



LA GACETA

Diario Oficial



La Uruca, San José, Costa Rica, miércoles 9 de enero del 2019

AÑO CXLI

Nº 6

56 páginas

MUNICIPALIDAD DE CORREDORES

REGLAMENTO OBRAS MENORES DE LA MUNICIPALIDAD DE CORREDORES

El Concejo Municipal de Corredores conforme el acuerdo N° 22 de la sesión ordinaria 129, celebrada el día 29 de octubre del 2018, acuerda aprobar el Reglamento de Obras Menores de la Municipalidad de Corredores.

En acatamiento de lo dispuesto por la Ley 833 de fecha 02 de noviembre de 1949, reformada por la Ley 9482, de fecha 17 de octubre del 2017, así como las facultades reconocidas mediante el artículo 170 de la Constitución Política y numerales 2, 3, 4 inciso a), 13 incisos c) y 43 del Código Municipal, procede este Ayuntamiento, a dictar el siguiente Reglamento Municipal de Obras Menores en Construcción.

CAPÍTULO 1

Disposiciones generales

Artículo 1°—Este Reglamento es de acatamiento obligatorio en el cantón de Corredores, sin perjuicio de lo que al respecto dispongan la Ley de Construcciones y el Reglamento de Construcciones Generales, dictado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, de fecha 22 de marzo de 1983, y demás normativa aplicable.

Artículo 2°—Conceptos. Para efectos del presente reglamento se entenderá por:

CCSS.: Caja Costarricense de Seguro Social

CFIA.: Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica

CNE: Comisión Nacional de Emergencia

DDU: Departamento de Desarrollo Urbano

INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

Interesado: Propietario, representante, autorizado, profesional, encargado de gestionar el trámite ante la Municipalidad.

INS: Instituto Nacional de Seguros

L.C.: Ley de Construcciones

MINAET: Ministerio de Industria, Ambiente, Energía y Telecomunicaciones. MOPT, Ministerio de Obras Públicas y Transportes

Permiso: Permiso de construcción

Reglamento: Reglamento Municipal de Obras Menores en Construcción

CAPÍTULO

Construcciones menores

Artículo 3°—Se considera construcción menor, todo tipo de reparación, remodelación, ampliación, construcción, o similar, avalada por el DDU que haya sido solicitada cumpliendo los requisitos establecidos en este Reglamento y que, por sus características, no altere los sistemas vitales de una obra, tales como estructural, eléctrico, mecánico, datos y telefonía, cubiertas o similares, y de control constructivo municipal.

No serán parte de estas obras, los muros de retención, rellenos estructurales, ni estructuras que deban soportar más de 500 kg de carga viva.

En cuanto al valor máximo de la obra, este será de (diez) salarios base, según lo dispuesto en el artículo N° 2 de la Ley 7337 del 5 de mayo de 1993 que se encuentre vigente; por su parte, en cuanto a su área, no podrá exceder los 35 mts². La obra debe de cumplir con los requisitos mínimos establecidos en el Código Sísmico de Costa Rica 2002(CSCR 2002 o vigente a la fecha). La obra referirá exclusivamente a viviendas de un (1) piso o planta, y sus acabados serán preferentemente modestos.

Artículo 4°—El interesado deberá presentar el diseño de las obras y dibujo de los planos ante la oficina municipal respectiva para su visado. Los planos o esquemas detallados incluirán para efectos taxativos, el desglose de materiales en cantidades y montos, así como el costo de la mano de obra global del proyecto. Aclarar que las siglas LPU en el artículo 7, significa Ley de Planificación

Urbana.

Artículo 5°—Serán consideradas construcciones menores, entre otras, las siguientes:

- a) Aleros de traspacios y fachada de acabados sencillos, abiertos o cubiertos por rejas, bloques ornamentales o artesanos
- b) Cocheras con techo y laterales de rejas o artesanos y portón.
- c) Ampliaciones de vivienda acordes con lo estipulado en el artículo 3° y en planta baja.
- d) Excavaciones inferiores a 300 m³, que no alteren la estabilidad estructural de suelos y edificaciones colindantes.
- e) Muros y muretes sin carga, ornamentales o no, con verja o sin ella, que no excedan lo dispuesto en el artículo 3°.
- f) Tapias de todo tipo que no excedan lo establecido en el artículo 3°.
- g) Remodelaciones de viviendas y locales comerciales que no alteren la estructura sísmica original del edificio y que no excedan lo establecido en el artículo 3°.

- h) Rellenos no estructurales y sobre los cuales no se erija ninguna construcción.
- i) Demoliciones inferiores o iguales a 120 m² que no afecten propiedades colindantes ni signifiquen riesgo a terceros.
- j) Tanques sépticos y drenajes para sodas, establecimientos comerciales y edificios que dispongan de aguas negras y servidas menores o iguales a 20 m³ de gasto mensual (0,008 lts/seg), requiere presentar la memoria de cálculo con todos los detalles. (Permiso Ministerio de Salud).
- k) Pavimentos de parqueos y estacionamientos menores al equivalente de 10 espacios automovilísticos.
- l) Cambio total de techumbres, incluyendo cielos, cerchas y cubierta en un área menor o igual a 120 m², siempre y cuando no haya modificaciones en la estructura sísmica del edificio.

