

XINIA ESCALANTE  
GONZALEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por XINIA  
ESCALANTE GONZALEZ (FIRMA)  
Fecha: 2018.02.27 11:37:55 -06'00'



Año CXL

San José, Costa Rica, martes 27 de febrero del 2018

187 páginas

# ALCANCE N° 42

**PODER EJECUTIVO  
DECRETOS  
RESOLUCIONES  
CONTRALORÍA GENERAL  
DE LA REPÚBLICA  
RESOLUCIONES  
REGLAMENTOS  
REMATES  
HACIENDA  
INSTITUCIONES  
DESCENTRALIZADAS  
SUPERINTENDENCIA DE  
TELECOMUNICACIONES**

## **MUNICIPALIDAD DE PARRITA**

Mediante Acuerdo N°09, Artículo Tercero, Correspondencia, Asunto N°10, de la sesión Ordinaria N° 083-2017, celebrada el dieciocho de Diciembre del dos mil diecisiete, se aprobó el Reglamento de Obras Menores de la Municipalidad de Parrita. (Publicación por segunda vez).

### **REGLAMENTO MUNICIPAL DE OBRAS DE MENORES DEL CANTÓN DE PARRITA**

#### **CAPÍTULO I**

##### **Disposiciones generales**

**Artículo 1** Ámbito de Aplicación. En concordancia con el artículo 1º de la Ley de Construcciones, la Municipalidad de Parrita, velará por el control y la supervisión de cualquier construcción que se realice en su jurisdicción sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en esta materia a otros órganos administrativos.

**Artículo 2** Cumplimiento. Ninguna de las obras contempladas en este reglamento será ejecutadas sin cumplir los requerimientos que se detallan en el Reglamento de Construcciones, publicado en La Gaceta N° 56, alcance N° 17 del 22 de marzo de 1983, y sus reformas publicadas en La Gaceta N° 117 del 22 de junio de 1987.

**Artículo 3** Protección de derechos. Todo permiso que se otorgue mediante esta modalidad, deberá dejar a salvo los derechos de terceros.

**Artículo 4** Este reglamento atiende el mandato de nuestros legisladores indicado en la modificación de la Ley de Construcciones N° 833 publicada en el Alcance N° 247 el día martes 17 de octubre del 2017.

#### **CAPÍTULO II**

##### **Exención de licencia**

**Artículo 5** Se exceptúan de la obligatoriedad de licencia y de pago del impuesto de construcción, las obras indicadas a continuación:

1. Reposición o instalación de canoas y bajantes.
2. Construcción y reparación de aceras, cordón y caño y acceso vehiculares según lo dictamine la Unidad Técnica Vial.
3. Instalación de verjas, rejas, cortinas de acero, mallas perimetrales no estructurales (por ejemplo, malla ciclón, malla electrosoldada, malla modular electrosoldada)
4. Limpieza de terreno de capa vegetal no asociado a construcciones por ejecutar, menores a los 100 metros cúbicos y en terrenos con pendientes no mayor al 10 %.
5. Ajardinamientos
6. Cambio de cubierta de techo menores a 100 metros cuadrados (no incluye estructura)
7. Repello de edificaciones, pintura en general, tanto de paredes como de techo.
8. Acabados de pisos, puertas, ventanería y de cielo raso.
9. Reparación de repellos y de revestimientos
10. Reparaciones de fontanería.
11. Reparaciones eléctricas (sustitución de luminarias, de toma corrientes y de apagadores), que no aumenten la carga eléctrica instalada.
12. Remodelación de módulos o cubículos.

13. Cambio de material de emplantillado y material de cielo raso que no supere los 100 metros cuadrados y no modifique la instalación eléctrica.
14. Levantamiento de paredes livianas tipo muro seco, para conformar divisiones en oficinas.
15. Cambio de paredes livianas que no alteren la estructura del edificio.
16. Cercado de propiedad.
17. Instalación de aire acondicionado.

### **CAPÍTULO III**

#### **Construcción de obras menores**

**Artículo 6** Las obras menores no excederán el equivalente a diez salarios base, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N.º 7337, de 5 de mayo de 1993.

