Sesi•n Extraordinaria Acta Nø22
16/04/93

Acta de la Sesi¢n Extraordinaria Nø22-93 que celebra el Concejo Municipal de Bel,n, a las cinco de la tarde del dieciseis de abril de mil novecientos noventa y tres, en el Sal•n de Sesiones de la Municipalidad de BelŠn en, San Antonio.

Miembros Presentes

REGIDORES PROPIETARIOS:

Bi•logo William Alvarado Bogantes, quiŠn preside
Periodista Vianney Gonz lez Ram¡rez, vicepresidente
Licenciada Aurora Alvarez Montero
Ingeniero Francisco Castillo Venegas

REGIDORES SUPLENTES

Se¤or Edwin Solano Vargas
Luis Alberto Chaves Castillo

SINDICOS PROPIETARIOS Distrito

Se¤or Guillermo Villalobos Rojas San Antonio

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

EJECUTIVO MUNICIPAL

Lic. Luis Orlando Rodr¡guez Gonz lez

SECRETARIA MUNICIPAL

Se¤ora Viria Murillo Murillo

MIEMBROS AUSENTES

REGIDORES PROPIETARIOS:

Licenciada Thais Zumbado Ram¡rez

REGIDORES SUPLENTES

Se¤or V¡ctor Villegas Murillo
Ingeniero Danilo Alvarado Quesada
Se¤or Hermes Zumbado Alfaro

SINDICOS SUPLENTES

Se¤or Manuel Rodr•guez (injustificado)
Se¤or Jos, A. Quesada (injustificado)
Se¤or Jos, Ram¡rez (injustificado)

ARTICULO UNICO

Revisi¢n y Aprobaci¢n del Proyecto de Reglamento Para el Otorgamiento de Permisos de Construcci¢n

Municipalidad de Bel,n

De conformidad con lo establecido en el art¡culo 170 de la Constituci¢n Pol¡tica: Art¡culo 4 inciso 4), 7 inciso a) del C¢digo Municipal; 18 y 19 de la Ley de Construcciones; 32, 33 y siguientes de la Ley de Planificaci¢n Urbana, la Municipalidad de Bel,n en uso de las atribuciones que le otorgan los art¡culos referidos, aprob¢ en forma un nime el siguiente Proyecto de Reglamento Para el Otorgamiento de Permisos de Construcci¢n

Cap¡tulo I. De la Aplicaci¢n:
Art¡culo 1.- El presente reglamento ser aplicado a todo tipo de obras de construcci¢n, remodelaci¢n, reparaci¢n, excavaci¢n y rellenos, ampliaci¢n o demolici¢n de edificios que se pretendan realizar dentro del mbito territorial de la Municipalidad de Bel,n. Que para tales efectos deber n contar con el permiso o autorizaci¢n que al efecto emita la misma, de conformidad con lo estipulado en el art¡culo 1.2 del Reglamento de Construcci¢n y art¡culo 3 del acta de sesi¢n de Junta Directiva del INVU, No.3822 del 4 de mayo de 1987.
Art¡culo 2.- Qui,n no respetar las disposiciones que contiene el presente Reglamento, se har acreedor a las sanciones que se indican en el art¡culo 42 y siguientes del mismo.
Cap¡tulo II. Definici¢n de T,rminos.
Art¡culo 3.- Para los efectos de interpretaci¢n y aplicaci¢n del presente Reglamento, los t,rminos siguientes tienen el significado que se indica:

