

Ley de Construcciones

Ley de Construcciones

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.- Las Municipalidades de la República son las encargadas

de que las ciudades y demás poblaciones reúnan las condiciones necesarias

de seguridad, salubridad, comodidad, y belleza en sus vías públicas y en

los edificios y construcciones que en terrenos de las mismas se levanten

sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en estas materias

a otros órganos administrativos.

[Ficha artículo](#)

Artículo 2º.- Alcance de esta Ley. Este ley rige en toda la

República. Ningún edificio, estructura o elemento de los mismos será

construído, adaptado o reparado, en lo futuro si no es con las

condiciones que los Reglamentos respectivos señalen. Tampoco deberán hacerse demoliciones o excavaciones en propiedad particular, ni ocupar la vía pública, ni hacer obras en ella, sin sujetarse a las prevenciones de dichos Reglamentos.

[Ficha articulo](#)

Artículo 3º.- Derechos de Tercero. Las licencias que dé la Municipalidad de acuerdo con esta ley dejan siempre a salvo los derechos del tercero.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO II

VIA PUBLICA

Artículo 4º.- Definición. Vía pública es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad

administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y Reglamentos de planificación y que de hecho esté destinado ya, a ese uso público. Según su clase, las vías públicas se destinarán, además, a asegurar las condiciones de aereación e iluminación de los edificios que las limitan; a facilitar el acceso a los predios colindantes; a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a una obra pública o destinados a un servicio público.

[Ficha artículo](#)

Artículo 5º.- Derecho. Las vías públicas son inalienables e imprescriptibles y por lo tanto, no podrá constituirse sobre ellas hipoteca, embargo, uso, usufructo ni servidumbre en beneficio de una persona determinada, en los términos del derecho común. Los derechos de

tránsito, iluminación y aereación, vista, acceso, derrames y otros

semejantes inherentes al destino de las vías públicas se regirán

exclusivamente por las leyes y Reglamentos Administrativos.

[Ficha artículo](#)

Artículo 6º.- Permisos y Concesiones. Los permisos y concesiones

que la autoridad competente otorgue para aprovechar las vías públicas con

determinados fines, no crean a favor del concesionario o permisionario

ningún derecho real ni acción posesoria sobre tales vías. Tales permisos

o concesiones serán siempre temporales y revocables, y en ningún caso

podrán otorgarse con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito, o

del libre, seguro y expedito acceso a los predios colindantes, de la

tranquilidad y comodidad de los vecinos, o de los servicios públicos

instalados en ellas, o en general con perjuicio de cualquiera de los

finés a que tales vías, según su clase hubieren sido destinadas.

[Ficha artículo](#)

Artículo 7º.- Propiedad. Todo terreno que en los planos existentes

de la Municipalidad, o en el Archivo de la Dirección General de Obras

Públicas, o el de la Dirección General de Caminos, o en el Catastro, o en

cualquier otro archivo, museo o biblioteca pública, aparezca como vía

pública se presumirá que tiene la calidad de tal, salvo prueba plena en

contrario, que deberá rendir aquél que afirme que el terreno en cuestión

es de propiedad particular o pretenda tener algún derecho exclusivo a su

uso. Mientras no se pronuncie sentencia ejecutoria que así lo declare,

nadie podrá impedir o estorbar el uso público del terreno de que se

trate.

[Ficha artículo](#)

Artículo 8º.- Fraccionamientos o Loteos. Aprobado un plano, de fraccionamiento loteos, de acuerdo con los Reglamentos sobre fraccionamiento, los terrenos que en dichos planos aparezcan como destinados a vías públicas, por ese solo hecho saldrán del dominio del fraccionador y pasarán al dominio público. La aprobación del fraccionamiento se otorgará por escritura pública, que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad para los efectos de cancelación de propiedad particular en lo que se refiere a los terrenos destinados a vía pública.

[Ficha articulo](#)

Artículo 9º.- Cuando se trate de la ejecución de obras que puedan alterar el equilibrio del subsuelo, deberán tomarse, con citación y

audiencia de los interesados, las medidas técnicas necesarias, a juicio del Departamento de Ingeniería o del Ingeniero Municipal, o del Ingeniero nombrado ad-hoc, para evitar todo daño a las propiedades. En todo caso quedará a salvo el derecho de los perjudicados con la ejecución de la obra, para exigir de quien corresponda la indemnización respectiva.

