



MUNICIPALIDAD DE GRECIA

INGENIERIA PARA DESARROLLO CANTONAL

Teléfono 2495-6279 – Fax 2495-6203

REQUISITOS PARA PERMISOS DE CONSTRUCCIONES NUEVAS, AMPLIACIONES, REMODELACIONES, REPARACIONES, OTROS.

OBRAS MAYORES

Este tipo de obra requiere de un profesional responsable en ingeniería o arquitectura, por lo que debe realizar el trámite y solicitud correspondiente ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) en su plataforma digital Administrador de Proyectos de Construcción (APC). Dado lo anterior se debe adjuntar los siguientes documentos generados de la propia plataforma APC, así como completar la solicitud, con los datos correctos, en la plataforma de Administración de Proyectos de Construcción Municipal (APCM):

- a. Contrato APC.
- b. Declaración Jurada del Ministerio de Salud.
- c. Planos constructivos sellados y vigentes
- d. Boleta Eléctrica sellada y vigente, en caso de realizarse trabajos eléctricos.

Nota: Estos requisitos son propios del APC por lo que el profesional responsable antes de enviar la solicitud a la Municipalidad deberá comprobar que estén estos archivos “cargados” correctamente. Todos los datos deben coincidir con el tipo de proyecto, propietario, finca, otros.

1

A. Requerimientos adicionales aportados por el interesado.

En caso de que el solicitante o dueño del proyecto no sea el dueño registral de la propiedad en trámite, deberá adjuntar una **AUTORIZACIÓN** donde quede explicito 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. Señalar el tipo de proyecto y número de contrato del CFIA.
- d. 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., el plano de catastro debe ser coincidente con el inscrito en Registro Nacional de la propiedad.



MUNICIPALIDAD DE GRECIA

INGENIERIA PARA DESARROLLO CANTONAL

Teléfono 2495-6279 – Fax 2495-6203

USO DE SUELO correspondiente a la finca y tipo proyecto a tramitar, emitido por la municipalidad (vigente), este documento es previo al desarrollo del proyecto (artículo 25 del capítulo III Permisos de construcción del Plan Regulador Urbano y Rural del cantón de Grecia).

CARTA DE DISPONIBILIDAD DE AGUA emitida por el Acueducto Municipal o ASADA correspondiente, indicando la vigencia, número de finca y el tipo de proyecto a construir (vivienda, apartamentos, comercio, industria u otros) concordante con el uso del suelo, así como la cantidad de pajas o conexiones solicitadas.

Si el proyecto es de **INTERÉS SOCIAL**, debe presentar **LA DECLARATORIA DE INTERÉS SOCIAL** e indicarse en el contrato del CFIA.

ALINEAMIENTOS según corresponda:

- a. **MOPT**: Colindancia a Rutas Nacionales. Si la propiedad se encuentra frente a ruta nacional dicho plano debe presentar los sellos de alineamiento del MOPT y el respectivo oficio emitido por dicha entidad (tomar en cuenta que dicho alineamiento tiene una vigencia de 1 año).
- b. **INVU**: Colindancia a cuerpos de agua (ríos, quebradas, lagunas, etc.). Si la propiedad colinda con un río, quebrada o fuente de flujo permanente dicho plano debe presentar los sellos de alineamiento del INVU, tomar en cuenta que dicho alineamiento tiene una vigencia de 2 años.
- c. **ICE**: Afectación por servidumbres de alta tensión.
- d. Cualquier otro que sea necesario según la ubicación y características de la propiedad.

Nota: Es responsabilidad del profesional verificar en la etapa de estudios preliminares los alineamientos correspondientes al proyecto, en caso de que apliquen, ya que los mismos pueden ser vinculantes al diseño y/o autorizaciones especiales o específicas de otras entidades.