ACERA: Parte de la v¡a p£blica, normalmente ubicada a sus orillas, que se reserva para el tr nsito exclusivo de peatones.
ALINEAMIENTO: L¡nea fijada por la Municipalidad o por el Ministerio de Obras P£blicas y Transportes (MOPT). El alineamiento o l¡nea de propiedad es aquella l¡nea que divide el derecho de v¡a o propiedad p£blica y la propiedad privada, en ,sta l¡nea normalmente se coloca la baranda. El alineamiento o l¡nea de construcci¢n se refiere a la l¡nea a partir de la cu l se puede construir hacia el fondo de propiedad.
ANTEJARDIN: Espacio comprendido entre la l¡nea de propiedad y la l¡nea de construcci¢n fijada por la Municipalidad o el MOPT, implica una restricci¢n para construir, sin que por ello la porci¢n de terreno pierda su condici¢n de propiedad privada.
CALLE: Cualquier v¡a p£blica o privada que permita el tr nsito de veh¡culos automotores y peatones.
CALZADA: Parte de la calle destinada al tr nsito de veh¡culos automotores y de peatones en el caso de que no existan aceras.
CONSTRUCCION: Es toda la estructura que se fija e incorpora a un terreno, incluye cualquier tipo de remodelaci¢n, alteraci¢n o ampliaci¢n que se realice a una estructura existente.
CORDON Y CA¥O: Desague pluvial que conforma el l¡mite entre la calzada de una calle y la acera.
PERMISO DE CONSTRUCCION: Tr mite indispensable que deber ser aprobado por la Municipalidad para construir, remodelar, ampliar todo tipo de estructura u obra entre las cuales est n por ejemplo: cercas, piscinas, cocheras, accesos, tapias, toldos, techos, muros, barandas, astas, cambio de pisos, entre otros. O para movimientos de tierra, excavaciones o rellenos previos a una construcci¢n.
EDIFICIO: Construcci¢n destinada a habitaci¢n o en la que una o m s personas pueden desarrollar cualquier labor, almacenamiento, o para protecci¢n de maquinaria.
ENREJADO: Sin¢nimo de reticulado en cuanto se refiere a estructuras de alma abierta.
ENTUBADO PLUVIAL: Desague pluvial subterr neo formado generalmente por tuber¡a de concreto.
ESTRUCTURA: Sistema de elementos resistentes a los efectos de las fuerzas externas o internas de todo tipo que forma el esqueleto de un edificio u obra civil.
INSTALACION: En un edificio, cualquier sistema destinado a servicios tales como agua potable, desagues, energ¡a el,trica, transporte vertical, aire acondicionado, etc.
OBRA CIVIL: Obra dise¤ada y constru¡da mediante la aplicaci¢n de la ciencia y la tecnolog¡a perteneciente a la Ingenier¡a Civil.
OBRA PROVISIONAL: Obra de car cter temporal que debe constr¡rse o instalarse como medio de servicio para ayudar a la construcci¢n de una obra definitiva.
PARED: Sin¢nimo de muro no estructural, elemento constructivo para cerrar espacios.
PISO: Es de un edificio, plataforma a n¡vel que sirve de suelo habitable y sostener los muebles. Se llama piso al que est a nivel de la calle. Edificio de un piso es aquel de una s¢la planta.
PLANO CATASTRADO: Plano oficial de un terreno debidamente registrado en la direcci¢n de Catastro Nacional, que fija la forma, rea, deslindes y orientaci¢n de aquel.

REPARACION: Renovaci¢n de cualquier parte de una obra para dejarla en condiciones iguales o mejores, que las primitivas.
VOLADIZO: Parte que sobresale de una pared.
TABIQUE: Elemento vertical resistente que sirve como divisi¢n interior o cierre exterior de los recintos de un edificio.
URBANIZACION: Desarrollo o habilitaci¢n, para fines urbanos de acuerdo con la zonificaci¢n del Plan Regulador, mediante la apertura de calles o provisi¢n de servicios.
FRACCIONAMIENTO: Es la divisi¢n de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes, incluye tanto particiones de adjudicaci¢n judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo due¤o, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formaci¢n y uso urbano de los bienes inmuebles.
Art¡culo 4. Si en la ejecuci¢n de una obra debe ocuparse una v¡a o acceso p£blico, el subsuelo o espacio a,reo de la misma, se deber obtener un permiso de ocupaci¢n de v¡a de la Municipalidad o del Ministerio de Obras P£blicas y Transportes, seg£n corresponda.
Art¡culo 5. Para la colocaci¢n de r¢tulos los interesados deber n someterse a lo indicado en el Reglamento de Anuncios Publicitarios del Cant¢n de Bel,n, y el presente Reglamento.
Art¡culo 6. En resguardo de la seguridad de los peatones, las construcciones, remodelaciones o reparaciones de edificios de m s de una planta que est,n colocados a la orilla de la acera o calle, deben cumplir con los siguientes requisitos:
a. Se deber levantar adem s, una valla de 80 cent¡metros de alto sobre la l¡nea del cord¢n de la acera o rea que corresponda, debe protegerse por medio de un alero reforzado, de acuerdo con la peligrosidad del edificio, cobertura o techo dise¤ado para soportar una carga m¡nima de 150 kilogramos por metro cuadrado que evite los accidentes o molestias que puedan provocar los desprendimientos de materiales el uso de equipo y otros factores. Esta protecci¢n se colocar a una altura m¡nima de 2.25 metros, sobre la acera o rea que corresponda y en su ancho no sobrepasar la l¡nea del cord¢n de ca¤o.
Art¡culo 7. Las construcciones ubicadas en zonas de control especial, en calles o plazas donde existan construcciones declaradas monumentos nacionales de valor excepcional, hist¢rico o arquitect¢nico, deben armonizar con el ambiente general del lugar.
Art¡culo 8. El propietario y el ingeniero o arquitecto responsable del dise¤o de la edificaci¢n responder de los datos que se indiquen en el proyecto o dise¤o. La Municipalidad ser responsable £nicamente por los datos que se refieren a alineamientos y niveles.
Art¡culo 9. Cuando por motivos calificados sea indispensable dejar escombros, hacer excavaciones o en alguna forma poner obst culos al libre tr nsito en la v¡a p£blica, originados por obras de cualquier tipo, es obligatorio obtener de previo la autorizaci¢n municipal para tal uso y reparar cualquier da¤o a que se provoque a la infraestructura existente. Adem s se deber n colocar banderas, letreros durante todo el d¡a y se¤ales luminosas claramente visibles durante la noche, a una distancia de 15 metros del obst culo, de manera que prevenga oportunamente al que transite por dicha v¡a.
En caso de incumplimiento de lo anterior, la Municipalidad retirar el permiso de uso concedido, ordenar el retiro de materiales y en caso de

no cumplirso con la orden dictada, proceder de conformidad con la Ley General de Caminos P£blicos. Los casos de accidentes por el incumplimiento de este punto, ser n de exclusiva responsabilidad del encargado de la obra y del propietario del inmueble.