[Ficha articulo](#)

Artículo 10.- Invasión de la Vía Pública. Al ejecutar una obra particular no podrá invadirse la vía pública ni el subsuelo de la misma sin permiso escrito de la Municipalidad.

[Ficha articulo](#)

Artículo 11.- Siempre que se ejecuten obras particulares que puedan alterar el equilibrio del subsuelo de las vías públicas o causar daños a las instalaciones en ellas existentes o a los predios circunvecinos, la

Municipalidad, exigirá a los interesados que tomen las precauciones

técnicas necesarias para evitar todo perjuicio.

En todo caso, quedará a salvo el derecho de la ciudad, el de la

empresa dueña o concesionaria de la obra pública perjudicada o dañada y

el de los particulares afectados, para reclamar la indemnización

correspondiente.

[Ficha artículo](#)

Artículo 12.- Cuando por la ejecución de obras particulares se

causen daños o se destruya cualquier servicio público existente en una

vía pública, la reparación o reposición del servicio público perjudicado

será por cuenta del dueño de la obra.

[Ficha artículo](#)

Artículo 13.- Tránsito. Es de competencia de la Municipalidad

vigilar el uso racional de las vías públicas y dictar las medidas

necesarias pendientes a lograr que el tránsito de vehículos y peatones

sea fácil, cómodo y seguro, para lo cual resolverá:

a) Sobre la modificación de alineamientos para el ensanche de las

vías públicas y para formar ochavas en las esquinas de las manzanas, que

permitan más visibilidad en esos lugares y más fácil circulación;

b) Sobre la construcción de islas para la protección de peatones y

para la canalización del tránsito, señalándolas por medio de rótulos,

luces, reflectores, etc;

c) Sobre la autorización de ocupación de la vía pública con obras

provisionales para la protección de los transeúntes;

d) Sobre las zonas de la ciudad o calles en que puedan expedirse

permisos para instalar aparatos mecánicos para ferias, puestos fijos o

semifijos.

[Ficha articulo](#)

Artículo 14.- Cuando un predio de propiedad particular que dé acceso a predios colindantes esté abandonado o sea motivo de insalubridad, inseguridad o simplemente molestia, la Municipalidad ordenará a los propietarios de ese predio y de los colindantes que hagan desaparecer esos motivos. De no dar cumplimiento en el plazo que se les fije, el Municipio se hará cargo de la transformación del predio que sirva de paso en la vía pública que tenga la anchura, servicios y demás requisitos exigidos por las leyes y reglamentos en vigor.

El importe de estas obras será pagado conjuntamente por el propietario del predio que sirve de paso y por los colindantes.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO III

FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES

Artículo 15.- Licencias. El fraccionamiento de un predio en manzanas y lotes para poner éstos a la venta, se hará previo permiso de la Municipalidad, la que para concederlo tendrá en cuenta a las previsiones de los reglamentos especiales sobre el particular.

[Ficha articulo](#)

Artículo 16.- Servidumbres. Los fraccionarios están obligados a hacer constar en los Contratos con la Municipalidad, para autorizar el fraccionamiento respectivo, las restricciones o servidumbres que impongan a los adquirentes de lotes para uso de sus predios, a fin de que la Municipalidad haga que se cumplan, cuando lo juzgue conveniente para la higiene o embellecimiento de la vía pública.

[Ficha articulo](#)

Artículo 17.- Tipos de Edificación. La Municipalidad está

facultada para exigir determinada calidad de materiales en las

edificaciones, así como la clase o tipo de ellas, en los fraccionamientos

o zonas de replanificaciones que por su categoría o por la importancia de

zonas inmediatas, deban presentar un concurso armónico y deban ser de

calidad durable.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO IV

ALINEAMIENTOS

Artículo 18.- Obligaciones y Derechos.- Todo edificio que se

construya o reconstruya en lo sucesivo con frente a la vía pública,

deberá sujetarse al alineamiento y al nivel oficial que fijará la

Municipalidad. Quien se propusiere construir o reconstruir, tendrá derecho a pedir a la Municipalidad, antes de presentar su solicitud de permiso de construcción o reconstrucción, que se le indique cuál es el alineamiento y nivel oficial que corresponde a su propiedad. Esa fijación deberá hacerse dentro de los tres meses siguientes a la fecha de presentación de la solicitud respectiva, y si no se hiciere, quedará de pleno derecho como línea de construcción el límite de la propiedad con la vía pública.

