles, indicación de las áreas comunales y curvas de nivel. Además, deberá contener el criterio de la solución de los sistemas de evacuación y suministro de aguas (sistemas de tratamiento de aguas servidas, agua potable y agua pluvial), tratamiento de desechos sólidos y sistema eléctrico) y además de los visados que se establecen en el punto anterior, requerirá visado en ambos planos de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).
- ❖ Cumplir con los requisitos solicitados mediante Acuerdo municipal sobre acabados del proyecto urbanístico, lo cual se le comunicará oportunamente al solicitante.
- ❖ Documento original y copia simple de dibujo o croquis detallado firmado por un constructor y descripción de la obra con un presupuesto exacto de la misma, para la autorización de construcción de tapias y aceras.
- ❖ Fotocopia del plano catastrado debidamente visado por esta municipalidad; original y dos copias de los planos arquitectónicos o croquis de la obra firmados por un profesional incorporado al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos; incluir en un documento adjunto debidamente suscrito, la dimensión de la obra, ubicación y descripción de los materiales a emplear (debe consultar alineamiento previamente); para la autorización de construcción, reparación, remodelación o ampliación de obras menores de 30 m². Se excluyen de este trámite aquellas obras que presenten riesgo o peligrosidad para la salud.
- ❖ Certificación de alineamiento vial del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) en caso de que el inmueble tenga frente a carreteras nacionales o del Instituto Costarricense de Ferrocarriles (INCOFER), en caso de que la propiedad se encuentre afectada por la línea férrea.
- ❖ Escrito de solicitud de alineamiento y nivel oficial municipal y presentar dos fotocopias del plano catastrado.
- ❖ Certificado de uso de suelo aprobado por el Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
- ❖ Constancia de alineamiento fluvial en zonas de protección de nacientes, ríos, quebradas, arroyos, lagos y embalses naturales o artificiales y acuíferos, otorgados por la Dirección de Urbanismo del INVU tratándose de ríos, quebradas y arroyos, o del Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE) tratándose de otros cuerpos de aguas, cuando corresponda.
- ❖ Para obtener licencia de excavación, relleno, demolición y movimiento de tierra se deberá presentar: dos fotocopias de plano de diseño indicando curvas de nivel, terráceo, muros de contención, desfogue de aguas pluviales, cortes, taludes, accesos y/o cualquier obra complementaria, firmadas por el profesional responsable; dictamen del Departamento de Aguas del MINAE cuando las obras afecten cauce o zona de protección de río, quebrada o acequia, en

el que consten las medidas de mitigación necesarias para la ejecución de los trabajos y que no van en detrimento de las calidades ambientales e hidráulicas del cauce y adjuntar debidamente suscrito por el solicitante, el plan de manejo de materiales o escombros, en el que se describa: características y cantidad del material a remover o desplazar; maquinaria y equipo a utilizar con su respectivo responsable o encargado; destino del material o escombros a remover; descripción de las medidas de mitigación y control del polvo, gases u otros desechos para su transporte o desplazamiento, así como la descripción de ruta a utilizar para el desplazamiento del material.

- ❖ Dictamen de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias y cumplir con las medidas de mitigación necesarias para la ejecución de los trabajos, cuando las obras se realicen en zonas de amenaza de ocurrencia de desastres naturales tales como deslizamientos o inundaciones, de acuerdo al mapa elaborado para tal fin por la Comisión en referencia.
- ❖ Documento de estudio geotécnico completo elaborado y firmado por un profesional en Geología que incluya estabilidad de taludes y recomendaciones para las obras de retención en caso de construcción en zonas con riesgo de deslizamiento o avalancha.
- ❖ Dictámenes de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, del Departamento de Aguas del Ministerio del Ambiente y Energía y de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental, que indiquen que las obras a realizar son necesarias para salvaguardar la seguridad de las personas o de los bienes y que no van en detrimento de las calidades ambientales e hidráulicas del cauce, los cuales deberán aportarse en caso de requerirse licencia para realizar diques u otras obras en márgenes de río, quebrada, acequia o yurro. Se tramitarán únicamente aquellos casos que presenten riesgo a la seguridad de las personas y/o de los bienes.
- ❖ Certificación de la resolución de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) sobre la evaluación de impacto ambiental preliminar, en caso de que el proyecto u obra cuya licencia se solicita altere o destruya elementos del ambiente o genere residuos, materiales tóxicos o peligrosos que puedan incidir en el medio ambiente.
- ❖ Certificación de permiso de la Dirección General de Aviación Civil en zonas definidas como de aproximación a aeropuertos y campos de aterrizaje o servidumbre aeronáutica, cuando corresponda.
- ❖ Certificación de declaratoria de interés social para viviendas de esa naturaleza (construcción con bono), expedida por la entidad estatal respectiva.
- ❖ Según sea la obra, granja porcina, avícola o estaciones de servicio, cumplir con lo establecido por el Reglamento sobre granjas porcinas Decreto Ejecutivo n° 30294-S de 2 de abril del 2002, Reglamento sobre granjas avícolas Decreto Ejecutivo n° 30293-S de 2 de abril del 2002 y Reglamento para la regulación del sistema de almacenamiento y comercialización de hidrocarburos, Decreto 30131-MINAE, debiendo presentarse certificación o fotocopia de las respectivas resoluciones del Ministerio de Salud y Ministerio del Ambiente y Energía, o sello y firma del funcionario responsable de esas instituciones que se consignará en los planos.
- ❖ Plano básico original y fotocopia debidamente aprobado por la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo mediante la respectiva resolución o sello en los

planos, en los que consten además, el visado del Ministerio de Salud y del Instituto Costarricense de Turismo y certificación notarial o registral del contrato de concesión inscrito en el Registro General de Concesiones del Registro Nacional y/o certificación de propiedad; en caso de solicitarse permiso de construcción de uso turístico en la Zona Marítimo Terrestre.

- ❖ Fotocopia de la resolución o constancia de aprobación mediante sello y firma en el plano extendida por la Dirección de Ingeniería de Tránsito del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, mediante la cual se autoriza el diseño y número de plazas del estacionamiento público presentado en el plano, en caso de solicitarse licencia de construcción de proyecto de estacionamiento y edificación con estacionamiento.
- ❖ Informe de inspección e informe técnico del Departamento de Ingeniería.