Art¡culo 10. La Municipalidad no autorizar obras de construcci¢n en los siguientes casos:

a. Cuando ellas no guarden conformidad por razones de uso, ubicaci¢n, retiros, coberturas y adem s condiciones de zonificaci¢n si existieren.

b. Si el predio de la edificaci¢n se ha originado en fraccionamiento sin el visado municipal que ordena la ley.

c. Siempre que se trate de usar fundos sin requisitos de urbanizaci¢n o faltos de acceso adecuado a la v¡a p£blica.

d. Si el lote o fracci¢n de este tiene cabidad o dimensiones menores a los m¡nimos establecidos de acuerdo a la zonificaci¢n del cant¢n.

e. En tanto lo vede alguna limitaci¢n impuesta por reserva a uso p£blico o declaratoria formal de inhabitabilidad del rea, motivada en renovaci¢n urbana o protecci¢n contra las innundaciones, derrumbres y otros peligros evidentes.

f. Los dem s casos que indican las Leyes y los Reglamentos.

Art¡culo 11. Para solicitar alineamientos y niveles el interesado debe presentar nota de solicitud y adjuntar: los respectivos timbres fiscales y municipales especificar el uso que se dar a la construcci¢n, dos planos catastrados originales o copias certificadas, direcci¢n exacta del propietario, as¡ como direcci¢n dentro de la jurisdicci¢n del cant¢n para atender las notificaciones.

Todo alineamiento otorgado por ,sta Municipalidad tendr una vigencia de un a¤o natural a partir de la fecha en que fue otorgado. Si no se hiciera uso del mismo al cabo de ese tiempo deber tramitarse de nuevo la respectiva solicitud.

Art¡culo 12. El nivel debe ser de 0.10 metros m¡nimo sobre el nivel de acera o dar una soluci¢n t,cnica debidamente anotada en los planos para el desague pluvial.

Art¡culo 13. Todo edificio que se construya o reconstruya en lo sucesivo frente a v¡a p£blica deber ajustarse al alineamiento de la Municipalidad de Bel,n, o del Ministerio de Obras P£blicas y Transportes.

Art¡culo 14. Para obtener permisos municipales de construcci¢n, reparaci¢n, ampliaci¢n, remodelaci¢n, o demolici¢n, el interesado deber presentar a la oficina de Ingenier¡a Municipal, los siguientes documentos:

a. Solicitud de reparaci¢n, ampliaci¢n o construcci¢n en el formulario que la Municipalidad le facilite. Este formulario debe venir firmada por el due¤o de la propiedad o su representante legal y adem s por el solicitante, direcci¢n exacta del propietario y direcci¢n dentro de la jurisdicci¢n, del cant¢n para notificarle.

b. Presentar una certificaci¢n del Registro de la Propiedad.

c. Presentar fotocopia del plano catastrado de la propiedad.

d. La solicitud debe venir con los respectivos timbres fiscales y municipales.

e. Presentar constancia de que est al d¡a con los impuestos municipales.

f. Presentar planos de los trabajos debidamente firmados por un ingeniero responsable o arquitecto; si es menor de 70 metros cuadrados, sea construcci¢n de vivienda nueva o ampliaci¢n hasta una segunda planta, deber tramitarse previo a la aprobaci¢n municipal, la aprobaci¢n de:

1. Colegio de Ingenieros y Arquitectos.
2. Centro de Salud de Bel,n.
3. Si es superior a los 70 metros cuadrados debe de llevarse a la Comisi¢n Revisora de Permisos de Construcci¢n del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

g. El tr mite de la solicitud es de 8 d¡as h biles como m¡nimo y 30 como m ximo.

h. Se¤alar dentro de la solicitud el lugar para recibir notificaciones dentro del Cant¢n.

i. Para dar inicio a los trabajos deber pagar la p¢liza del Instituto Nacional de Seguros y cancelar el impuesto de construcci¢n equivalente al uno por ciento de la obra.

Art¡culo 15. En los planos deber n estar consignadas las especificaciones m¡nimas necesarias para la ejecuci¢n de la obra, tales como la calidad y resistencia de ciertos materiales, recubrimiento de la armadura y otras que se estime conveniente tener a mano durante la construcci¢n.

