**REQUISITOS PARA OBRAS GENERALES**

**Definición:** se entenderán como obras generales toda obra que no sea de mantenimiento. Incluye las obras mayores, condominios, urbanizaciones, obras menores u otras como por ejemplo las torres de telecomunicaciones permanentes, aceras, tapias; ampliaciones de garajes, drenajes, habitaciones, etc.; plantas de tratamiento, cambio de estructura de techo; estructuras temporales o provisionales entre ellas redondeles, mega bares, tarimas, exhibiciones de “motocross”, etc.

Su definición legal se encuentra inmersa en el artículo 3 Bis, del Reglamento para la Contratación de Servicios de Consultoría en Ingeniería y Arquitectura como derivación de lo que no es una obra de mantenimiento.

**OBRA MENOR**

**Requisitos documentales:**

1. Solicitud al Departamento de Ingeniería Municipal para que se le conceda el Permiso de Construcción para Obra Menor, esta solicitud con un Timbre Municipal de 500.00 colones, debidamente adherido. Debe indicar: nombre y apellidos del solicitante, número de cédula, dirección geográfica exacta del según plano catastrado y domicilio del solicitante, proyecto a desarrollar, lugar para atender notificaciones dentro del perímetro administrativo respectivo o número de telefónico o fax y el documento deberá de ir debidamente firmado por el interesado o por el representante legal.
2. Dos (2) Juegos de láminas de Planos Constructivos, como mínimo debidamente firmados por el profesional responsable y aprobado por las instituciones involucradas, con su respectivo contrato de consultoría o servicios debidamente firmado por el profesional responsable de la obra.
3. Dos fotocopias del Plano Catastro, sin reducir y sin pegas, debidamente **VISADO POR LA MUNICIPALIDAD** para trámites constructivos. Deberá contar con el alineamiento correspondiente.
4. Certificación de Propiedad Estudio Literal emitida por el Registro Público actualizado o Declaración Jurada o Escritura de Carta de venta (ambas protocolizada) Original o Copia certificada.
* En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente.

- Si se trata de un fideicomiso se debe aportar certificación de quién aparece como fiduciario y copia de certificado de registro del traspaso de fideicomiso original (conocido como microfilm).

- Si fuera el caso de Copropiedades, o alguna otra figura similar, se debe aportar el estudio registral de cada derecho y copia de la cédula

1. Constancia Póliza de Riesgos emitida por el INS.
2. Carta de Disponibilidad de Agua Potable del A.Y.A. o de la ASADA

**Aclaratoria:**

1. Estar al día con el pago de los impuestos municipales, tanto del propietario de la propiedad como de la persona solicitante. **“USO INTERNO”.**
2. Visto Bueno del Centro Cultural y Patrimonio del MJCD, cuando el Inmueble este declarado de Valor Patrimonial.
3. Certificación de que el propietario del inmueble se encuentra al día en el pago de las obligaciones obrero patronales con la Caja Costarricense de Seguro Social
4. Copia de la declaración para viviendas de Interés Social emitido por la entidad que otorga el bono, cuando apliquen.
5. Se debe cancelar el impuesto de la construcción (1% sobre el valor tasado de la obra y 0.5% sobre el valor tasado para aquellas obras bajo el programa de interés social), la tasación base es la estipulada por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. Si no se contara con la tasación del CFIA, el profesional municipal a cargo del otorgamiento se basara en la tabla de valores por metro cuadrado suministrada por el CFIA.