Si la línea que señale la Municipalidad implicare expropiación del derecho de la propiedad, la presentación de la solicitud formal de permiso de construcción o reconstrucción significará que el dueño acepta la expropiación y la Municipalidad tratará de llegar a un acuerdo con él para el traspaso de la faja o lote y valoración de los daños y perjuicios

consiguientes. Si no se llegare a un acuerdo, tales daños y perjuicios serán valorados a solicitud de cualquiera de las partes por un perito designado por la Municipalidad y otro por el dueño y en rebeldía de cualquiera de las partes, por el Juez.

Los tribunales tendrán libre apreciación de esos dictámenes para fijar los daños y perjuicios. El pago de éstos se hará al efectuarse el traspaso de la faja o lote de terreno, traspaso que se hará libre de todo impuesto o derecho y a más tardar dentro de los tres meses posteriores a la fecha en que quede firme la resolución que los fija. Los gastos que ocasionen las diligencias de expropiación se entenderán como parte de los daños y perjuicio y deberá pagarlos la Municipalidad.

Las diligencias de expropiación no paralizarán la tramitación del permiso de construcción o reconstrucción ni la iniciación de éstas.

Quien hiciere construcciones o reconstrucciones sin el permiso

Municipal, además de pagar la multa prescrita por el Reglamento de

Policía, será obligado a demoler lo construído.

(Así reformado por Ley N° 1605 de 16 de julio de 1953, artículo 2º).

(NOTA: La Ley N° 1605 de 16 de julio de 1953, en su artículo 1º

INTERPRETO AUTENTICAMENTE el presente artículo," en el sentido de que,

cuando el alineamiento ordenado por la Municipalidad de acuerdo con ese

texto, implicaba expropiación del derecho de propiedad, debió procederse

con sujeción a lo dispuesto en la ley N° 36 de 26 de junio de 1896 y

reformas posteriores, respecto de la faja o lote de terreno que pasaba al

servicio público. La indemnización, si no hubiere sido pagada, se fijará

como se indica en el artículo siguiente").

[Ficha articulo](#)

Artículo 19.- Los dueños de construcciones que deban retirarse con arreglo a la alineación oficial, no podrán ejecutar en ella obras de reparación que conduzcan a consolidarles en su totalidad y a perpetuar su estado actual.

Se considerarán obras de consolidación los cambios de paredes, refuerzo de estructura, remodelación de fachadas, apertura o cierre de puertas y ventanas o sustitución de unos por otros.

[Ficha articulo](#)

Artículo 20.- Ochavas. Para mejorar las condiciones de circulación en los cruzamientos de vías públicas, y para lograr mejor aspecto en el conjunto de las edificaciones en esos lugares, es de utilidad pública la formación de ochavas en los predios situados en esquinas, entre los lineamientos de las calles concurrentes. Los propietarios tienen derecho

a indemnización por las áreas segregadas a sus predios para formar las
ochavas.

[Ficha articulo](#)

Artículo 21.- Una vez decretada legalmente la formación de ochavas

en un crucero, las construcciones nuevas o reconstrucciones en los

predios esquineros se sujetarán, a las disposiciones del Reglamento, y la

Municipalidad no permitirá reparaciones de importancia en la parte de un

edificio situado en esquina, que aumente el valor de la parte afectada

por la ochava si antes su propietario no celebra con la Municipalidad el

convenio respectivo para la indemnización por el área que debe ser vía

pública.

[Ficha articulo](#)

Artículo 22.- Zonas de Restricción. La línea de construcción en

los predios que por servidumbre hacia la ciudad, o impuesta por fraccionadores, deben dejar zonas de jardines o libres hacia la vía pública, será fijada por la Municipalidad, la que ejercerá vigilancia para que en éstas no se levanten construcciones que impidan la vista de las fachadas o que las mismas zonas se destinen a otro uso que el que imponga la servidumbre respectiva.