Art¡culo 16. Si la oficina de Ingenier¡a Municipal, el Inspector de Construcciones o la Comisi¢n de Obras encontrare alg£n defecto u omisi¢n o considere que alg£n aspecto t,cnico en los planos debe modificarse, se notificar al interesado a efecto de que proceda a hacer las enmiendas se¤aladas. La omisi¢n de cualquiera de los requisitos anteriores, impedir a la Municipalidad conocer de la solicitud. Su tramitaci¢n se mantendr en suspenso hasta que el interesado complete la misma.

Art¡culo 17. En caso de construcci¢n de Peque¤as Industrias, Talleres, Industrias, Hoteles y urbanizaciones de m s de 50 unidades habitacionales, deben presentar plano el,ctrico y un estudio de prevenci¢n ambiental conforme al Reglamento para la Tutela del Medio Ambiente; y dem s disposiciones contempladas en este Reglamento para esos fines.

Art¡culo 18. No conforme el interesado con la decisi¢n del Ingeniero Municipal podr presentar recursos de revocatoria y apelaci¢n de la misma ante el Concejo, dentro de los cinco d¡as h biles siguientes a aquel en que se le notific¢ la resoluci¢n. En este caso el Concejo solicitar la colaboraci¢n del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, a efecto de que externe su criterio. Recibido el informe solicitado, el Concejo proceder a resolver el asunto objeto de la controversia. Conocida la solicitud de apelaci¢n, la Municipalidad deber resolverla dentro del mes siguiente. Vencido este plazo sin comunicaci¢n alguna por parte de la Municipalidad, se presume que la solicitud fue aprobada, sin perjuicio de las enmiendas que la misma ordene dentro de los 30 d¡as siguientes al vencimiento del primer plazo, de lo contrario, se entender por definitivamente aprobado el permiso en t,rminos solicitados, durante este tiempo el interesado no podr empezar ni continuar con la obra si ,sta ya se hab¡a iniciado.

Art¡culo 19. Si la Oficina de Ingenier¡a, encontrare correctos los planos y completa la informaci¢n, remitir la solicitud de permiso al Concejo para su aprobaci¢n, una vez aprobada se le notificar al interesado el acuerdo municipal con el monto a pagar por concepto de impuesto de construcci¢n: que ser calculado de acuerdo a las categor¡as o montos suministrados por el IFAM o el porcentaje establecido por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Adem s se le establecer , en dicha notificaci¢n, la l¡nea de construcci¢n, la l¡nea de baranada, y las obras de infraestructura que debe realizar.

Art¡culo 20. Hecho el pago requerido y previa presentaci¢n del recibo correspondiente debidamente cancelado y fotocopia de la p¢liza del INS, la Oficina de Ingenier¡a proceder a se¤alar el d¡a y la hora en que se har la indicaci¢n de la l¡nea de construcci¢n. A estas diligencias podr asistir y participar activamente el interesado o la persona bajo cuya responsabilidad se har n los trabajos. En caso de divergencias de criterios se seguir el procedimiento se¤alado en el art¡culo 18 del presente Reglamento.
Art¡culo 21. Finiquitada la resoluci¢n que indica el alineamiento se proceder a extender el permiso correspondiente, el que deber ser firmado por el Inspector* o Ingeniero y por el Asesor Legal o due¤o del terreno.
Art¡culo 22. Toda alteraci¢n al trazo de una construcci¢n hacia afuera del alineamiento oficial ser considerado como una invasi¢n de la v¡a p£blica, quedando obligado el due¤o de la construcci¢n a demoler la parte de la misma que motive dicha invasi¢n dentro del plazo que al efecto le se¤ale la Municipalidad.
Art¡culo 23. La Municipalidad por medio de la Oficina de Ingenier¡a, deber llevar un libro de registro en el cual se asentar el acta para cada solicitud. En la misma se deber indicar el nombre, lugar y ubicaci¢n de la construcci¢n o edificaci¢n que se va a reparar remodelar o demoler. Tambi,n se har constar el d¡a y la hora en que se se¤al¢ el alineamiento y nivel, as¡ como los datos y medidas de los mismos.
Art¡culo 24. El supervisor de la obra dar su aprobaci¢n final y se proceder a enviar la copia del formulario de solicitud de permisos de construcci¢n, a la Direcci¢n General de Tributaci¢n Directa.

