



MUNICIPALIDAD DE ZARCERO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL  
REQUISITOS LICENCIA CONSTRUCTIVA DE OBRA MENOR

La respuesta a su solicitud tiene un plazo de un (01) mes (Inciso b., art.40, decreto número 37045 Reglamento a la Ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos).

## NOTAS GENERALES

El formulario electrónico para el trámite se encuentra disponible en la plataforma de Servicios o en la página oficial de la Municipalidad de Zarcero <http://zarcero.go.cr/>

Toda respuesta a esta solicitud será emitida al correo electrónico señalado en el presente correo.

El valor de obra debe ser menor a 10 salarios mínimos según el artículo 2 de la Ley N.º 7337.

La obra menor debe cumplir con la disposición de Permiso para Obras Menores de la Ley de Construcciones N.º 833 y sus reformas o la normativa que lo sustituya.

Los planos constructivos NO requieren de un Arquitecto o Ingeniero responsable de la obra.

## REQUISITOS PARA TRÁMITE DE LICENCIA CONSTRUCTIVA DE OBRA MENOR

1. **Estar al día con el pago de impuestos y la declaración de bienes inmuebles.** (No debe ser adjuntado. El área revisora verificará en el sistema municipal que los propietarios se encuentren al día con lo anterior. El impuesto constructivo se encuentra dentro de los pagos al día por lo que no debe contar con obras en estado de ilegalidad en el Cantón).
2. **Estar al día con las obligaciones de la Caja Costarricense del Seguro Social.** (No debe ser adjuntado. El área revisora verificará que los propietarios se encuentran al día con las obligaciones de la C.C.S.S. en la página oficial de dicho ente).
3. **Estudio registral de la propiedad.** (No debe ser adjuntado. El área revisora verificará la información en la página oficial del Registro Nacional).
4. **Documento de identificación del propietario registral y del solicitante. En caso de personas jurídicas; certificación vigente e identificación del representante legal.** (Deben adjuntarse si los documentos no se encuentran en el expediente digital municipal. Puede realizar la consulta en el ente municipal con respecto a si dicha información se encuentra en el expediente).
5. **Certificado de Uso de suelo vigente.** (Debe tramitarse con anterioridad al trámite de Licencia constructiva pero el mismo no debe ser adjuntado. El área revisora verificará en el expediente municipal que conste dicho documento).
6. **Documento emitido por el Titular de la finca autorizando al profesional o al solicitante del proyecto a gestionar el proyecto.** (Debe aportarse cuando el Propietario del Proyecto sea distinto al Propietario Registral de la propiedad. El documento debe adjuntarse debidamente firmado y notariado).





MUNICIPALIDAD DE ZARCERO  
DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL  
REQUISITOS LICENCIA CONSTRUCTIVA DE OBRA MENOR

7. **Documento emitido por los titulares de la finca autorizando al profesional o al solicitante del proyecto a gestionar el proyecto.** (Debe aportarse cuando la propiedad cuenta con varios propietarios, incluye los usufructuarios y nudaatarios. El documento debe adjuntarse debidamente firmado y notariado).
8. **Alineamientos.** Según afectación que presente la propiedad. (Capítulo VI. Normas Urbanísticas- Reglamento de Construcciones emitido por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo).
- **Alineamiento Vías Nacionales:** Departamento de Previsión Vial del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
  - **Alineamiento Vías Cantonales:** Unidad Técnica de Gestión Vial de la Municipalidad de Zarcero. (Debe tramitarse con anterioridad al trámite de Licencia constructiva pero el mismo no debe ser adjuntado. El área revisora verificará en el expediente municipal que conste dicho documento).
  - **Alineamientos áreas de protección forestal:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
  - **Alineamientos de nacientes de agua permanente:** Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
  - **Alineamientos de pozos para el abastecimiento de agua:** Dirección de Aguas del MINAE. Debe indicar la vigencia que determine el ente competente.
  - **Alineamientos de nacientes de agua de consumo poblacional:** La entidad que administre el recurso hídrico (ASADAS o Acueducto Municipal).
  - **Alineamientos de líneas de alta tensión:** Instituto Costarricense de Electricidad. Debe indicar la vigencia que determine el ente competente.
  - **Alineamiento de conducción de agua potable:** Operador competente. Debe indicar la vigencia que determine el ente competente. (Solo aplica para construcciones en predios que colinden o que dentro del mismo se encuentren líneas de conducción de agua potable. De ser líneas de conducción del acueducto municipal debe tramitarse con anterioridad al trámite de Licencia constructiva pero el mismo no debe ser adjuntado. El área revisora verificará en el expediente municipal que conste dicho documento).
9. **Planos constructivos.** Los planos ingresan directamente a la Municipalidad mediante el formulario electrónico.
- **Las láminas constructivas deben indicar:** Firma física o digital del propietario registral de la finca. N.º de plano de catastro, N.º de finca.
  - **La información gráfica debe incluir como mínimo:** Ubicación y localización de la propiedad. Planta de sitio, indicando construcciones existentes dentro del lote, además de retiros respecto a colindancias y otras construcciones. Plantas, cortes y elevaciones arquitectónicas con cotas, tipos de acabados, y cualquier otro tipo de indicaciones.





