



MUNICIPALIDAD DE OROTINA

DIRECCION PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL CONTROL TERRITORIAL

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).



MUNICIPALIDAD DE OROTINA

**DIRECCION PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL
CONTROL TERRITORIAL**

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.	.
	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.	



MUNICIPALIDAD DE OROTINA

**DIRECCION PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL
CONTROL TERRITORIAL**

		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.



MUNICIPALIDAD DE OROTINA

**DIRECCION PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL
CONTROL TERRITORIAL**

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 m ³ .
l) Viabilidad ambiental del SETENA.	Movimientos de tierra mayores a 200 m ³ .
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.