

Reglamento para obras menores de la Municipalidad de Curridabat

MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT

En uso de sus facultades, el Concejo de Curridabat aprobó, mediante acuerdo N° 18, que consta en el artículo 9°, capítulo 3°, del acta de la sesión ordinaria N° 127-2022, del 4 de octubre de 2022, el Reglamento para Obras Menores de la Municipalidad de Curridabat

REGLAMENTO PARA OBRAS MENORES

DE LA MUNICIPALIDAD DE CURRIDABAT

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1°-**Objeto del presente reglamento.** El presente reglamento tiene por objeto fijar los lineamientos para la obtención de la autorización municipal para la ejecución de las denominadas obras menores establecidas en el artículo 83 bis de la Ley de Construcciones N° 833 del 2 de noviembre de 1949.

[Ficha articulo](#)

Artículo 2°-**Ámbito de aplicación.** Las disposiciones de este reglamento serán de aplicación y acatamiento obligatorio para todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que pretendan gestionar y obtener la autorización municipal para la ejecución de obras menores en un bien inmueble que se ubique en el Cantón de Curridabat.

[Ficha articulo](#)

Artículo 3º-**Respeto a normativa aplicable.** 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, así como lo dispuesto en el Plan Regulador.

[Ficha articulo](#)

CAPÍTULO II

Autorización de ejecución de obras menores

Artículo 4º-**Sobre la obra menor y su autorización.** De conformidad con lo establecido en el artículo 83 bis de la Ley de Construcciones, se determina que obra menor es toda reparación, remodelación, ampliación y otras obras de carácter menor que una persona puede ejecutar por cuenta propia o de un tercero, sin necesidad de contar con la autorización del profesional en ingeniería o arquitectura debidamente incorporado al colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.

La autorización de obra menor no podrá ser utilizada para evadir el trámite de obtención de un permiso de construcción de obra mayor, de conformidad con lo establecido en el artículo 83 bis de la Ley de Construcciones y este reglamento.

Para dicho efectos, se deberá contar con la autorización emitida por la Dirección de Desarrollo y Control Urbano, siendo que la vigilancia de las obras recaerá en el Departamento de Inspecciones.

[Ficha articulo](#)

Artículo 5º-**Monto de la obra menor.** Se entenderá como obra menor aquellas mejoras o reparaciones cuya inversión para ser construida no sobrepase 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 autorización respectiva siempre y cuando la obra menor esté explícitamente conforme a lo establecido en el artículo 83 bis de la Ley de Construcciones y el presente reglamento.

[Ficha artículo](#)

Artículo 6º-**Sobre lo que no contempla la obra menor.** No se considerarán obras menores las obras de construcción que incluyan modificaciones o ampliaciones al sistema estructural, eléctrico o mecánico existente de una edificación.

[Ficha artículo](#)

Artículo 7º-**Sobre la prohibición de fraccionar una obra mayor.** Si dentro del plazo de doce meses, contados 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 y previa inspección, se 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.

[Ficha artículo](#)

CAPÍTULO III

Sobre lo que constituye obra menor

Artículo 8º-**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, 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 o edificio o que pongan en riesgo la seguridad de sus ocupantes.

b. Las obras nuevas de naturaleza menor según se detallan en el presente reglamento, siempre y cuando no incluyan modificaciones al 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.

[Ficha artículo](#)

Artículo 9º-**Obras menores generales**. Se consideran obras menores en inmuebles las siguientes:

- a. Reposición o instalación de canoas y bajantes.
- b. Instalación o reposición de verjas, rejas, cortinas de acero o mallas perimetrales no estructurales.
- c. Instalación y acabados de pisos.
- d. Instalación de puertas, ventanería y cielo raso.
- e. Remodelación de módulos o cubículos de oficinas y baños (particiones).
- f. Cambio de enchape y losa sanitaria en los baños o servicios sanitarios.
- g. Levantamiento de paredes livianas tipo muro seco, para conformar, únicamente, divisiones internas.

h. Cambio de láminas de techo sin modificación de cerchas.

[Ficha artículo](#)

Artículo 10.-**Obras menores mecánicas. Las obras menores mecánicas serán:**

- a. Sustitución de tuberías.
- b. Construcción y reubicación de cajas de registro y trampas de grasa.

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

[Ficha artículo](#)

CAPÍTULO IV

Requisitos y trámite

Artículo 11.-**Para la solicitud de la autorización de obra menor, deberá cumplirse con lo siguiente:**

- a. Llenar el formulario respectivo junto con la declaración jurada anexa por parte del propietario registral del inmueble.
- b. Contar con el respectivo plano de catastro visado de la propiedad.
- 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 con no menos de un mes de emitida.