**Artículo 7** Actualización del monto de salarios mínimos. El área de Recursos Humanos de la Municipalidad de Parrita, deberá entregar cada vez que dicho mínimo sea modificado por decreto, una certificación del monto del salario base establecido en el artículo 2 de la Ley N.º, el cual será colocado en lugar visible de la Plataforma de servicios para que los vecinos del cantón conozcan el tributo.

**Artículo 8** Las obras menores deberán contar con la licencia expedida este municipio

**Artículo 9** Exposición de los permisos de construcción. Todo permiso de construcción debe ser colocado en un lugar visible, de manera que facilite las labores de inspección y control por parte de la Municipalidad, lo cual debe ser comunicado oportunamente a los interesados.

**Artículo 10** Fraccionamiento: Si dentro del plazo de doce meses, contado a partir del otorgamiento de un permiso de obra menor, se presentan nuevas solicitudes de obra menor sobre un mismo inmueble, la

municipalidad, previa inspección, denegará el nuevo permiso si se determina que una obra mayor está siendo fraccionada para evadir los respectivos controles, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar el permiso de construcción, conforme a lo dispuesto en el artículo 83 de esta ley.

**Artículo 11** Toda obra que no sea declarada como menor ó de mantenimiento por parte de la Gestión de Desarrollo Urbano y Social, deberá presentar la solicitud de Licencia Municipal de Construcción que para tal efecto se señala en el artículo 74 de la Ley de Construcciones y conforme el Decreto N° 27967-MP-MIVAH-S-MEIC. Reglamento para el trámite de visado de planos para la construcción, con la firma de un profesional responsable y con los visados requeridos por dicho decreto.

**Artículo 12** Se consideran obras menores. Se considerarán reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter menor, o similar avalada por la Gestión de Desarrollo Urbano y Social.

**Artículo 13** No se considerarán obras menores según el criterio técnico especializado del funcionario municipal competente, las obras que incluyan modificaciones al sistema estructural, eléctrico o mecánico de un edificio y que pongan en riesgo la seguridad de sus ocupantes,

**Artículo 14** Clases de obras menores.

1. Pintura exterior de edificaciones mayor a tres niveles.
2. Cambio de material de cubierta que exceda los 100 m2, incluyendo la hojalatería.
3. Cambio de material de emplantillado y material de cielo raso cuya área supere los 100 m2 y no implique modificaciones de la instalación eléctrica.
4. Tapias (que no sean muro de retención).
5. Construcción de nichos privados en cementerios.
6. Cambio de pisos hasta en dos niveles, siempre y cuando en el segundo nivel no se agregue carga muerta a la estructura.

7. Mejoramiento o reconstrucción de tanques sépticos y drenajes.
8. Estructura y cubierta de techos nuevos hasta un máximo de 30 m2.
9. Demoliciones hasta un máximo de 60 m2, siempre que no represente riesgo a terceros y que cumpla con lo dispuesto por el Capítulo XII de la Ley de Construcciones.
10. Movimientos de tierra de hasta un máximo de 100 m3 siempre que no represente riesgo a terceros y que cumpla con lo dispuesto por el Capítulo XIII de la Ley de Construcciones.
11. Obras para ganadería como corrales, establos, gallineros, chancheras que no sobrepasen los 200 m2.
12. Edificaciones de hasta 30 m2 que no requieran instalaciones eléctricas.

**Artículo 15** Tasación. La Gestión de Desarrollo Urbano y social será la encargada de determinar el monto imponible del permiso, conforme el artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana, para lo que requerirá por parte del Encargado Responsable, un croquis o plano detallado con las especificaciones técnicas de la obra, presupuesto detallado que incluya materiales y mano de obra así como una proforma de los materiales.

## **CAPÍTULO IV**

### **Del encargado responsable de la obra**

**Artículo 16** Encargado Responsable de la obra. Podrá ejercer el cargo de Encargado Responsable toda persona con conocimientos constructivos, y que así quede demostrado en el proceso de registro establecido en el artículo 19 de este Reglamento, de manera que será la persona autorizada por el municipio para ejercer la construcción de obras menores en el cantón.

**Artículo 17** Bajo esta persona recaerá la responsabilidad de la ejecución de la obra con todos los alcances de los artículos 81 y Transitorio del 83 de la Ley de Construcciones.