**AVISO IMPORTANTE:**

En cumplimiento de la Ley General de Administración Pública, en su artículo 264, que reza textualmente:

1. Aquellos trámites que deban ser cumplidos por los interesados por éstos en el plazo de diez días, salvo en el caso de que por ley se fije otro.
2. A los interesados que cumplieren, podrán declarárseles de oficio a gestión de parte, sin derecho al correspondiente trámite

**OBRA MAYOR**

**Requisitos documentales:**

1. Solicitud al Departamento de Ingeniería Municipal para que se le conceda el Permiso de Construcción para Obra Mayor, esta solicitud con un Timbre Municipal de 500.00 colones, debidamente adherido. Debe indicar: nombre y apellidos del solicitante, número de cédula, dirección geográfica exacta del según plano catastrado y domicilio del solicitante, proyecto a desarrollar, lugar para atender notificaciones dentro del perímetro administrativo respectivo o número de telefónico o fax y el documento deberá de ir debidamente firmado por el interesado o por el representante legal.
2. Constancia Póliza de Riesgos emitida por el I.N.S.
3. Fotocopia de la cédula del propietario o bien si es persona jurídica debe presentar original de la Personería Jurídica y/o fotocopia autenticada, además de la copia de la cédula del representante legal, si se trata de fideicomiso debe presentar certificación de quien aparece como fiduciario, en caso de copropiedades se debe presentar la certificación registral de cada derecho, además de la copia de la cédula de cada propietario. En el caso de que el propietario esté fallecido deberá presentar la Sentencia de un juez o la declaratoria del albacea “proceso sucesorio”.
4. Certificación de Propiedad Estudio Literal emitida por el Registro Público actualizado o Declaración Jurada o Escritura de Carta de venta (ambas protocolizada) Original o Copia certificada.

-En caso de que el dueño de la propiedad sea una sociedad debe aportar la certificación de personería jurídica vigente.

- Si se trata de un fideicomiso se debe aportar certificación de quién aparece como fiduciario y copia de certificado de registro del traspaso de fideicomiso original (conocido como microfilm).

- Si fuera el caso de Copropiedades, o alguna otra figura similar, se debe aportar el estudio registral de cada derecho y copia de la cédula de cada propietario; - Si el Propietario está fallecido, se debe aportar la albacea nombrada por un juez.

1. Carta de disponibilidad del A y A o de la AZADA
2. Alineamientos según corresponda, (De ser necesario):

**MUNICIPALIDAD**: Cuando enfrente a Vías Locales.

**MOPT**: Cuando enfrente a Vías Nacionales.

**INVU:** Cuando el Inmuebles o sus Linderos sean atravesados o limiten con Ríos o Quebradas.

**ICE:** Cuando el Inmueble se vea afectado por Servidumbre de alta tensión.

**INCOFER:** Cuando el inmueble se vea afectado por Servidumbre de Línea de Ferrocarril.

**AYA:** Cuando el Inmueble se vea afectado por Servidumbre de Aguas. RECOPE: cuando el inmueble se vea afectado por oleoductos

**MINAET**: cuando el inmueble se vea afectado por nacientes, pozos, zona de protección de ríos, obras en cause, etc.

**DGAC**: Cuando el inmueble se vea afectado por zonas de afectación de aeropuertos.

**ZMT:** Cuando el inmueble se encuentre en la franja de 200 metros de ancho a todo lo largo de los litorales Atlántico y Pacífico de la República, cualquiera, que sea su naturaleza, medios horizontalmente a partir de la línea de la pleamar ordinaria y los terrenos y rocas que deje el mar en descubierto en la marea baja.

1. Dos (2) Juegos de láminas de Planos Constructivos, como mínimo debidamente firmados por el profesional responsable y aprobado por las instituciones involucradas, con su respectivo contrato de consultoría o servicios debidamente firmado por el profesional responsable de la obra.
2. Deberá contar con el Uso de Suelo.

