

**Requisitos trámite OBRA DE CONSTRUCCION:** Toda obra constructiva que requiera responsabilidad profesional ante el CFIA tendrá que cumplir con lo siguiente:

- a. Solicitud respectiva mediante formulario digital debidamente lleno (Plataforma APC – CFIA).
- b. Certificación de Personería Jurídica vigente, en caso de que el propietario sea persona jurídica y copia de la cédula del representante legal.
- c. El solicitante de la licencia debe estar al día en el pago de cuotas obrero- patronales ante la CCSS, cuando se encuentre registrado como patrono ante esa institución.
- d. Plano catastrado, sin reducir y sin pegas, debidamente visado por el municipio. En los casos que se detallan a continuación, el plano catastrado deberá contar con el alineamiento de las siguientes instituciones:
  - Para propiedades con frente a vías de rango nacional, aportar alineamiento del MOPT.
  - Para propiedades que limiten con ríos o quebradas, aportar alineamiento del INVU.
  - Para propiedades que cuenten con estructuras de torres y líneas de alta tensión, aportar alineamiento de la CNFL o del ICE según corresponda.
  - Para propiedades colindantes a líneas férreas, aportar alineamiento del INCOFER.
  - Para propiedades afectadas por servidumbres de agua, aportar alineamiento del AyA.
- e. Planos constructivos aprobados por el CFIA e instituciones.
- f. Copia del Certificado de Uso del Suelo (aprobado para construcción).
- g. Visto Bueno de Aviación Civil, cuando sea procedente.
- h. Para los inmuebles declarados Patrimonio Histórico-Arquitectónico, con expediente abierto debidamente notificado a la MSJ o en zona de interés cultural y turístico, se debe contar con el Visto Bueno del Centro de Cultura y Patrimonio del MCJ.
- i. Para obras mayores de 300m<sup>2</sup> de área impermeable (Huella Constructiva), visto bueno de la Sección de Construcción y Mantenimiento de la Red Pluvial de la MSJ.
- j. En caso de proyectos de más de 100 espacios de parqueo o más de 3000 m<sup>2</sup> de construcción, que se ubiquen en vías cantonales, deben presentar un estudio de impacto vial en el que garanticen las medidas para mitigar el impacto.
- k. Viabilidad ambiental emitida por la SETENA cuando sea procedente.
- l. En caso de que la propiedad se ubique en zonas de alta o muy alta susceptibilidad debe presentar estudio geotécnico. La intensidad de la investigación, dependerá de la complejidad geotécnica y la importancia de la obra, para lo cual deberá seguirse la normativa establecida en el Código de Cimentaciones de Costa Rica.
- m. Obras de construcción complementarias en zonas de retiro de ríos, quebradas, arroyos, embalses o lagos naturales o artificiales, según artículo 33 de la Ley Forestal, tales como: mallas, muros de retención, muros de gaviones u otros, deberán de contar con aprobación del INVU.
- n. Cualquier obra hidráulica preventiva, tal como entubado, canalización u otras obras de mitigación que se realice en los cauces o cuerpos de agua superficiales (ríos, quebradas, manantiales y otros) debe contar con el Visto Bueno del Departamento de Aguas del SINAC del MINAE.

En caso de muros anclados a propiedades colindantes, se deberá adjuntar autorización de todos los propietarios registrales, catastros visados e informes registrales autenticado por abogado. El profesional responsable deberá presentar la justificación técnica del proyecto.

Una vez cumplidos los requisitos anteriores, deberá realizar el pago correspondiente del impuesto de construcción y la póliza de riesgos.