**Artículo 18** Estos constructores estarán autorizados para presentarle a la Gestión de Desarrollo Urbano y Social, planos o croquis diseñados con las especificaciones técnicas necesarias para garantizar la idoneidad de la obra a ejecutar, con los mismos requisitos que se le exigen a los profesionales responsables tales como la protección de la propiedad, la salud pública, la vida humana y animal que lo utilizarán, el respeto absoluto de la sostenibilidad ambiental, ajuste al plan regulador, alineamientos y ajuste a la normativa aplicable en materia urbanística.

**Artículo 19** Registro Municipal de Constructores Autorizados. Conforme a los alcances del artículo 81 y transitorio del artículo 83 de la Ley de Construcciones, se creará el Registro Municipal de Constructores Autorizados, tales como maestros de obras, albañiles, carpinteros, u operarios especializados quienes deberán inscribirse como responsables de dichas obras pudiendo efectuar obras menores, siempre que se encuentre bajo la categoría que norma el presente Reglamento.

**Artículo 20** Autorización y responsabilidad solidaria del propietario del inmueble.

Para ser el encargado de la obra deberá la persona llenar declaración jurada municipal de su idoneidad, y adjuntar fotocopia de la cédula de identidad, que lo responsabiliza administrativa, civil y penalmente ante cualquier daño imputable a su impericia técnica y exonera a la municipalidad de daños a terceros, de forma personal o mediante su representante legal el propietario de la construcción deberá autorizar en forma escrita para que el encargado de la obra, sea el responsable de la ejecución de la obra que se pretenda realizar.

**Artículo 21** En caso de objeciones o correcciones solicitadas a los documentos aportados, la persona responsable de la obra queda autorizada para la modificación solicitada, siempre y cuando, se mantenga como obras menores. Lo anterior sin perjuicio de las responsabilidades penales y civiles inherentes al propietario del inmueble todo en apego a la Ley 8220 y su reglamento.

Solidariamente, el propietario del inmueble donde se realice la obra, serán corresponsables de los datos que constan en el proyecto,

**Artículo 22** Revocatoria de la Autorización por parte del propietario del inmueble. El propietario puede revocar la autorización dada de conformidad con el artículo anterior y solicitar un cambio de responsable, adjuntando la nueva autorización, y el nuevo responsable deberá estar inscrito en el Registro Municipal de Constructores Autorizados. El propietario puede presentar denuncias o quejas sobre un responsable autorizado, lo que abre el proceso de anulación de la autorización concedida, debiendo para tal efecto, aportar nota oficial y las pruebas que considere pertinente.

## **CAPÍTULO V**

### **Del permiso de construcción de obras menores**

**Artículo 23** El lugar de entrega de la solicitud de permiso será en forma física en la plataforma de servicios y el retiro de los mismos en el mismo lugar.

Para solicitar este permiso, deberá cumplirse con lo siguiente:

1. Solicitud de acuerdo al formato establecido en este reglamento.
2. Autorización de encargado responsable.
3. Declaración jurada de idoneidad de encargado responsable.
4. Solicitante del permiso al día con las contribuciones obrero patronal a la CCSS. Art 74 Ley constitutiva CCSS, (La municipalidad realizará la consulta, para nacionales y extranjeros deberá aportar número de asegurado, de lo contrario deberá aportar la certificación)
5. Una copia del plano catastrado de la propiedad cuando sea requerido por el municipio y justificado en que la información no se registra en la base de planos.



6. Declaración de bienes inmuebles efectuada.
7. Estar al día con las obligaciones municipales.
8. Presentar boleta de actualización de datos
9. Encontrarse la propiedad debidamente inscrita a nombre de la persona que solicita el permiso, o con la autorización del titular autenticada por abogado.
10. Plano o croquis de la obra a realizar, con inclusión de todos los detalles constructivos, incluyendo además localización y ubicación de la propiedad.
11. Presupuesto detallado que incluya materiales y mano de obra así como una proforma de los materiales.
12. Si el propietario es persona jurídica aportar certificación personería, en caso de certificaciones digitales que esté vigente en el caso de certificaciones físicas con menos de 2 meses de emitidas.
13. Alineamientos
  - Municipalidad: Calles Públicas o vías locales
  - MOPT; Cuando el acceso es mediante ruta nacional, F. Ley General de caminos públicos 5060 y Reglamento para el trámite de visado de planos para la construcción N° 27967-MP-MIVAH-MEIC,
  - INVU; Si en el plano de catastro se indican ríos, nacientes, quebradas, arroyos, lagos, embalse natural o artificial y acuíferos debe presentar alineamiento de cauce fluvial o naciente. Artículo 33 de la Ley Forestal N° 7575
  - AyA o quien administre el suministro: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de aguas
  - MINAET: cuando el inmueble se vea afectado por nacientes, pozos, zona de protección de ríos, obras en cause, etc.