[Ficha articulo](#)

Artículo 23.- Prohibición. Cuando por causa de un proyecto de planificación legalmente aprobado, quede una construcción fuera del lineamiento oficial, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de dicha construcción que sobresalga del alineamiento, salvo aquellas que a juicio de la Municipalidad sean necesarias para conservar la referida construcción en las debidas condiciones de seguridad.

[Ficha articulo](#)

Artículo 24.- Invasión. Toda alteración al trazo del frente de una construcción, hacia afuera del alineamiento oficial, será considerada como invasión de la vía pública, quedando obligado el dueño de la construcción a demoler la parte de la misma que motive dicha invasión dentro del plazo que al efecto señale la Municipalidad. En caso de que no lo haga, la citada Municipalidad ejecutará la demolición a costa del propietario.

[Ficha articulo](#)

Artículo 25.- La vigencia de los alineamientos oficiales será indefinida.

[Ficha articulo](#)

CERCAS

Artículo 26.- Cercas. Los propietarios de terrenos libres situados en calles urbanizadas en que la Municipalidad lo juzgue necesario, deberán aislarlos de la vía pública por medio de una cerca.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO VI

ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 27.- Las disposiciones sobre alturas máximas de las construcciones que fijen los Reglamentos no serán aplicables a los templos, monumentos, observatorios, etc.

[Ficha articulo](#)

Artículo 28.- Las construcciones que queden en la zona de influencia de algún campo de aviación tendrán una altura máxima de una décima (1/10)

parte de la distancia que las separe de los límites del campo.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO VII

ANUNCIOS

Artículo 29.- Licencia. Para colocar o fijar anuncios, rótulos,

letreros, o avisos, deberá pedirse licencia a la Municipalidad. La

licencia será solicitada por el propietario de la estructura en que se va

a fijar el anuncio y con la conformidad del propietario del predio en que

se coloque la estructura cuando sea del caso. En los casos en que se

empleen amazonas o estructuras, la Municipalidad exigirá un perito

responsable que se encargue de la construcción. Se exigirá un croquis

acotado que muestre las inscripciones o figuras que van a poner.

[Ficha articulo](#)

Artículo 30.- Prohibición. Se prohíben los anuncios que atraviesen la vía pública, así como los que se coloquen utilizando los postes de los servicios públicos o de los árboles de parques o jardines.

[Ficha artículo](#)

Artículo 31.- La Municipalidad tiene facultades para limitar la superficie que en una fachada ocupará un aviso o un conjunto de avisos y para no permitir su colocación.

[Ficha artículo](#)

Artículo 32.- Prohibiciones. Queda prohibido terminantemente fijar o pintar avisos, anuncios, programas, etc., de cualquier clase y material, en los siguientes lugares:

a) Edificios públicos, escuelas y templos.

b) Edificios catalogados por la Municipalidad como monumentos

nacionales.

c) Postes, candelabros de alumbrado, kioscos, fuentes, árboles,

aceras, guarniciones, en general elementos de ornato de plazas y paseos,

parques y calles.

d) Casas particulares y cercas.

e) En tableros ajenos.

f) A una distancia menor de treinta (30) centímetros de cualquiera

dirección, de las placas de nomenclatura de las calles.

g) En lugares en donde estorben la visibilidad para el tránsito.

h) En cerros, rocas, árboles, en que pueda afectar la perspectiva

panorámica o la armonía de un paisaje.

[Ficha artículo](#)

Artículo 33.- Sanciones. La Municipalidad impondrá multas de diez

(10) a cien (100) colones 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.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO VIII

OCUPACION DE LA VIA PUBLICA CON

EDIFICACIONES PARTICULARES

Artículo 34.- Licencia. Toda construcción que se ejecute en un

predio debe quedar contenida dentro de sus respectivos linderos. Si

alguna parte de un edificio sobresale del alineamiento de fachada, para

que su construcción sea autorizada es indispensable solicitar de la

Municipalidad el correspondiente permiso de ocupación de la vía pública,

salvo los casos de excepción previstos expresamente en este Reglamento.