**Aclaratoria:**

1. Estar al día con el pago de los impuestos municipales, tanto del propietario de la propiedad como de la persona solicitante. **“USO INTERNO”.** de no ser así su solicitud será denegada hasta que demuestre lo contrario.
2. Visto Bueno del Centro Cultural y Patrimonio del MJCD, cuando el Inmueble este declarado de Valor Patrimonial.
3. Certificación de que el propietario del inmueble se encuentra al día en el pago de las obligaciones obrero patronales con la Caja Costarricense de Seguro Social y FODESAP
4. Copia de la declaración para viviendas de Interés Social emitido por la entidad que otorga el bono, cuando apliquen.
5. Se debe cancelar el impuesto de la construcción (1% sobre el valor tasado de la obra y 0.5% sobre el valor tasado para aquellas obras bajo el programa de interés social), la tasación base es la estipulada por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. Si no se contara con la tasación del CFIA, el profesional municipal a cargo del otorgamiento se basara en la tabla de valores por metro cuadrado suministrada por el CFIA.
6. Autorización del Dueño registral si el solicitante es una tercera persona, debe ser autenticada por un abogado, sellada, firmada.
7. En caso que la finca se encuentre en zona de riesgo identificada por este municipio o por el CNE, debe presentar y acatar las medidas de mitigación necesaria y estipulada por la CNE para la ejecución de las obras.
8. Certificación de Viabilidad Ambiental de la SETENA, esto con la finalidad de cumplir con lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N°31849, obras mayores a los 500 m2.

**AVISO IMPORTANTE:**

En cumplimiento de la Ley General de Administración Pública, en su artículo 264, que reza textualmente:

1. Aquellos trámites que deban ser cumplidos por los interesados por éstos en el plazo de diez días, salvo en el caso de que por ley se fije otro.
2. A los interesados que cumplieren, podrán declarárseles de oficio a gestión de parte, sin derecho al correspondiente trámite

**REQUISITOS ESPECIALES OBRA MAYOR**

**(Urbanizaciones, Condominios, Gasolineras, Obras Industriales etc…)**

1. En caso de que la propiedad se ubiquen en zonas de alta o muy alta susceptibilidad debe presentar estudio geotécnico, de suelos y prueba de infiltración según normas del AYA debidamente firmado por un profesional responsable.

2. Cuando sean proyecto de gran amplitud y se ubiquen en vías cantonales (deben presentar un estudio de impacto vial en el que se indiquen las medidas para mitigar el impacto), en vía nacionales (Plan de Gestión Vial aprobado por el MOPT).

3. En caso de plantas de tratamiento de aguas residuales debe presentarse visto bueno de ubicación y planos constructivos aprobados por el Ministerio de Salud, en la Dirección de Protección al Ambiente Humano de dicho Ministerio y la autorización por parte del Proceso de Ingeniería y Obras o el MOPT (para rutas nacionales) para los trabajos de rompimiento de vía pública para la colocación de la tubería del efluente. El interesado deberá presentar el conjunto de planos, memoria de cálculo y demás documentos pertinentes para la planificación, construcción y mantenimiento de la planta de tratamiento; se deberán incorporar los demás planos constructivos, con el visto bueno del Ministerio de Salud.

4. Copia del desfogue de aguas pluviales debidamente aprobado.

5. Los proyectos que se desarrollen en zonas de amenaza de ocurrencia de desastres naturales de acuerdo al mapa de Amenazas Naturales deberán adjuntar nota de CNE (Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias), donde certifique que el terreno no ha presentado ni presentara problemas por deslizamiento, inundaciones o fallas sísmicas o este afectado por algún desastre natural.

6. Nota con el visto bueno por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) y sellado de los planos constructivos debidamente aprobados por el mismo.

7. En caso de obras en donde se realice tala de árboles no frutales o de características maderables debe aportarse visto bueno del MINAE.

8. Constancia de servidumbres existentes.

9. Constancia extendida por el ICE de que la propiedad que se pretende urbanizar no está afectada por líneas de transmisión de alta voltaje.

10. Visto bueno de aviación civil, cuando sea procedente.

11. En construcciones nuevas y para ampliación de tuberías de aguas potables, deberá aportar carta de disponibilidad de agua de Acueducto y Alcantarillado.

**La Municipalidad de Limón se reserva el derecho de solicitar al contribuyente documentación extra si le fuera necesario, dicha petición debe contar con fundamento y base legal para su aclaratoria al trámite.**