



# MUNICIPALIDAD DE GRECIA

## INGENIERIA PARA DESARROLLO CANTONAL

Teléfono 2495-6279 – Fax 2495-6203

### REQUISITOS PARA PERMISOS DE CONSTRUCCIONES PARA REMODELACIONES, REPARACIONES, MANTENIMIENTO Y OTROS.

## OBRAS MENORES

Se consideran obras menores, las reparaciones de edificaciones e infraestructuras existentes que no excedan la huella constructiva de área existente ni el **monto de diez salarios base**, modificaciones de fachadas, cambios de techos, construcción o reparación de aceras internas en la propiedad, muros, tapias, instalación de enrejados y verjas, divisiones internas, conexiones con las redes de alcantarillado, desagües, drenajes, y toda obra provisional que no exceda los 30 metros cuadrados.

#### A. Requerimientos aportados por el interesado.

Este tipo de obra no requiere de un profesional responsable en ingeniería o arquitectura, por la naturaleza de este tipo de obra que suele ser para brindar mantenimiento a la edificación o hacer mejoras u obras básicas sin riesgo para salud de las personas y la propiedad, y que no impacten en la imagen de la ciudad. Dado lo anterior se debe adjuntar los siguientes documentos:

- a. Nota explicativa del trabajo a realizar o croquis, ambos de forma clara que se interprete correctamente las labores a realizar.
- b. Factura proforma de los materiales a utilizar.
- c. Factura proforma del costo de la mano de obra de la persona que realizará el trabajo.
- d. Los puntos **b.** y **c.**, se pueden sustituir por un presupuesto detallado o global de los trabajos.

**Nota:** A toda obra menor se realiza preinspección (visita al sitio), por lo que el departamento de Urbanismo y Control Constructivo (UCC) podrá solicitar información técnica o documental complementaria en función al tipo de proyecto y características de la finca, para la resolución final.

En caso de que el solicitante no sea el dueño registral de la propiedad en trámite, deberá adjuntar una **AUTORIZACIÓN** donde quede explícito lo siguiente:

- a. Que el dueño registral conoce y está de acuerdo con dicho trámite.
- b. Indicar el nombre completo y número de cédula del solicitante.
- c. Debe venir firmados por ambas partes, en caso de cédulas jurídicas debe ser firmado por el representante legal y aportar la personería jurídica vigente.

Plano de catastro de la propiedad, debe estar con **VISADO MUNICIPAL** o es su defecto incluir el N° de visado municipal.



# MUNICIPALIDAD DE GRECIA

## INGENIERIA PARA DESARROLLO CANTONAL

Teléfono 2495-6279 – Fax 2495-6203

### B. Verificaciones por la Administración.

La propiedad debe estar debidamente declarada y al día ante la Municipalidad.<sup>1</sup>

El propietario registral debe estar al día con sus obligaciones ante la CCSS (Ley Constitutiva de la CCSS).<sup>1</sup>

Consulta en Registro Nacional de la Propiedad al momento de realizar el trámite.<sup>1</sup>

**Nota:** No se considerarán obras menores las obras de construcción que, según el criterio técnico especializado del ingeniero encargado del departamento UCC, incluyan modificaciones al sistema estructural, eléctrico o mecánico de una edificación, que ponga en riesgo la seguridad de sus ocupantes y/o de terceros, mientras no sobrepasen las condiciones ya indicadas y previa inspección municipal.

Se consideran obras menores las siguientes:

- Aceras y pavimentos de áreas peatonales internas a la propiedad.
- Verjas y portones.
- Cambio de paredes que no afecten la estructura de la obra.
- Tapias que no cumplan la función de muros de retención y que no superen los 2.50 metros de altura y 50 metros lineales.
- Mejoras de locales comerciales de cualquier tipo, sin afectar la estructura y el área.
- Construcción de nichos privados en cementerios.
- Cambio de acabado de piso.
- Ajardinamientos de un máximo de 100 m<sup>2</sup>.
- Enchape de paredes.
- Cambio de cubierta de techos, canoas, botaguas y bajantes.
- Demoliciones de un máximo de 60 m<sup>2</sup>, siempre que no presente riesgos a terceros.
- Movimientos de tierra de un máximo de 30 m<sup>3</sup>, siempre que no presente riesgo a terceros, incluye limpieza de vegetación.
- Pintura en general, tanto de paredes como de techo, interior y exterior.
- Muros de contención de menos de 1,0 m de altura y menos de 15,0 m de longitud.

**El propietario el solicitante debe indicar un lugar para notificaciones que puede ser: número de teléfono, correo electrónico y/o dirección física.**

<sup>1</sup> Estos requisitos se verifican desde la Municipalidad, pero el profesional y el propietario deberán comprobar previa solicitud que se estén al día y cumpliendo con estos requisitos, igualmente puede adjuntar la documentación.