**REQUISITOS DOCUMENTALES PARA TRÁMITE DE LICENCIA CONSTRUCTIVA**

* **REQUISITOS GENERALES PARA TODO PROYECTO:**
	+ Documento de identificación. En caso de personas jurídicas; certificación vigente e identificación del representante legal.
	+ Para vivienda beneficiada por la ley 7052 (interés social), declaratoria de Interés Social. (Según aplique)
	+ Estar al día con los impuestos Municipales y declaración de bienes inmuebles
* **REQUISITOS ADICIONALES:**
	+ Para proyectos que NO son de muy bajo impacto ambiental (conforme lo establecido en la Resolución Nº 583-2008-SETENA); viabilidad ambiental otorgada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA)
	+ Alineamiento en caso de ser afectado por:
		- Ruta Nacional: Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
		- Quebradas, ríos, pozos, nacientes o cuerpos de agua en general: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
		- Cables de Alta Tensión: Instituto Costarricense de Electricidad.
	+ Cuando el Propietario del Proyecto sea distinto al Propietario Registral de la propiedad, se debe presentar una nota del Titular de la finca autorizando al profesional a gestionar el proyecto. La misma debe ser firmada y notariada.
* **REQUISITOS ADICIONALES PARA TELEFONÍA CELULAR:**
	+ Declaración jurada del solicitante, otorgada ante Notario Público, y con las especies fiscales de Ley, donde se haga constar que no existe otro emplazamiento o radio base para telefonía celular a una distancia menor a 400 metros desde el centro de la obra propuesta.
	+ Declaración jurada del solicitante, otorgada ante Notario Público, y con las especies fiscales de Ley, donde se haga constar que se cumple con los retiros de sitios sensibles indicados en los artículos 13 y 14 del reglamento.
	+ Declaración jurada del solicitante, otorgada ante Notario Público, y con las especies fiscales de Ley, donde se indiquen los usos del suelo actuales (actividades) que se realicen en el lote, así como el porcentaje de cobertura del suelo, altura y retiro de antejardín existentes en la actualidad. Se incluirán fotos de fachadas de la propiedad.
	+ En caso de haber presentado estos requisitos para Resolución de Uso de Suelo, bastará con adjuntar la misma.

**NOTAS GENERALES:**

* LA INFORMACIÓN DE LAS FINCAS SE ENCUENTRA DISPONIBLE EN LA PÁGINA WEB <http://www.visorcatastral.zarcero.go.cr> . DESDE ACÁ SE PODRÁN VERIFICAR POSIBLES AFECTACIONES.
* LA LICENCIA DEBE ESTAR DISPONIBLE DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN SITIO, JUNTO CON EL JUEGO DE PLANOS APROBADOS.
* 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.
* PARA PROTEGER A LAS PERSONAS Y VEHÍCULOS QUE TRANSITEN CERCA DE LA OBRA, DEBEN TOMARSE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD NECESARIAS.