[Ficha artículo](#)

Artículo 35.- Ocupación. Podrá permitirse la ocupación de la vía

pública con los cimientos de una construcción, cuando a juicio de la

Municipalidad, las condiciones especiales del predio, tales como su

forma, su ubicación en esquinas de ángulo agudo o las dimensiones de sus

linderos, unidas a la magnitud y posición de las cargas del proyecto

aprobado hagan imposible o antieconómica la construcción, confirmando los

cimientos dentro de los linderos del predio. En estos casos se concederá

permiso para la ocupación de la porción o porciones de la vía pública

adyacentes al alineamiento de fachada necesarias para satisfacer las

condiciones de estabilidad del proyecto, siempre que los salientes

respectivos estén comprendidos dentro de lo que establece el Reglamento.

[Ficha articulo](#)

Artículo 36.- Pago de Ocupación. La ocupación de la vía en casos

autorizados por este Reglamento, sólo podrá permitirse mediante el pago

del impuesto especial que fije la Municipalidad.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO IX

PARQUES Y JARDINES

Artículo 37.-Parques y Jardines. Los parques, jardines y paseos

públicos son de libre acceso a todos los habitantes del país, los que al

usarlos tienen la obligación de conservarlos en el mejor estado posible.

Al efecto, no deberán:

a) Destruir los prados, arbustos o árboles que en los mismos se

encuentren plantados.

b) Destruir las obras de ornato que en los mismos se hallen

colocados.

c) Maltratar ni molestar a los animales domésticos o silvestres que

en ellos viven.

En general, se prohíbe hacer uso de los jardines, prados, etc.,

diferente de aquél para el que fueron creados.

[Ficha artículo](#)

Artículo 38.- Queda estrictamente prohibido a los concurrentes a

parques, jardines y prados, arrojar en ellos basuras, desperdicios o

cualquiera otra clase de objetos que perjudique el buen aspecto que deben

presentar los prados, o la vida misma de las plantas en ellos sembradas.

[Ficha artículo](#)

Artículo 39.- En los parques, jardines, paseos públicos y prados,

no se podrán establecer o explotar puestos de ninguna clase sin la

autorización expresa de la Municipalidad que al otorgar el permiso

correspondiente fijará expresamente al solicitante las condiciones en que

puede establecer ese puesto.

[Ficha articulo](#)

Artículo 40.- Los particulares no podrán colocar, con fines de

explotación, ninguna clase de muebles dentro de los parques, prados y

jardines, sin obtener previamente la autorización correspondiente.

[Ficha articulo](#)

Artículo 41.- Sanciones. Las infracciones a las reglas de este

capítulo se castigarán con multas de dos (2.00) a cien (100.00) colones.

[Ficha articulo](#)

Artículo 42.- Inconformidad. En caso de inconformidad en una decisión de la Municipalidad, en relación con el proyecto de un edificio o estructura, a petición del interesado, se someterá el asunto a un Jurado, compuesto de tres (3) miembros que deberán ser Ingenieros Civiles o Arquitectos del Colegio de Ingenieros de la República. El interesado escogerá a uno de los miembros, la Municipalidad a otro, y entre los dos designados escogerán el tercero. Caso de apelación, fallará en última instancia el Colegio de Ingenieros.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO X

INSTALACIONES EN LOS EDIFICIOS

(A) Instalaciones Sanitarias

Artículo 43.- Los Inspectores de cloacas que se nombren para el

debido cumplimiento de esta ley y sus Reglamentos estarán investidos del carácter de Agentes de Policía.

[Ficha articulo](#)

Artículo 44.- El propietario que ponga al servicio una instalación sanitaria sin ser aprobada por la Oficina Técnica, sufrirá las penas que tengan señaladas las leyes sin que esto impida a la Comisión de Cañerías y Cloacas ordenar, a costa del infractor, la destrucción o enmienda de lo instalado con desobediencia de los respectivos Reglamentos.

