



REQUISITOS PARA PERMISOS DE CONSTRUCCION OBRA MENOR

Obra Menor: Toda obra de reparación, remodelación o ampliación **QUE NO TOQUE ESTRUCTURA** con un área de construcción de hasta 30 m², cuyo costo no exceda el equivalente a 10 salarios base, calculado según lo establecido en la Ley Crea Concepto Salario Base para Delitos Especiales del Código Penal, Ley N°7337, y sus reformas o la normativa que la sustituya. Para el caso de tapias, verjas, estos no deben exceder los 20 Metros lineales. (Así reformado en Alcance N°145 a La Gaceta N°148 del 16 de agosto del 2018.)

Estas Obras no modifican ni intervienen estructuralmente el inmueble, sistema eléctrico ni mecánico.

Se consideran obras menores las siguientes:

- Reposición o instalación de canoas y bajantes.
- Reparación de aceras.
- Instalación de verjas, rejas, cortinas de acero, cercas de alambre
- Limpieza de terrenos de vegetación.
- Cambio de cubierta de techo (zinc, teja y otros **NO ESTRUCTURALES**).
- Acabados (internos y externos) de pisos, puertas, ventanearía y de cielo raso. (Siempre y cuando el costo sea menor a 10 salarios base)
- Reparación de repellos y revestimientos. (Siempre y cuando el costo sea menor a 10 salarios base)
- Reparación eléctrica (sustitución de luminarias, toma corriente y apagadores que no aumente la carga eléctrica instalada)
- Reparación fontanería básica. Siempre y cuando el costo sea menor a 10 salarios base y no se intervenga el sistema principal).
- Cambio de enchape general y losa sanitaria en los baños o servicios sanitarios.
- Mallas perimetrales **NO ESTRUCTURALES**. (Siempre y cuando el costo sea menor a 10 salarios base).
- Remodelación, ampliación y levantamiento de paredes livianas (Siempre y cuando el costo sea menor a 10 salarios base).
- Otros (a considerar por el departamento de Ordenamiento Territorial).

NO SE CONSIDERA OBRA MENOR - Cualquier tipo ampliación (Siempre y cuando el costo sea mayor a 10 salarios base), Muros de contención, Tapias, servicios sanitarios, Sustitución del sistema eléctrico, Sustitución del sistema mecánico.

La propiedad debe estar al día con los impuestos municipales y el propietario con la CCSS (art. 74 ley CCSS). Esto lo comprobará la Municipalidad a lo interno.



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

nasrra.cespedes@turrubares.go.cr

Telefax. 2419-0445, 2419 0050, 2419 0258



Requisitos a presentar:

- Solicitud de permiso de construcción** debidamente llena y firmada por el propietario registral del inmueble. En caso de existir varios propietarios, la solicitud de permiso debe ser firmada por todos ellos.
- Haber tramitado el certificado del uso de suelo** emitido con anterioridad por la Municipalidad.
- Copia del plano catastrado de la propiedad** sin reducir y legible, el cual debe estar visado por la Municipalidad.
- Certificación literal de la propiedad vigente** emitida por el Registro Nacional.
- Copia de la cédula de identidad** para propietario persona física, o **certificación vigente de personería jurídica** del representante legal para propietario persona Jurídica.
- Planos** indicando con claridad los trabajos a realizar, debidamente acotado y rotulado, debe contener: planta de distribución existente y a construir, fachadas, cortes y una localización de la construcción en el lote según el plano catastrado. El croquis de los trabajos a realizar arriba descritos.
- Adjuntar lista de materiales a utilizar.** Aportar factura proforma de materiales.
- Adjuntar Factura de mano de obra y cualquier otro costo relacionado, así como el presupuesto detallado de los trabajos por realizar.**
- Estudio de Alineamientos de la propiedad** según las siguientes colindancias o cercanías:
 - **MOPT:** Cuando la propiedad se encuentre situada frente a vías nacionales.
 - **INVU:** Cuando el inmueble o sus linderos sean atravesados o limiten con ríos o quebradas.
 - **ICE:** Cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de alta tensión.
 - **INCOFER:** Cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de línea de ferrocarril.
 - **A y A o ASADA:** Cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de aguas.
 - **RECOPE:** Cuando el inmueble se vea afectado por oleoductos.
 - **MINAET:** Cuando el inmueble se vea afectado por nacientes, pozos, zona de protección de ríos, obras en cause, etc.
 - **VIABILIDAD AMBIENTAL DE LA SETENA:** Otorgada por la Secretaría Técnica Ambiental (SETENA) según las condiciones dadas en la resolución Resolución N° 1462-2018 SETENA y Decreto Ejecutivo N° 43898.
 - **VIABILIDAD AMBIENTAL MUNICIPAL:** otorgado por el Gestor Ambiental
 - Si la edificación es superior a los 0 m². a los 500 m²,



MUNICIPALIDAD DE TURRUBARES

ORDENAMIENTO TERRITORIAL

nasrra.cespedes@turrubares.go.cr

Telefax. 2419-0445, 2419 0050, 2419 0258



- En algunos casos particulares de 500 m² a 1000 m², (previo análisis Gestión Ambiental)