Art¡culo 25. En los casos en que la Municipalidad lo considere necesario, podr realizar una recalificaci¢n del monto del impuesto de construcci¢n con base en una inspecci¢n realizada una vez conclu¡da la obra.
Art¡culo 26. ÿLos due¤os de construcciones que deben retirarse con arreglo al alineamiento oficial no podr n ejecutar en ellas, obras que tiendan a consolidarse en su totalidad y por lo tanto a perpetualizar su estado actual. Se entender obras que tienden a consolidar su estado actual:
Los cambios de paredes, refuerzos de estructuras, cambio de construcci¢n total o parcial de techos, remodelaci¢n de fachadas, apertura de puertas o ventanas o cierre de las mismas o sustituci¢n de unas por otras.
Art¡culo 27. La Municipalidad garantizar la libertad para adoptar la arquitectura o dise¤o de las fachadas de las construcciones. Sin embargo, podr hacer objeciones a las mismas a fin de que guarde relaci¢n est,tica con la zona en que se ubiquen; en caso de construcciones en la Zona de Control Especial debe considerarse los requisitos establecidos para esta zona.
Art¡culo 28. La apertura del pavimento de la v¡a p£blica para la ejecuci¢n de obras privadas, requerir licencia previa de la Municipalidad o del Ministerio de Obras P£blicas y Transportes, seg£n corresponda, qui,nes fijar n en cada caso las condiciones bajo las cuales se conceden. El solicitante estar obligado a la reparaci¢n correspondiente o al pago de ,sta si la hiciere la Municipalidad o el Ministerio de Obras P£blicas y Transportes. En caso de que estas obras sean realizadas por cuenta de instituciones p£blicas, el trabajo deber ejecutarse en una forma coordinada con la Municipalidad o el

Ministerio de Obras P£blicas y Transportes seg£n corresponda, no siendo en tal caso necesario la autorizaci¢n del p rrafo anterior, pero s¡ la obligaci¢n de reparar la v¡a.
Art¡culo 29. Cuando con motivo de una construcci¢n se causen da¤os a la propiedad municipal los mismos deber n ser subsanados por cuenta del propietario particular.
Art¡culo 30. Todo edificio o casa de habitaci¢n que se construya o est, constru¡da, deber tener canales o canoas y los tubos necesarios, para recoger las aguas pluviales. Dichas aguas deber n ser descargadas directamente en las v¡as p£blicas o desagues particulares previamente dise¤ados, y su paso por las aceras deber hacerse bajo el pavimento o ladrillo de la misma, no permiti,ndose ca¡das libres de aguas pluviales sobre la v¡a p£blica. Los tubos para el drenaje pluvial sobre la fachada, no podr n sobresalir del plano de la pared en m s de diez cent¡metros.
Art¡culo 31. No se autorizar la construcci¢n de cocheras en espacio destinado a antejard¡n.
Art¡culo 32. El municipio se¤alar para cada predio el n£mero que corresponde a la entrada del mismo.
Art¡culo 33. El n£mero oficial ser colocado a la entrada de cada predio y deber tener caracter¡sticas que lo hagan claramente visible. La Municipalidad est autorizada para colocar placas de numeraci¢n de calles y casas en las paredes. En el caso requerido el propietario deber dejar el espacio necesario en la fachada.
Art¡culo 34. Todo terreno o solar que se encuentre dentro del cuadrante de la ciudad debe deslindarse por medio de una tapia con una altura no menor de 2.10 metros. La Municipalidad podr permitir el cierre de los mismos, por medio de alambres de cercas, pero sin p£as; estos hilos de alambre deber n colocarse a una distancia m xima de 30 cent¡metros y estar debidamente tensos.
Art¡culo 35. En la l¡nea de frente de la propiedad y en el espacio comprendido entre ,sta y la l¡nea de construcci¢n, no se podr n construir vallas s¢lidas con una altura mayor de un metro. Por sobre esta altura se podr continuar £nicamente con elementos que permitan una buena visibilidad tales como rejas, mallas y verjas. Se excluye de esta disposici¢n el caso de muros de retenci¢n.
Art¡culo 36. No se permite construir cerca de una pared medianera: pozos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos, dep¢sitos de materiales corrosivos, m quinas de vapor y otros usos que puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar una distancia m¡nima de dos metros de dicha pared.
Art¡culo 37. Ning£n elemento estructural o arquitect¢nico situado a una altura menor de 2.5 metros, podr sobresalir del alineamiento de construcci¢n oficialmente fijado. Los que se encuentran a mayor altura podr n hacerlo en la siguiente forma:
a. Diez cent¡metros los elementos arquitect¢nicos que constituyen el perfil de una fachada, como pilares, voladizos, marcos de puertas y ventanas, banquinas, cornizas, rejas u otros similares.
b. Un metro los elementos de sombra y partes m¢viles de ventas que abran hacia afuera. En ning£n caso podr n proyectarse sobre el derecho de la v¡a p£blica.
c. Cuando la altura entre la acera y el elemento vaya a tener menos de dos metros, no se podr n construir estos elementos sobre la acera, salvo los aleros y marquesinas;