- SETENA: cuando se requiera la viabilidad ambiental. ICE: cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de alta tensión.
- DGAC: cuando el inmueble se vea afectado por zonas de afectación de aeropuertos

14. Si la propiedad se ubica dentro de Zona Marítima Terrestre concesión debidamente inscrita en Registro Nacional de Concesiones. (el departamento de ZMT emite la constancia correspondiente)

**Artículo 24** Revisión y plazo de resolución de la solicitud. Se realizará según lo determine la reglamentación vigente. La resolución de estas solicitudes se deberá dar a más tardar en diez días hábiles, previo cumplimiento de todos los requisitos y pago de los impuesto respectivos.

**Artículo 25** Inspección preliminar. De previo al otorgamiento de la licencia respectiva, la Municipalidad podrá realizar una inspección a fin de verificar el cumplimiento y veracidad de los requisitos aportados por el interesado.

**Artículo 26** Inspección y supervisión. Una vez otorgado el permiso, la Gestión de Ordenamiento Territorial, por medio de los inspectores fiscalizará el trabajo que se llevó a cabo de conformidad con lo que indica el permiso de construcción.

## **CAPÍTULO VI**

### **De las sanciones**

**Artículo 27** Incumplimiento. Para todos los efectos, la inobservancia de lo dispuesto en este Reglamento se considera una infracción, que implicará la clausura, aplicación de multas, desocupación o, destrucción de la obra, de acuerdo a la ley correspondiente.

**Artículo 28** Motivos de clausura. Además de lo estipulado en el artículo anterior, serán motivos de clausura de las obras de mantenimiento, reparación y ampliación, los casos siguientes:

- a) Por su complejidad, nivel y categoría de obra que sea declarada por la Gestión de Desarrollo Urbano y Social
- b) Cuando la tasación del permiso solicitado ascienda a un monto mayor al que se autoriza como Licencia de obras menores.
- c) Cuando se construya una obra diferente con la que se solicita en el permiso respectivo, generando el mismo una obra que sea mayor a la autorizada hasta en un 10% del volumen original.
- 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 Alcalde, así lo dispongan.
- f) Cuando así sea indicado por alguna de las Instituciones que velan por el ordenamiento jurídico en materia de construcción, sea el INVU, el MOPT, el Ministerio de Salud, MINAE, AyA, la Comisión Nacional de Emergencias, ICAA o similar.

**Artículo 29** Los inspectores municipales serán los encargados de notificar y clausurar a fin de evitar que se consoliden las infracciones a este reglamento y normativa conexas.

**Artículo 30** El procedimiento administrativo ante clausuras se realizará según lo determine la reglamentación vigente.

**Artículo 31** Sanción por incumplimiento de los funcionarios municipales. El o los funcionarios municipales que incumplan con este Reglamento, serán sancionados acorde con lo que estipulan el Código de Trabajo, y otra normativa conexas.

**Artículo 32** Recursos. Las actuaciones de los funcionarios municipales serán susceptibles, dentro de los cinco días hábiles contados a partir de su notificación, de los recursos de revocatoria y/o de apelación en de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 del Código Municipal.

**Artículo 33** Agotamiento de la vía administrativa. Con la resolución del Alcalde, se dará por agotada la vía administrativa.

**Artículo 34** Derogatoria. Este Reglamento deroga cualquier disposición reglamentaria anterior que se le oponga en contrario.

**Artículo 35** Vigencia. Rige a partir de su aprobación y posterior publicación definitiva en el Diario Oficial La Gaceta. **Acuerdo aprobado por unanimidad y definitivamente.**

***ES CONFORME: Se extiende la presente en la Ciudad de Parrita, el primero de Febrero de Enero del dos mil dieciocho. Exenta de timbres por ser un trámite de una institución pública.***

Sandra Hernández Chinchilla.—1 vez.—Solicitud N° 108203.—( IN2018217293 ).