- d. Estar al día en el pago de impuestos municipales.

- e. Declaración de Bienes Inmuebles al día.

- f. Plano o croquis de la obra a realizar, con inclusión de todos los detalles localización y ubicación de la propiedad.

- g. Medio para atender notificaciones que deberá ser fax o correo electrónico. El número de teléfono no se tendrá como medio para atender notificaciones.

[Ficha artículo](#)

Artículo 12.-**Sobre la presentación de la solicitud.** El peticionario presentará la solicitud completa en la Plataforma de Servicios o por el medio electrónico que la Municipalidad habilite para tal fin, al que se le asignará un número de trámite.

Dicha autorización de ejecución de obras menores quedará exenta del pago del permiso respectivo.

[Ficha artículo](#)

Artículo 13.-**Sobre la revisión de la solicitud.** Una vez recibida la solicitud, la misma se trasladará al Departamento de Inspecciones a fin de que se realice la visita al inmueble y se verifique que lo solicitado se ajusta a lo preceptuado en el presente reglamento.

En caso de que al momento de la inspección al sitio la misma no pueda realizarse por causas achacables al gestionante, por una única vez se hará un segundo intento de inspección.

De no lograrse realizar la inspección en esa segunda oportunidad por los mismos motivos, se emitirá el informe correspondiente con lo que conste en el sitio.

Todo deberá quedar constando en el informe respectivo.

Una vez que el Departamento de Inspecciones emite su informe, el mismo se remitirá a la Dirección de Desarrollo y Control Urbano, para la verificación del cumplimiento de requisitos y de que el proyecto se adecue a la naturaleza de una obra menor.

De conformidad con la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, en caso de requerirse alguna aclaración o información adicional que deba ser suministrada por el peticionario, se procederá a la notificación por el medio señalado por el peticionario para dicho fin en el formulario, para que en el plazo de diez días hábiles se cumpla con lo requerido por la oficina municipal, con el apercibimiento de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, notificándose entonces su archivo inmediato.

Se podrá requerir al peticionario la aportación de aquellos datos o documentos complementarios que obren en su poder o cuya obtención esté a su alcance y que resulten estrictamente imprescindibles para tramitar y responder la petición, en el plazo de cinco días hábiles.

En todo momento el funcionario responsable actuará en total apego a las disposiciones de este reglamento, el plan regulador vigente de la Municipalidad y la normativa en materia urbana conexas.

[Ficha artículo](#)

Artículo 14.-**Plazos de resolución.** De conformidad con el artículo 40 inciso b) del Reglamento a la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos Decreto Ejecutivo N°37045, toda solicitud deberá resolverse en el término máximo de quince días naturales contado a partir del día siguiente hábil de su presentación.

No se computará como parte de dicho plazo, las subsanaciones que sean debidamente notificadas al profesional a cargo por defectos u omisiones de su solicitud.

Tampoco se computará como parte de dicho plazo, si por causas achacables al

gestionante, se imposibilitó realizar la inspección que se detalla en el artículo anterior.

[Ficha artículo](#)

Artículo 15.-**Denegatoria de la autorización.** Cualquier obra que no se ajuste a lo establecido en el artículo 83 bis de la Ley de Construcciones y a las condiciones descritas en el presente reglamento, no será autorizada para que se tramite por medio de obra menor, siendo que el interesado deberá cumplir con el procedimiento normal de permiso de construcción municipal.

[Ficha artículo](#)

CAPÍTULO V

Sobre la clausura de obras

Artículo 16.-**Serán motivos de clausura de la obra menor:**

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, Lo que se determinará con base en la complejidad, nivel y categoría de la obra.

b. Cuando el estimado del costo de la obra a construir 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 se incumpla en cualquier forma lo estipulado en las Leyes y Reglamentos afines que así lo indiquen.

e. Cuando en la misma finca se ejecuten obras fraccionadas que desvirtúen la

naturaleza de la ejecución de una obra menor.

[Ficha articulo](#)

Artículo 17.-**Derogatorias.** Se deroga el Reglamento para Obras Menores de la Municipalidad de Curridabat aprobado mediante sesión N° 172-2019 del 13 de agosto de 2019 y publicado en el Diario Oficial *La Gaceta* N° 197 del 17 de octubre de 2019.

[Ficha articulo](#)

Artículo 18.-Rige a partir de su publicación definitiva."

Rige a partir de su publicación.

Curridabat, 28 de noviembre de 2022.

[Ficha articulo](#)

Fecha de generación: 16/12/2022 11:37:55 a.m.

[Ir al principio del documento](#)