Nota: las viabilidades ambientales se solicitan de acuerdo a la siguiente legislación:

- Constitución política
- Ley Orgánica del ambiente
- Ley de Biodiversidad
- Ley para la Gestión Integral de Residuos
- Ley Forestal
- Resolución N° 1462-2018 SETENA
- Decreto Ejecutivo N° 43898
- Decreto Ejecutivo N° 32079
- Resolución N° 1948-2008 SETENA

Cualquier consulta con lo anterior contactar al Gestor Ambiental Municipal Dennis Mora Díaz ,
dennis.mora@turrubares.go.cr, teléfono: 2419-0445 ext 102

A posterior: **Póliza de riesgos del trabajo** emitida por el Instituto Nacional de Seguros.

NOTAS:

Todo proyecto se someterá a una visita de inspección previa y posterior a la resolución del permiso en cuestión, para verificar las condiciones indicadas en la documentación aportada.

Se revisará el presupuesto aportado, por el profesional a cargo del Departamento de Ordenamiento Territorial, para verificar que concuerde con la documentación aportada.

Estos requisitos aplican solamente para reparaciones, remodelaciones, ampliaciones y otras obras de carácter menor que **No incluyan modificaciones al sistema estructural, eléctrico o mecánico de un edificio, que pongan en riesgo la seguridad de sus ocupantes, esto según el criterio técnico especializado de funcionario municipal competente.**

En caso de que existan edificaciones, ampliaciones u obras ejecutadas sin contar con los permisos municipales correspondientes, o que hayan sido objeto de clausura por parte de esta administración, el propietario deberá proceder con su regularización conforme a lo establecido en la Ley de Construcciones (Ley N.º 833), gestionando los permisos respectivos ante la Municipalidad y demás entes competentes, a fin de poner la obra a derecho y evitar sanciones administrativas o legales.

NO SE RECIBIRÁ LA SOLICITUD CON REQUISITOS INCOMPLETOS.

FORMA PARA PRESENTAR EL CROQUIS DE OBRA MENOR

Croquis : es la representación del dibujo, diseño o modelo de la obra que muestra la distribución del área, visto desde arriba. Incluye elementos clave como puertas, ventanas, paredes, corredores, columnas, así como el tamaño del área a dibujar. Sin olvidar las elevaciones o fachadas de la obra a construir. También muestra los nombres y medidas exactas del espacio (ya sea una bodega, un rancho, un garaje, tapias, entre otros de acuerdo con lo mencionado en el requisito de construcción de Obra Menor) todo debe de estar debidamente rotulado.

El croquis a presentar debe de contemplar:

- Plano de ubicación:

Este documento mostraría la propiedad o lote, de terreno y la ubicación de la obra a realizar , Incluyendo:

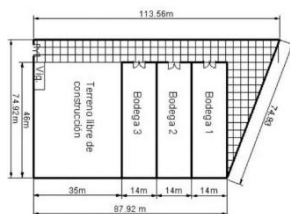
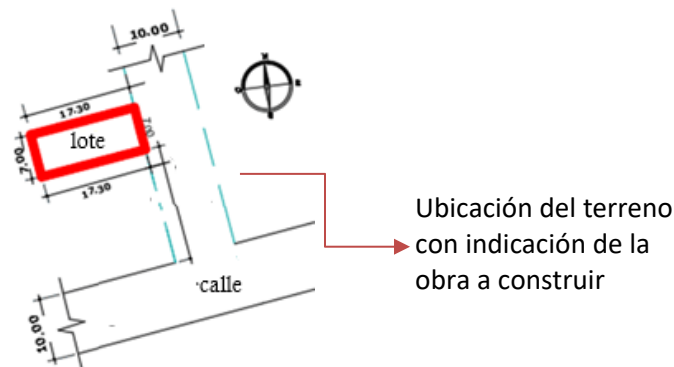
- Linderos del terreno.
- Ubicación de la construcción dentro del lote, la propiedad, terreno .
- Referencias a las construcciones vecinas o a la vía pública.

El croquis sería un dibujo más detallado de la estructura u obra a realizar, incluyendo:

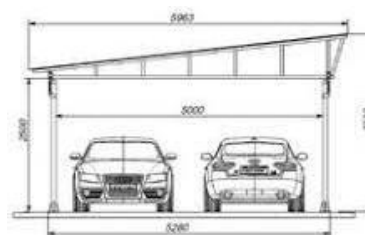
- El contorno de la obra a realizar
- Las dimensiones (largo, alto y espesor).. debidamente acotadas
- Detalles constructivos
- Elevaciones o fachadas respectivas, debidamente acotadas y con indicaciones de materiales a utilizar -

Debe de ser realizado con cualquier software o programa de Dibujo. **NO SE REALIZA A MANO.**

Ejemplos de plantas de distribución de croquis de la obra a realizar



Planta de croquis



Elevación - fachada



Planta -croquis