d. Diez cent¡metros las rejas en ventanas.
e. Las hojas de las ventanas podr n abrirse al exterior siempre que todos sus elementos est,n a una distancia mayor de dos metros de una l¡nea de transmisi¢n el,ctrica.
f. Los aleros, marquesinas, cortinas de sol y toldos (fijos o desmontables) frente a la entrada de los edificios podr n sobresalir hasta 50 cent¡metros antes del cord¢n y ca¤o. No podr n cubrir la jardinera.
g. Las marquesinas deber n ser cont¡nuas, tener el traslape necesario que impida el paso de la lluvia y tener una altura promedio de tres metros sobre el nivel de acera con un m ximo de 3.40 metros y un m¡nimo de 2.60 metros para calles en pendientes. Cuando en los predios vecinos existan construcciones previstas de marquesinas que cumplan con las normas aqu¡ especificadas, la marquesina propuesta deber empatarse a aquellas.
h. Las marquesinas no podr n usarse como pisos cuando est,n constru¡das sobre el derecho vial.
i. No se permitir n balcones ni otros elementos que puedan constituir usos sobre la v¡a p£blica o que sobre esta formen cuerpo con el edificio.
j. En los edificios que posean antejard¡n, en ning£n caso los elementos antes mencionados, salvo aleros y marquesinas, podr n sobresalir de la l¡nea de propiedad, debiendo en los dem s sujetarse a las disposiciones municipales.
k. Tanto para edificios como para r¢tulos donde existan l¡neas de voltaje superior a los 15 mil voltios, el interesado deber someter por escrito la consulta al Servicio Nacional de Electricidad y a la instituci¢n que sirve de flu¡do el,ctrico en el cant¢n.
Resuelta la consulta deber adjuntarse el documento a la solicitud de construcci¢n a que se refiere el art¡culo 11.
Art¡culo 38. En todo permiso de construcci¢n, reparaci¢n, ampliaci¢n o remodelaci¢n se reservar el rea, seg£n el derecho de v¡a correspondiente para la construcci¢n de entubado pluvial, acera, cord¢n y ca¤o. Adem s debe dejarse entre la l¡nea de propiedad y la l¡nea de construcci¢n dos metros libres, a los cu les se les llamar zona de antejard¡n, si es frente a carretera controlada por la Municipalidad y tres metros si es frente a una controlada por el Ministerio de Obras P£blicas y Transportes. (Carretera Nacional).
Art¡culo 39. El propietario de una edificaci¢n que solicite permiso para realizar una remodelaci¢n o ampliaci¢n debe construir tuber¡a pluvial y las cajas conexas, el cord¢n de ca¤o y la acera conforme a la norma siguiente:
** Norma que se hab¡a inclu¡do en el art¡culo 25 (OJO)
Norma para el escalamiento de montos de ampliaciones y remodelaciones a fin de exigir la construcic¢n de mejoras urbanas.

Objetivo: Esta norma pretende establecer criterios mediante los cu les la Municipalidad pueda de una manera uniforme, definir las mejoras urbanas que se les pedir n a los propietarios de edificiaciones en su jurisdicci¢n, cuando estos soliciten permiso para remodelaciones y/o ampliaciones.

La construcci¢n de las obras se solicitar de acuerdo con el monto de la ampliaci¢n y/o remodelaci¢n. Se sugiere un primero monto a partir del cual el propietario debe construir tuber¡a pluvial y las caja conexas. A

partir de un segundo monto superior, el propietario deber construir adem s de las mejoras anteriores, el cord¢n de ca¤o y la acera. La norma tambi,n propone criterios para establecer la extensi¢n de las mejoras solicitadas.

Norma

En todos aquellos casos en que la edificaci¢n tenga m s de 70 metros cuadrados, si el monto del permiso solicitado est entre el 40 y 60 por ciento de la estimaci¢n citada, se solicitar que se construya la tuber¡a pluvial las cajas necesarias. Si el monto es mayor del 60 por ciento, se solicitar lo anterior m s la ejecuci¢n del cord¢n de ca¤o y la acera. Si ese monto es menor del 40 por ciento, no se solicitar n mejoras.

En todos los casos en que la edificaci¢n tenga menos de 70 metros cuadrados, de rea y su valor a la fecha sea manor que, el costo estimado a la fecha, de una vivienda nueva con acabados simples de 70 m2, se solicitar la primera mejora si el monto del permiso solicitado est entre el 50 y el 70% del valor de la edificaci¢n estimado a la fecha. Si el monto del permiso es mayor del 70% se solicitar n todas las mejoras. Si es menor que el 50% no se solicitar n mejoras.

En todos los casos, la longitud de las mejoras no debe exceder el doble de la distancia frontal de la edificaci¢n principal existente.

Ser la Oficinade Ingenier¡a de la Municipalidad la encargada de hacer las estimaciones correspondientes.

