

La Municipalidad de San Isidro, informa el procedimiento para ajustarse y saber sobre cuáles obras deben solicitar el permiso de construcción según la modificación a la Ley de Construcciones. (Permiso Obra Menor)

### 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. (subrayado no es parte del original)*

*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 una edificación, 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.*

*(Así adicionado por el artículo único de la ley N° 9482 del 26 de setiembre del 2017)*

De lo estipulado en dicho Artículo se desprende que para la realización de obras constructivas **sí** se requiere de una **licencia municipal**, que la modificación a la Ley solo se centra en que las obras con un valor de diez salarios mínimos no requieren de la presentación de planos constructivos visados por el CFIA.

**Toda construcción, independiente de su área o costo que incluyan modificaciones al sistema estructural, eléctrico o mecánico de un edificio, o que eventualmente puede comprometer la seguridad de sus ocupantes, requiere de la participación de un profesional registrado ante el CFIA.**

*(resaltado no es parte del original)*



## REQUISITOS

Los requisitos para presentar para efectos del permiso correspondiente son los siguientes:

- a. Certificado de uso de suelo debidamente aprobado.
- b. Formulario de Solicitud de permiso de construcción debidamente lleno y firmado por el (los) propietario (s).
- c. Copia de la cédula de identidad, si el propietario es persona física, y copia de cédula jurídica y certificación de la personería de la sociedad propietaria del inmueble, con no más de tres meses de extendida, además copia de la cédula de identidad del representante legal.
- d. Informe de la finca o propiedad emitido por el Registro Público. En el caso de ser una propiedad en derechos, deberá adjuntar el informe registral de cada derecho y una carta en la que los demás propietarios consientan la realización de las obras.
- e. Cuando el solicitante no sea el propietario del inmueble deberá presentar un poder, cuyas firmas deberán estar autenticadas por Abogado o Notario.
- f. Una copia del plano catastrado de la propiedad sin reducir, nítida, legible y sin pegas.
- g. Alineamientos y afectaciones extendidos por las instituciones atinentes (M.O.P.T, Municipalidad, etc.)
- h. Dos croquis como mínimo a escala del proyecto indicando lo siguiente:
  - Planta de distribución arquitectónica debidamente acotada, rotulada con la respectiva descripción de materiales predominantes.
  - Corte transversal y longitudinal que muestre la estructura de cimentación y soporte.
  - Detalles estructurales.
  - Ubicación y localización de la obra en el plano catastrado.
  - Elevaciones principales de la obra. (Elevación frontal, de planta, etc.)
  - Datos generales del propietario. (Cajetín)
- i. En caso de una segunda planta, los croquis deben ser firmados por un profesional responsable y/o supervisor de la obra.
- j. Constancia de pago la Póliza de Riesgos Profesionales.
- k. Estar al día con el pago de los tributos y demás obligaciones municipales.

**MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO  
DIRECCION DE CONTROL URBANO**

## Referencia: Modificación De Ley Construcciones



**LEY N°833**



**2019**