**REQUISITOS PARA TRAMITAR LICENCIA MUNICIPAL DE CONSTRUCCIÓN DE OBRA MAYOR (Trámite por APC)**

Gracias al convenio existente entre la Municipalidad de Orotina y el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), las solicitudes de Licencias de Construcción se tramitarán bajo la plataforma del CFIA llamada Administrador de Proyectos de Construcción (APC), misma a la que el profesional a cargo de la obra tiene acceso y será el encargado de subir todos los requisitos a dicha plataforma, todo de manera digital, ahorrándole a nuestros contribuyentes tiempo y dinero.

La Municipalidad en su afán de mejorar la calidad de sus servicios digitales ofrece la posibilidad a los ciudadanos del cantón de realizar sus solicitudes de los requisitos de manera digital al correo municipal tramites@muniorotina.go.cr

Categorías de proyectos de construcción

1. Obra menor: Todo tipo de reparación, remodelación, ampliación y construcción, siempre que dichas obras no excedan el equivalente a diez salarios base, calculado conforme con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 7337 de 5 de mayo de 1993. No podrá incluir modificaciones al sistema estructural, eléctrico o mecánico de una edificación, que ponga en riesgo la seguridad de sus ocupantes. **Reglamento para el trámite de solicitudes de licencias y fiscalización de construcciones de Orotina.**
2. Obras Generales: Todo tipo de obra que no sea obra menor (citadas anteriormente).
3. Demoliciones y Movimiento de tierras: Trabajos de preparación de terreno para proyectos (terraceos, nivelaciones, entre otros).

Requisitos documentales por categoría:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Clasificación de proyecto** | **Requisitos** | **Aclaraciones** |
| 1. Obras Generales | a) Estar al día en los Impuestos y Servicios Municipales, de Bienes Inmuebles y otros tributos. | Verificado por el funcionario municipal. |
| b) Estar al día con el pago de las cuotas obrero patronales de la Caja Costarricense del Seguro Social. |
| c) Estar al día con el cumplimiento de obligaciones tributarias materiales y formales. |
| d) Cédula de identidad del propietario del inmueble. |   |
| e) Personería jurídica y copia de la cédula del representante legal. | Cuando el propietario sea una persona jurídica. |
| f) Declaratoria de interés social emitida por entidad que otorga el bono. | Para obras declaradas de interés social. |
| g) Nota autenticada por parte de todos los propietarios sobre autorización de la construcción. | Cuando el inmueble posea más de un propietario. |
| h) Plano de Catastro vigente de la finca en trámite. |   |
| i) Uso de suelo. | Acorde al tipo de proyecto en trámite. |
| j) Carta de disponibilidad de agua potable. |   |
| k) Carta de disponibilidad eléctrica. | Cuando el acceso no sea constituido. |
| l) Disponibilidad de descarga de aguas sanitarias. |   |
| m) Planos constructivos sellados por el CFIA y aprobado por las instituciones. |   |
| n) Anteproyecto visado por el Consejo Municipal. | Para proyectos de Urbanizaciones. |
| ñ) Visto bueno del anteproyecto o proyecto por parte de la Administración del condominio. | Para proyectos en Condominio. |
| o) Alineamientos según corresponda. | MOPT: Inmueble en frente a vías nacionales. |
| INVU: Inmueble o linderos sean atravesados o limiten con ríos, quebradas o cualquier cuerpo de agua. |
| ICE: Inmueble se vea afectado por servidumbres de alta tensión. |
| INCOFER: Inmueble o lindero sea atravesado o límite con servidumbre de línea de ferrocarril. |
| AyA o quien administre el suministro: Inmueble afectado por servidumbre de aguas. |
| RECOPE: Inmueble afectado por oleoductos. |
| MINAET: Inmueble afectados por nacientes, pozos, zona de protección de ríos, obras en cause, etc… |
| p) Permiso de perforación y explotación por parte del Departamento de aguas del MINAE y del SENARA. | Proyectos que conlleve explotación de pozos. |
| q) Permiso de acceso a ruta 27 | Solicitud emitida por Comisión de Carreteras de Acceso Restringido. |
| r) Carta de disponibilidad desfogue pluvial. | Para proyectos con área impermeable mayor a 400 m2 o movimientos de tierra mayores a 300 m3. |
| s) Viabilidad ambiental del SETENA. | Para proyectos mayores a 500 m2, movimientos de tierra mayores a 200 m3 o torres de telecomunicación. |
| t) Visto bueno del Centro Cultural y Patrimonio del MCJD. | Para inmuebles declarados valor patrimonial. |
| u) Autorización de la Dirección General de Aviación Civil. | Para torres de telecomunicación. |
| v) Requisitos especiales. | Torres de telecomunicación ver Reglamento de Construcciones, Capítulo XXII. |
| Construcción de aceras ver Reglamento de Aceras de Orotina. |
| w) Póliza de riesgos de trabajo emitida por el INS. | Requerimiento final para retirar la licencia.  |
| 2. Demolición y/o Movimientos Tierras | a) Estar al día en los Impuestos y Servicios Municipales, de Bienes Inmuebles y otros tributos. | Verificado por el funcionario municipal. |
| b) Estar al día con el pago de las cuotas obrero patronales de la Caja Costarricense del Seguro Social. |
| c) Estar al día con el cumplimiento de obligaciones tributarias materiales y formales. |
| d) Personería jurídica y copia de la cédula del representante legal. | Cuando el propietario sea una persona jurídica. |
| e) Nota autenticada por parte de todos los propietarios sobre autorización de la construcción. | Cuando el inmueble posea más de un propietario. |
| f) Plano de curvas de nivel, terrazas, pendientes de taludes y cantidad del movimiento sellados por el CFIA. |   |
| g) Plano de Catastro vigente de la finca en trámite. |   |
| h) Lineamiento en los planos catastrados y de construcción emitido por el INVU. | Inmueble o linderos sean atravesados o limiten con ríos, quebradas o cualquier cuerpo de agua. |
| i) Lineamiento emitido por el MOPT. | Cuando los trabajos se realicen frente ruta nacional. |
| j) Permiso de acceso a ruta 27 | Solicitud emitida por Comisión de Carreteras de Acceso Restringido. |
| k) Carta de disponibilidad desfogue pluvial. | Movimientos de tierra mayores a 300 m3. |
| l) Viabilidad ambiental del SETENA. | Movimientos de tierra mayores a 200 m3. |
| m) Visto bueno del Centro Cultural y Patrimonio del MCJD. | Para inmuebles declarados valor patrimonial. |
| n) Ruta de transporte y autorización para el depósito del material por parte del dueño registral del lote. |   |
| ñ) Póliza de riesgos de trabajo emitida por el INS. | Requerimiento final para retirar la licencia.  |