Las actividades, obras o proyectos menores a 1000 m² o movimientos de tierra de 1000 m³, que no se ubiquen en un área ambientalmente frágil, que sean Categoría C o que no sean contempladas en el Anexo 1, no deberán tramitar ante la SETENA una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), sin embargo, estarán sujetas a cumplir con todas las regulaciones ambientales vigentes en el país, y se les solicitará que cumplan con el Código de Buenas Prácticas Ambientales, Decreto Ejecutivo N° 32079 del 14 de setiembre de 2004. Los proyectos que no cumplan con la disposición anterior deberán cumplir con el **Reglamento de evaluación, control y seguimiento ambiental N° 43898 - MINAE-S- MOPT-MAG-MEIC**.



MUNICIPALIDAD DE GRECIA

INGENIERIA PARA DESARROLLO CANTONAL

Teléfono 2495-6279 – Fax 2495-6203

B. Requerimientos de verificación por la Plataforma de la Municipalidad.

La propiedad debe estar debidamente declarada y al día ante la Municipalidad.¹

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

Consulta en Registro Nacional de la Propiedad al momento de realizar el trámite.¹

Nota: Se le informa a los propietarios, profesionales, desarrolladores e inversionistas que, en función al tipo de proyecto y características de la propiedad, la Municipalidad puede solicitar otros requisitos o estudios complementarios para el análisis y resolución final del permiso de construcción.

C. Legislación aplicable a obras mayores.

El propietario y el profesional responsable, de acuerdo con el tipo de proyecto, deben considerar todo lo señalado en:

- a. Plan Regulador Urbano y Rural del Cantón de Grecia, ALCANCE N°37, Gaceta N°116, 16 de junio del 2006, y sus reformas.
- b. Ley de Construcciones (Ley 833), su Reglamento y sus reformas.
- c. Ley Forestal (Ley N° 7575), su Reglamento y sus reformas.
- d. Ley de Aguas (Ley N° 276), su Reglamento y sus reformas.
- e. Ley General de Agua Potable (Ley N°1634), su Reglamento y sus reformas.
- f. Ley General de Caminos Públicos (Ley N°5060), su Reglamento y sus reformas.
- g. Ley de Planificación Urbana (Ley N°4240), su reglamento y sus reformas.
- h. Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones, ALCANCE 252, Gaceta N°216, 13 de noviembre de 2019 y sus reformas.
- i. Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Construcción del Cantón de Grecia, Gaceta N° 170 del 31 de agosto del 2004 y sus reformas.
- j. Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones (Edición 2017) y sus reformas.
- k. Código Sísmico de Costa Rica 2010 N°. 37070-MIVAH-MICIT-MOPT y sus reformas.

¹ 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.



MUNICIPALIDAD DE GRECIA

INGENIERIA PARA DESARROLLO CANTONAL

Teléfono 2495-6279 – Fax 2495-6203

- I. Arancel de servicios profesionales de consultoría para edificaciones, en cuanto al contenido mínimo de los planos constructivos.

Y cualquier otra Ley, Reglamento, Código o Normativa vigente que sea directamente vinculante al proyecto que se desarrollará, recordar que el profesional responsable es el asesor del propietario para el correcto cumplimiento de los requisitos técnicos, ambientales, legales y administrativos para el proceso de la solicitud de un permiso de construcción.

D. Consideraciones del profesional.

Construcción de aceras: Será obligatorio construir acera, cordón de caño, entubado pluvial conforme a los numerales No. 33 y No. 34 del “Reglamento para el otorgamiento de permisos de construcción del cantón de Grecia”.

Tratamiento de aguas residuales (Tanque séptico y drenaje): Cuando el proyecto se ubique en zona de vulnerabilidad a la contaminación acuífera media o alta; se debe incluir en planos constructivos el detalle de sistema de tratamiento de aguas residuales mejorado. (Tanque séptico + biofiltro o un biodigestor).

Nacientes: El profesional debe verificar si la propiedad tiene afectación de acuerdo al artículo 33 de la Ley Forestal, y al artículo 31 de la Ley de Aguas, y con fundamento en el artículo 16 de la Ley General de Agua Potable.