Estas mejoras deben ser constru¡das cuando la construcci¢n se encuentre desarrollada en un cincuenta por ciento de su totalidad.
Art¡culo 40. La pendiente de la acera hacia el cord¢n no podr exceder del dos por ciento y los pisos deber n tener un acabado antideslizante. En casos calificados en que la pendiente de la calle sea muy pronunciada se deber presentar un estudio del dise¤o de la acera a la Municipalidad para su aprobaci¢n. Los cortes en aceras y en cordones de calle para la entrada de veh¡culos a los predios, no deber n entorpecer o hacer molesto el tr nsito de peatones. La Municipalidad podr prohibirlos y autorizar el empleo de rampas m¢viles.
Art¡culo 41. Todo edificio que se encuentre en estado ruinoso a juicio de la Municipalidad. Podr ser reconocido por el Ingeniero Municipal, en compa¤¡a del propietario. Si el mismo no permitiere reparaci¢n se ordenar al propietario su demolici¢n, previo dictamen del Ministerio de Salud. Caso que la orden no fuera acatada en el plazo que al efecto se indique, la Municipalidad deber hacer los trabajos, corriendo los gastos por parte del omiso.
Art¡culo 42. Toda persona que desee construir, reconstruir o reparar en el cant¢n deber cumplir con todos los requisitos se¤alados en el presente reglamento. El incumplimiento de alguna disposici¢n del mismo dar lugar a que la Municipalidad ordene la demolci¢n de lo constru¡do, corriendo los gastos por cuenta del due¤o de la propiedad.
Los permisos de construcci¢n debidamente aprobados vencen al a¤o natural posterior a su aprobaci¢n. Si al contribuyente se le vence el permiso y no ha cancelado el impuesto correspondiente y desea construir deber solicitar un nuevo permiso. Si el contribuyente lo cancel¢ y si

se le vence el plazo del mismo la Municipalidad se lo podr , se puede rehabilitar haci,ndole un nuevo c lculo, seg£n la tabla que rija en ese momento y rebaj ndole el monto cancelado anteriormente sin embargo, deber presentar nuevas certificaciones de estar al d¡a en sus pagos municipales y territoriales, as¡ como presentar la solicitud por escrito con los respectivos timbres fiscales y municipales.

Cap¡tulo VII. De las Sanciones.

Art¡culo 43. La Municipalidad puede imponer sanciones por las infracciones a las reglas de este reglamento. Las sanciones ser n las que se especifican en el cuerpo de la Ley de Construcciones y su Reglamento (multas, cla£sulas), desocupaci¢n, destrucci¢n de la obra, etc. y las que se¤ale este reglamento.

Art¡culo 44. Se considera infracci¢n adem s de las se¤aladas en los puntos de este reglamento las siguientes:

a. Ejecutar sin licencia previa, obras para las cuales este reglamento exige permiso.
b. Ejecutar obras amparadas a un permiso de plazo vencido.
c. Ejecutar una obra modificando en parte o radicalmente el proyecto que originalmente fue aprobado.
d. Ejecutar sin la debida protecci¢n obras que pongan en peligro, la vidad de personas o a las propiedades.
e. No obedecer ¢rdenes sobre modificaciones de obras solicitadas por la Municipalidad.
f. Usar indebidamente la v¡a p£blica.
g. Usar indebidamente los servicios p£blicos.
h. Impedir o estorbar a los inspectores para que puedan cumplir con su trabajo.

Art¡culo 44. La Municipalidad cobrar al due¤o de la propiedad una multa por la infracci¢n cometida, del 50 por ciento del impuesto de construcci¢n del permiso correspondiente.

Se publica el Proyecto de Reglamento Para el Otorgamiento de Permisos de Construcci¢n y se otorgan diez d¡as hab¡les para escuchar objeciones.

Viria Murillo Murillo	William Alvarado B.
Secretaria Municipal	Presidente Municipal

*Cu l inspector el municipal o el de la obra

***Definir que hace antejard¡n en zona comercial y ancho de acera

**** Este era el art¡culo 39

Estas obras deber n ser constru¡das cuando la construcci¢n se encuentre en un 50 por ciento desarrollada.

ÜÜ€ ¦ ÿÿ¼ v Õ s ‰
ÿÿž p Ý ÿÿ m 3 ÿÿS j h e ’ ÿÿ¨ ` Í ÿÿä [ÜÜÜÜÜÜÜ

ä ý x ÿ s % ÿÿ: p ¡ ÿÿ· k 7 ÿÿG h ▯
ÿÿŸ
e ©
b i
ÿÿ•
_ š
\ %
ÿÿÜ %
+
x ¡
ÿÿ®
u B
ÿÿM
r ;

