

LA GACETA 197 del jueves 17 de octubre de 2019

MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT

Por acuerdo N° 3, que consta en el artículo 1º, capítulo 3º, del acta de la sesión ordinaria N° 172-2019, del 13 de agosto del 2019, del Concejo de Curridabat, se promulga el siguiente:

REGLAMENTO PARA OBRAS MENORES DE LA MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT

Artículo 1º—Las obras menores previo a su construcción deberán contar con la licencia expedida por la Dirección de Desarrollo y Control Urbano, la cual tendrá la obligación de vigilar las obras para las que haya autorizado la licencia, por medio de la Oficina de Inspecciones.

Artículo 2º—La construcción de obras menores deberá respetar siempre la normativa relativa a la protección de la propiedad, la salud pública, la vida humana y animal que lo utilizarán, el respeto absoluto de la sostenibilidad ambiental, y el desarrollo integral que garantice el derecho a un ambiente sano y equilibrado, individual y colectivo.

Artículo 3º—Si dentro del plazo de doce meses, contado a partir del otorgamiento de un permiso de obra menor, que establezca realizar reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter 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 la Ley de Construcciones.

Artículo 4º—**Generalidad de la obra menor.** Obra menor es toda aquella construcción o trabajo que implique:

- a. La reparación de un elemento, parte o sistema, sea por deterioro, mantenimiento o por seguridad como cerramiento siempre y cuando no se le altere el área, ni incluya modificaciones o ampliaciones de capacidad del sistema estructural, eléctrico o mecánico de una infraestructura u edificio o que pongan en riesgo la seguridad de sus ocupantes.
- b. Las obras nuevas de naturaleza menor según se detallan en los artículos 5º, 6º, 7º y 8º, siempre y cuando no incluyan modificaciones de capacidad del sistema estructural, eléctrico o mecánico.

Las obras menores comprenden tanto las que se realicen en exteriores como interiores y no requieren la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del CFIA.

Artículo 5º—**Obras menores generales.** Se consideran obras menores en inmuebles las siguientes:

- a. Reposición o instalación de canoas y bajantes, a excepción de vivienda unifamiliar que queda exonerada.
- b. Instalación o reposición de verjas, rejas, cortinas de acero o mallas perimetrales no estructurales. Se exonera la vivienda unifamiliar.
- c. Instalación y acabados de pisos, excepto vivienda en zona de alta y media densidad.

- d. Instalación de puertas, ventanería y cielo raso, excepto en zona vivienda de alta y media densidad.
- e. Remodelación de módulos o cubículos de oficinas y baños (particiones).
- f. Cambio de enchape y losa sanitaria en los baños o servicios sanitarios. Se exonera vivienda.
- g. Levantamiento de paredes livianas tipo muro seco, para conformar divisiones internas. Se exonera vivienda.
- h. Tapias no mayores a 10 m lineales, bajo inspección previa.
- i. Muros no mayores a un metro de alto y diez metros lineales bajo inspección previa, en los casos que sea necesario nivelar la calzada de aceras o retener material por talud.
- j. Cambio de láminas de techo. Se exonera vivienda unifamiliar.

Artículo 6º—**Obras menores eléctricas.** Las obras menores eléctricas serán: Se exoneran los casos en que no se aumenta la carga eléctrica instalada.

Artículo 7º—**Obras menores mecánicas.** Las obras menores mecánicas serán:

- a. Sustitución de tuberías, exceptuando vivienda.
- b. Construcción y reubicación de cajas de registro y trampas de grasa, exceptuando vivienda.
- c. Limpieza y cambio de trazado de sistemas de drenaje, exceptuando vivienda.

En todos los casos indicados no se aumenta la capacidad del sistema.

Artículo 8º—**Monto de la obra menor.** Se entenderá como obra menor aquellas mejoras o reparaciones cuya inversión para ser construida no sobre pase el equivalente a diez salarios base, calculado conforme a lo que disponga anualmente el Consejo Superior del Poder Judicial. El funcionario municipal deberá, en razón de los principios de razonabilidad, proporcionalidad, lógica, conveniencia y eficiencia valorar y otorgar la licencia respectiva de obra menor siempre y cuando la obra menor este explícitamente indicada en los artículos anteriores y no afecte los sistemas estructurales, eléctrico o mecánico de una edificación competente.

Artículo 9º—Para la solicitud de la autorización de obra menor, deberá cumplirse con lo siguiente:

- a. Llenar el formulario respectivo.
- b. Presentar el plano de catastro de la propiedad visado.
- c. Encontrarse la propiedad debidamente inscrita a nombre de la persona que solicita el permiso, o con la autorización correspondiente del titular. En caso de persona jurídica aportar personería jurídica.
- d. Certificación de la propiedad.
- e. Estar al día en el pago de impuestos municipales.
- f. Declaración de Bienes Inmuebles al día.
- g. Plano o croquis de la obra a realizar, con inclusión de todos los detalles localización y ubicación de la propiedad.

Artículo 10.—El munícipe deberá presentar los requisitos documentales vigentes, con el objeto de que sea emitida la licencia constructiva respectiva, la cual quedará exenta del pago del permiso constructivo.

Artículo 11.—Cualquier obra que no se adapte a las condiciones descritas en este reglamento, deben cumplir con el procedimiento normal de permiso de construcción municipal, contar con un profesional responsable, inscribir la responsabilidad profesional ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, atender las

exigencias de las instituciones respectivas y cumplir con todo lo que exigen las leyes y reglamentos competentes.

Artículo 12.—Serán motivos de clausura de la obra menor, los casos siguientes:

- a. Cuando se construya una obra diferente con la que se solicita el permiso respectivo, generando el mismo una obra que sea mayor a la autorizada, la cual se determinará con base en la complejidad, nivel y categoría de la obra.
- b. Cuando el avalúo del permiso solicitado ascienda a un monto mayor al que se autoriza como obra menor.
- c. Cuando se determine que lo construido pone en peligro la seguridad de terceros.
- d. Cuando por emergencia cantonal u otra declaratoria dada por el Concejo Municipal y/o Alcalde(sa), así lo dispongan.
- e. Cuando se incumpla en cualquier forma lo estipulado en las Leyes y Reglamentos a fines que así lo indiquen.
- f. Cuando en la misma finca se realicen trabajos fraccionados que el total de ellos superen lo conforme en el artículo 11 de este Reglamento.

Artículo 13.—Se deroga el Reglamento para Obras de Mantenimiento en el cantón de Curridabat.

Artículo 14.—Rige a partir de su publicación definitiva.

Curridabat, 19 de agosto del 2019.—Allan de Jesús Sevilla Mora, Secretario.—