## REQUISITOS PARA APROBACION DE PAGO DE LA LICENCIA CONSTRUCTIVA DE OBRA MENOR

1. **Pago del impuesto constructivo del 1% del valor de la obra.** Tasación emitida por la Municipalidad. (Debe adjuntarse el recibo del pago).
2. **Timbre de 500 colones.** (Debe adjuntarse el recibo del pago).
3. **Constancia de póliza de riesgos emitida por el operador competente.** (Debe adjuntarse la constancia y NO el recibo del pago).
4. **Cobro de multa del 100% del impuesto constructivo.** Mediante inspección previa a la revisión del trámite se verifica que las obras no han sido iniciadas. La propiedad NO debe encontrarse intervenida ni realizarse movimientos de tierra hasta tanto no cuente con la emisión de la Resolución de la Licencia Constructiva. Solamente se permite remover cobertura vegetal en el terreno a intervenir. (De aplicarse la multa debe adjuntarse el recibo del pago).

## EMISION DE DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA LICENCIA DE OBRA MENOR

1. **Resolución de Licencia Constructiva.** El documento es emitido a los correos electrónicos indicados en el formulario de obras menores
2. **Certificado de Licencia Constructiva.** El documento es emitido a los correos electrónicos y al profesional responsable de la obra indicados en el formulario de obras menores. Este documento debe ser colocado y estar visible en el lugar al momento de iniciar la obra.
3. **Planos descriptivos firmados por el profesional de la Municipalidad de Zarcero.** Los planos serán emitidos al correo electrónico del propietario en donde se ejecute la obra. Deben de encontrarse físicamente en el lugar en durante la ejecución de la obra.

## VISTO BUENO DE LA OBRA

1. **Presentación de la Resolución de Licencia Constructiva de Obra Menor firmada por el profesional municipal.** Al finalizar la obra debe de contar con el visto bueno de la Municipalidad para dar recibida la obra. Durante el proceso constructivo permanecerá en el sistema municipal una prevención indicando el estado en proceso constructivo. La prevención será eliminada hasta que se cuente con el documento firmado.





**MUNICIPALIDAD DE ZARCERO**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL**  
**REQUISITOS LICENCIA CONSTRUCTIVA DE OBRA MENOR**

**INDICACIONES GENERALES:**

SE EMITE LICENCIA CONSTRUCTIVA CON BASE AL ARTICULO 74 DE LA LEY N.º 833 – LEY DE CONSTRUCCIONES.

EL TRAMITE PARA LICENCIA MENOR CON BASE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES EMITIDO POR EL I.N.V.U. Y EL REGLAMENTO DE OBRA MENOR DE LA MUNICIPALIDAD DE ZARCERO.

EL CERTIFICADO DE LICENCIA CONSTRUCTIVA DEBE ESTAR DISPONIBLE DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN SITIO, JUNTO CON EL JUEGO DE PLANOS APROBADOS LA MUNICIPALIDAD. (Art.10 del Reglamento de Construcciones).

LA OBRA DEBE AJUSTARSE A LAS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS AUTORIZADAS EN LA LICENCIA CONSTRUCTIVA Y PLANOS APROBADOS. LA MUNICIPALIDAD PODRÍA REALIZAR INSPECCIONES FRECUENTES CON EL FIN DE DAR SEGUIMIENTO DE OBRA. (Art.87 de la Ley N°833-Ley de Construcciones).

PARA EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS QUE CARGUEN O DESCARGUEN MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN EN LA VIA PUBLICA, SE DEBE SOLICITAR PEMISO AL M.O.P.T. O LA MUNICIPALIDAD SEGÚN CORRESPONDA. (Art.81 del Reglamento de Construcciones).

LOS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DEBEN SER UBICADOS DENTRO DEL PREDIO, DE MODO QUE SE PERMITA EL LIBRE TRÁNSITO EN LA VÍA PUBLICA. (Art.81 del Reglamento de Construcciones). PARA PROTEGER A LAS PERSONAS Y VEHÍCULOS QUE TRANSITEN CERCA DE LA OBRA, DEBEN TOMARSE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS.

EL CANTON DE ZARCERO NO CUENTA CON PLAN REGULADOR. LA LICENCIA CONSTRUCTIVA SE EMITE SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS EN LA NORMATIVA NACIONAL VIGENTE.