ÿÿA

º ¡

ÿÿ©

l ÿÿ-
i × ÿÿç f 7 ÿÿQ c Ã ÿÿ Ã Ì x
i ÿÿr u À ÿÿÓ r ÿÿ) o ¿ ÿÿË l i ÿÿt i ì ÿÿý f ˆ
ÿÿŽ c Þ ÿÿ Þ ã x ¢ ÿÿ³ u K ÿÿ
V r Æ ÿÿÎ o ô ÿÿü l o ÿÿ| i ÿÿ, f í ÿÿú c õ ÿÿ
õ x ¬ ÿÿ¹ u þ ÿÿ r ü ÿÿ
! o " ÿÿ " l å% ÿÿó% i h) ÿÿv) f Û+ ÿÿé+ c €, ÿÿ
€, •, x Q- ÿÿ_-
u æ3 ÿÿô3 r 5 ÿÿ 5 o ï6 ÿÿü6 l I8 ÿÿW8 i X< ÿÿe< f ¼> ÿÿÊ>
c Ã@ ÿÿ Ã@ Ñ@ x žA ÿÿ«A u ÙB ÿÿæB r ~D
ÿÿŒD o HE ÿÿXE l -F ÿÿ/F i H ÿÿ'H f ŒI ÿÿšI c šL ÿÿ
šL §L x AM ÿÿOM u |O ÿÿŠO r ÛO ÿÿèO o CP ÿÿQP
l ŠQ ÿÿ™Q i
S ÿÿ S f "T ÿÿ¡T c ÁU ÿÿ ÁU ÏU x q_ ÿÿ
_ u ,a ÿÿŽa r •a ÿÿdb o žb m c ÿÿ&c j f ÿÿ
f g h ÿÿh ` †h ÿÿÁU ÿÿ

†h ‡h t !j ÿÿ#j q k ÿÿ
k n /m ÿÿ=m k õn ÿÿ o h ùr ÿÿ s e 's b Qt ÿÿ_t _ &w ÿÿÁU ÿ

&w 4w x ww ÿÿ|w v Íx ÿÿ_y t Ëy ÿÿÎy r õn ÿÿ o h ùr ÿÿ s e 's
b Qt ÿÿ_t _ &w ÿÿÁU ÿ
€ £ x - x ¯ x ± x ³ x ¢ k ¤ h ¦ h
<

< - à < ¦ ° x ¼ x Õ x × x
x > x a x ‡ x ‰ x ž x
<
ž x ½ x Û x Ý x x x 3 x 5 x 7 x Q x
<
Q S x h x j x • x ’ x ¨ x ª x È x Ê x Í x
<
Í à x â x ä x ý x ÿ x ! x # x % x : x < x
<
< [x € x • x Ÿ x ¡ x µ x · x ã x
x 5 x <

5 7 x G u I ÿÿK ÿÿ¯ j ± j É j Ë ÿÿ

< - Ð 0ý < < Ë }
x ⍰
x Ÿ
k · ^ i
^ •
Q

< – à

< – à

< – à < •
%
n ¡
n B
a ;

a ¡

a a × a 9 a

< – à

< - à 9 Ã n ¡ n À n - n ¿ n ¡ n ì n ˆ n Þ n
à

< - à
Þ ¢ n K n Æ n ô n o n n í n õ n ¬ n
à

< - à ¬ ž n þ a ü
T " G W$ G

< – à

< – à

< - Đ 0ýà

< - à W$ å% n C& n Ò& a C' a ¸' a B(a +) a h) a

< - Đ 0ýà

< - à h) î* n Û+ n €, n Q-
n '. n m/ n «/ n é/ n 90 n
à

< - à
90 „0 n •1 a Æ1 a ä1 a Œ2 a Þ2 a 93 a æ3 a

< - Đ 0ýà

< - à æ3 5 n ï6 n I8 n X< n ¼> n Ã@ n žA n ÙB n ~D n
à

< - à ~D HE n JE k
F ^ CG ^ H ^ ŒI ^ šL ^

< – à <

< - à
šL AM n |O n ÛO n CP n ŠQ n
S n "T n ÁU n »V n
    <

< - à
»V }W n X n ÈX n ôX n žY n pZ n !\ n •\ n] n
<

< - Ð 0ýà
] ø] n û^ n q_ a ,a a db a žb T

< – à

< – à

< - Ð 0ýà žb c n c k @d ^ Bd [f N f K
<

< – à <

< – à <

< - à f f x
f x °g k ¼g h —i [™i X <

< – <

< – à <

< - à < ™i !j n #j ÿÿŽj a •j ^ k Q /m Q
<

<

< – à <

< – à

< - à /m õn n Lp n ùr n s n Qt n Át n u a Tu a

< - Đ 0ýà

< - à Tu °u n 'v n ⊠v n ¦v n Õv n &w n Ùw a Ûw a

< – à

< - Ð 0ýà Ûw lx x nx x •x x Ëx x Íx m ûx ` ýx  ` @y `

< - à
< - Ð 0ý < @y _y n Ëy a Íy T Îy ÿÿÏy ÿÿ

< – à

< – à

< - à ÒÜÜ
ÜÜ
K € u
ž t Ô :" 8' s, F1 o6 Ø; ÑA ÃF L ïQ ýV \ xa uf §k
›q ¦v Ny · F ¡
J
• Y ^
–
Z

š p › 1 ‛ l Å
Þ } ÜÜ
Ny €• Oy ÿÿÿÿÿÿÜÜ
ÜÜ
(09/16/9304/26/93Ny ÜÜ
ÜÜÜ
ÜÜÜ
ÜÜÜ
ÜÜÜ
ÜÜÜ
ÜÜÜ