

Reforma Ley de Construcciones

N° 9482

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

DECRETA: MODIFICACIÓN DE LA LEY N.º 833, LEY DE CONSTRUCCIONES, Y SUS REFORMAS, DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1949

ARTÍCULO ÚNICO- Se reforman los artículos 33, 41 y 83 y se adiciona el artículo 83 bis a la Ley N.º 833, Ley de Construcciones, de 2 de noviembre de 1949, y sus reformas. Los textos son los siguientes:

Artículo 33- Sanciones

La Municipalidad impondrá multas de cinco (5%) a diez por ciento (10%) de un salario base, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N.º 7337, de 5 de mayo de 1993, por las infracciones a las reglas de este capítulo y ordenará el desmantelamiento y retiro, a costa del propietario, de anuncios y estructuras relativas que considere inconvenientes o peligrosas.

Artículo 41- Sanciones

Las infracciones a las reglas de este capítulo se castigarán con multas de cinco (5%) a diez por ciento (10%) de un salario base, calculado conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N.º 7337, de 5 de mayo de 1993.

Artículo 83- Definición. Arquitectos o ingenieros responsables

Para los efectos de esta ley, se entenderán como profesionales responsables aquellos profesionales en ingeniería o arquitectura debidamente incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica y habilitados para ejercer sus profesiones en distintas especialidades. Estos profesionales actuarán conforme a sus distintas especialidades.

Los profesionales responsables son los únicos que tienen facultad para autorizar solicitudes de licencia para obras de construcción; además, tienen la obligación de vigilar las obras para las cuales hayan solicitado o autorizado licencia para obras de construcción.

Las municipalidades que no cuenten, dentro de su equipo de colaboradores, con un profesional responsable de ejercer el control constructivo de manera adecuada y eficaz dentro de su territorio podrán establecer convenios interinstitucionales de apoyo técnico con las municipalidades más cercanas, con la finalidad de ejercer ese control constructivo.

Artículo 83 bis- Permiso para obras menores

Toda persona puede hacer reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter menor, por cuenta propia o de terceros, sin necesidad de contar con la autorización del profesional contemplado en el artículo 83 de la presente ley, siempre y cuando dichas obras no

excedan 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, pero deberá contar con la licencia expedida por la unidad municipal correspondiente, la cual tendrá la obligación de vigilar las obras para las que haya autorizado la licencia.

Las condiciones para ese tipo de construcción deberán estar reguladas por un reglamento de construcción de obras menores, emitido por la municipalidad respectiva. Esta reglamentación considerará la protección de la propiedad, la salud pública, la vida humana y animal que lo utilizarán, el respeto absoluto de la sostenibilidad ambiental y todas las regulaciones que considere el municipio, en función del desarrollo integral que garantice el derecho a un ambiente sano y equilibrado, individual y colectivo. No se considerarán obras menores las obras de construcción que, según el criterio técnico especializado del funcionario municipal competente, incluyan modificaciones al sistema estructural, eléctrico o mecánico de un edificio, que pongan en riesgo la seguridad de sus ocupantes.

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 esta ley.

Ficha artículo

TRANSITORIO ÚNICO- Reglamentación

Las municipalidades tendrán un plazo de seis meses para emitir el reglamento que regula estas actividades, a partir de la promulgación de esta ley.

Rige a partir de su publicación.

Dado en la Presidencia de la República, San José, a los veintiséis días del mes de setiembre del año dos mil diecisiete.