

## **Requisitos para trámite de licencia de construcción de la Municipalidad de Cartago:**

### **Trámite por APC:**

1. Copia del plano(s) de catastro(s) que contenga(n) el alineamiento vial según corresponda:
  - Alineamiento municipal si el proyecto es frente a una ruta cantonal.
  - Alineamiento del MOPT si el proyecto es frente a una ruta nacional (aportar el plano marcado y el oficio original emitido por el MOPT).
  - Ambos cuando aplique
2. Certificación literal de la propiedad, si son varios dueños una certificación para cada condueño incluyendo nudatarios y usufructuarios si los hubiere. (No más de un mes de emitida).
3. Si el propietario(s) del inmueble es persona(s) jurídica(s), debe aportar certificación de personería jurídica emitida por el Registro Público. (No más de un mes de emitida).
4. Copia de cédula o documento de identidad del propietario(s), o del representante legal si el dueño es persona jurídica.
5. El propietario y el solicitante deben estar al día con sus obligaciones patronales con la CCSS y con FODESAF (puede remitir AMBOS comprobantes descargados de la página Web de la CCSS y FODESAF).
6. Carta de disponibilidad de servicio de agua potable emitida por esta Municipalidad, Asada o Ente administrador del Condominio según corresponda, el documento debe hacer referencia al lote específico. (No aplica para proyectos de tapias, muros de contención, cambio de techo, cambio de instalación eléctrica, movimientos de tierra). Si el ente administrador del Acueducto es persona jurídica debe aportar personería jurídica del administrador y copia de documento de identidad del representante legal.
7. El propietario y solicitante deben estar al día con el pago de impuestos y servicios municipales. Puede adjuntar constancias, debe VERIFICAR al momento de subir el proyecto a revisión municipal.
8. Estar al día con la declaración de bienes inmuebles. Puede adjuntar copia de la declaración o solo VERIFICAR al momento de subir el proyecto a revisión municipal.
9. Será requisito indispensable que previo a cancelar el impuesto de construcción se presente documento emitido por el INS donde consta póliza de riesgos del trabajo vigente para el proyecto pretendido.

10. Previo a la emisión de la licencia de construcción, deberá cancelar el impuesto de construcción y sus accesorios (multa e intereses cuando apliquen).

**Si opta por trámite presencial, deberá adjuntar además de todo lo anterior, lo siguiente:**

11. Formulario de solicitud de licencia de construcción.
12. Dos juegos de planos sellados por el CFIA e Instituciones, de conformidad con los decretos No. 36550 del 28 de abril del 2011 "Reglamento para el trámite de revisión de los planos para la construcción" y sus reformas.

**Requisitos especiales, solo debe aportarlos cuando aplique en función del tipo de proyecto:**

13. Certificado de uso de suelo conforme y actualizado según el Plan Regulador de Cartago publicado en la gaceta #208 del 20 de diciembre del 2012. (Art #28 de la Ley de Planificación Urbana). En caso que su proyecto sea vivienda unifamiliar, en modalidad de: obra nueva, remodelación, ampliación o ambas, no se requiere presentar este requisito.
14. Resolución de viabilidad ambiental emitida por SETENA, solo exceptuados aquellos proyectos de bajo impacto ambiental según la resolución N° 1909-2017-SETENA del 22 de setiembre del 2017.
15. Cuando el proyecto forme parte de la zona de Interés Cultural y Turístico reflejada en Mapa de Control Especial del Plan Regulador de Cartago, será necesario presentar de previo un anteproyecto que demuestre la integración de dicha obra al conjunto urbano existente, dando énfasis en justificación de su calidad estética y paisajística, por medio de elementos gráficos, como maquetas, perspectivas, fotomontajes a escala.
16. Cuando se trate de inmuebles edificaciones declarados Patrimonio Arquitectónico, Histórico, Indígena o Cultural en los términos de la Ley de Patrimonio Histórico-Arquitectónico N° 7555, o de edificaciones u obras relacionados con la construcción que puedan afectar el entorno de esos inmuebles o edificaciones, se deberá aportar autorización para el proyecto por parte del Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural del Ministerio de Cultura y Juventud.
17. Alineamiento emitido por el MOPT para propiedades colindantes o afectadas por la Zona de Protección del Dique del Río Reventado. Decreto N° 22834-MOPT-MVAH.

18. Alineamiento del INVU para inmuebles afectados por el paso de cauces de dominio público, Art. 33 de la Ley Forestal N° 7575.
19. Alineamiento de INCOFER para el caso de inmuebles colindantes con el derecho de vía de línea férrea.
20. Alineamiento emitido por RECOPE para propiedades afectadas por el paso de algún oleoducto propiedad de esa entidad.
21. Alineamiento de retiro de inmuebles afectados por líneas de transmisión eléctrica, emitido por la autoridad competente que administre dicha red eléctrica.
22. Alineamiento del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados para propiedades afectadas por el paso de servidumbres de Acueductos.
23. Alineamiento de la autoridad competente del MINAE, para propiedades afectadas por nacientes de agua y/o afectados por zonas protectoras forestales o de recurso hídrico.
24. En caso que la licencia solicitada sea para un proyecto de Urbanización, Fraccionamiento o Condominio, deberá aportar una copia adicional del diseño de sitio física, firmada por el profesional responsable y sellada por el CFIA e Instituciones competentes.
25. En caso que la licencia solicitada sea para un proyecto de Estación de Servicio de combustible, y/o almacenamiento de hidrocarburos, deberá aportar visto bueno de la Dirección General de Transporte y Comercialización de Hidrocarburos.
26. En caso que el proyecto sea destinado a Educación Pública o Privada, deberá aportar el visto bueno de la Dirección de Infraestructura y Equipamiento Educativo del Ministerio de Educación.

**Aclaraciones:**

- En caso que el proyecto cuente con declaratoria de interés social, para optar por la exoneración parcial, deberá aportar documento original cuando el trámite se haga presencial, y con firma digital cuando el trámite se presente por APC.
- En caso que el proyecto sea de Urbanización, Fraccionamiento o Condominio, los planos constructivos serán sometidos a revisión de parte del Área Técnica de Acueductos, Área de Operaciones y Unidad Técnica de Gestión Vial para que esas dependencias emitan criterio respecto al sistema de dotación de Agua potable, sistema de desfogue pluvial, y diseño de vías respectivamente.

- Verifique que los documentos estén completos y legibles, si tiene alguna consulta comuníquese con personal de la Dirección de Urbanismo al correo: [urbanismo@muni-carta.go.cr](mailto:urbanismo@muni-carta.go.cr)
- No se aceptarán borrones ni tachones que hagan dudar de su autenticidad en ningún documento.
- En atención al Reglamento de Gestión del Dep. de Cobro de la Municipalidad de Cartago, Artículos 35, 36, 37 y 38, debe señalar medio y lugar para notificaciones.