CAPÍTULO

Reparaciones menores

Artículo 6°—Se consideran reparaciones menores, todas aquellas obras domésticas de carácter no estructural y para las cuales, el adecuado conocimiento y consecuente ejecución a cargo de un maestro de obras, sea suficiente. El interesado deberá presentar junto a la solicitud un croquis explicativo y el presupuesto detallado de materiales y mano de obra. Esta clase de obras no podrá sobrepasar el monto equivalente a diez salarios base.

Artículo 7°—El D.D.U. será el encargado de determinar el monto por costo para conceder el permiso, conforme al artículo 70 de la LPU, para lo cual se requerirá de un plano o croquis con los detalles de la obra. La tasación se consignará en el permiso de construcción respectivo.

Artículo 8°—Serán consideradas reparaciones menores, entre otras, las siguientes:

- a) Aceras y pavimentos de áreas peatonales.
- b) Cambio o colocación de verjas y portones.
- c) Cambio de paredes internas no estructurales de viviendas, que no pudieran afectar, de ninguna manera, la estructura de la obra.
- d) Tapias que no cumplan la función de muros de retención.
- e) Construcción de nichos privados en cementerios.
- f) Cambio de pisos.
- g) Ajardinamientos de un máximo de 100 m².
- h) Enchape de paredes.
- i) Cubierta de techos o cambio de cielo raso menores o iguales a 120 m².

CAPÍTULO IV

Responsable de las obras

Artículo 9°—Se considera, como encargado y responsable de la reparación menor, al interesado directo de la obra y, solidariamente, al titular registral de la propiedad.

Artículo 10°— Toda construcción menor que no cuente con el permiso respectivo o profesional debidamente acreditado a cargo, será objeto de clausura Municipal.

CAPÍTULO V

Permiso de construcción menor y reparación menor

Artículo 11.—Para otorgar el permiso de construcción menor y reparación menor, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- a) Copia del plano catastrado de la propiedad.
- b) Declaración de bienes inmuebles efectuada.
- c) Estar al día en el pago de los impuestos municipales.
- d) Encontrarse la propiedad debidamente inscrita a nombre de la persona que solicita el permiso, o con la autorización correspondiente del titular. Esta autorización podrá gestionarse personalmente o a través de rúbrica debidamente autenticada.
- e) Póliza de Riesgos de Trabajo del I.N.S.
- f) Estar al día con la C.C.S.S.
- g) Plano de la obra a realizar firmado por el profesional responsable, con inclusión de todos los detalles constructivos y presupuesto detallado, en cantidades y montos de materiales y mano de obra, incluyendo además, localización y ubicación de la propiedad. Esto para los casos referidos en el artículo 3°.
- h) Croquis de la obra a realizar, con inclusión de todos los detalles constructivos y presupuesto detallado en cantidades y montos de materiales y mano de obra. Esto para los casos referidos en el artículo 8°.

Artículo 12.—En caso de que el solicitante cumpla con todos los requisitos establecidos en este Reglamento, se le girará el permiso en un plazo máximo de ocho días hábiles; esta Municipalidad podrá realizar inspección previa, durante y posterior, para efectos de verificar que las obras cumplan y se ajusten a lo normado.

Artículo 13.—Una vez otorgado el permiso, el Ingeniero del D.D.U podrá verificar el cumplimiento de las condiciones del permiso otorgado.

CAPÍTULO VI

Sanciones

Artículo 14.—La inobservancia de este reglamento implica una infracción a la normativa constructiva, siendo objeto de medidas y procedimientos administrativos de carácter sancionatorio, que podrían implicar clausura, multas, desocupación y la demolición de la obra.

Artículo 15.—Serán motivos de clausura de obras menores, amén de las advertidas, los siguientes:

- a) La complejidad, nivel y categoría de obra, así comprobada y acreditada por el D.D.U.
- b) Cuando el permiso solicitado no se encuentre dentro de los supuestos que autoriza a otorgar la licencia de obra menor, conforme a los artículos y 8° de este Reglamento.

- c) Cuando se construya una obra diferente a la autorizada.
- d) Cuando se determine que lo construido pone en peligro la seguridad de terceros.
- e) Cuando por emergencia cantonal u otra declaratoria dada por el Concejo Municipal o Alcalde así lo obliguen.
- f) Cuando se incumpla con lo dispuesto en la normativa local y nacional, que regule sobre el uso de los suelos.
- g) Cuando así sea indicado por alguna de las Instituciones competentes en la materia, entre otras, Ministerio de Salud, I.N.V.U, M.O.P.T, M.I.N.A.E.T, C.N.E.

CAPÍTULO VII

De los recursos y otras disposiciones

Artículo 16.—Los actos municipales relacionados con la aplicación de este Reglamento, serán susceptibles, de los recursos ordinarios de revocatoria y apelación, dentro del plazo improrrogable de cinco días hábiles, los cuales deberán ser presentados, e su orden, ante el Departamento emisor y Alcalde. Lo anterior, de conformidad con el artículo 162 del Código Municipal.

Artículo 17.—El funcionario municipal que incumpla este Reglamento, podrá ser objeto de sanciones, disciplinarias, civiles y penales, de conformidad con la normativa correspondiente.

Artículo 18.—Serán eximidos del pago de impuestos de construcción los abonados previo estudio socioeconómico, cuando así lo determine el departamento de Desarrollo Social de esta Municipalidad.

Artículo 19.—Este reglamento rige desde su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Sonia González Núñez, Secretaria Municipal.—(IN2018301204).