(B) Calderas, Calentadores y Aparatos a Presión

[Ficha articulo](#)

Artículo 45.- Licencia. Para hacer instalaciones de calefacción y aquéllas en que se manejen flúidos a presión se necesita permiso previo de la Municipalidad. También se necesita éste para hacer reparaciones o

modificaciones a aparatos o a instalaciones ya ejecutadas. Sujetarse en

todos sus puntos al Reglamento vigente sobre calderas.

[Ficha articulo](#)

Artículo 46.- Las instalaciones de calefacción por electricidad, por

aire caliente, por vapor o por cualquier otro sistema, accesorias de los

edificios, se señalarán en los planos de construcción de éstos. Cuando

aquéllas no presten servicios colectivos y además no sean de importancia,

el permiso para la ejecución puede tramitarse con la licencia general de

la obra y quedar incluido en ésta.

[Ficha articulo](#)

Artículo 47.- Reparación - Modificación. Para reparar, adaptar o

modificar calderas, calentadores, o aparatos similares, el interesado,

por medio del Ingeniero responsable, presentará una solicitud a la

Municipalidad, que detallará con claridad la clase de reparación o modificación que va a hacer y la alteración que se vaya a hacer a dimensiones o especificaciones aprobadas con anterioridad.

[Ficha artículo](#)

CAPITULO XI

EJECUCION DE LA CONSTRUCCION

Artículo 48.- Normas. El Colegio de Ingenieros de la República

dará las normas a que deben sujetarse los materiales de construcción.

(El dictamen C-012-2007 de 22 de enero de 2007 establece que el presente artículo "fue derogado tácitamente por el artículo 1 de la Ley de Normas Industriales, Ley N° 1698 del 26 de noviembre de 1953")

[Ficha artículo](#)

Artículo 49.- Materiales Nuevos. Los materiales de construcción que

se vayan a emplear por primera vez en la República, deberán tener la

aprobación previa del Colegio de Ingenieros, el que la concederá o no en

vista del análisis y pruebas que se hagan por cuenta del interesado en el

laboratorio que designe el Colegio.

(El dictamen C-012-2007 de 22 de enero de 2007 establece que "Los artículos 49 y 50 de la Ley de Construcciones fueron derogados por el artículo 8 de la Ley de Normas Industriales. Derogatoria que también es de naturaleza tácita")

[Ficha artículo](#)

Artículo 50.- Prohibición. El Colegio de Ingenieros tiene la

facultad para prohibir la venta de materiales de construcción que no

satisfagan las normas mínimas que se les señalen.

(El dictamen C-012-2007 de 22 de enero de 2007 establece que "Los artículos 49 y 50 de la Ley de Construcciones fueron derogados por el artículo 8 de la Ley de Normas Industriales. Derogatoria que también es de naturaleza tácita")

[Ficha artículo](#)

CAPITULO XII

DEMOLICIONES

Artículo 51.-Licencia. Para llevar a cabo trabajos de demolición

total o parcial de construcciones, deberá recabarse por medio de un Ingeniero el permiso previo de la Municipalidad. Si la Municipalidad lo estima necesario, podrá exigir que le presente un estudio detallado del procedimiento que piensa seguirse para la demolición y de las precauciones que se tomarán para evitar daños a las construcciones cercanas.

[Ficha articulo](#)

Artículo 52.- Suspensión. La Municipalidad ordenará que se suspendan los trabajos cuando no sean tomadas las precauciones necesarias para evitar daños a las construcciones vecinas y a los servicios urbanos.

[Ficha articulo](#)

Artículo 53.- Obligación de los Vecinos. Los propietarios y ocupantes de construcciones cercanas al lugar de la demolición, están

obligados a facilitar el acceso de las partes de ellas en que se deben tomar los niveles que pida el Reglamento.

[Ficha articulo](#)

Artículo 54.- Responsabilidad. El propietario del predio en que se ejecuten demoliciones y el Ingeniero encargado de la obra, son responsables de cualquier acto u omisión que entrañe una violación de este Reglamento y podrán ser sancionados por la Municipalidad. Estas sanciones no excluyen la responsabilidad civil en que incurra con respecto a tercero.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO XIII

EXCAVACIONES

Artículo 55.- Licencia. Para llevar a cabo cualquier trabajo de

excavación deberá recabarse por un Ingeniero el permiso previo de la
Municipalidad la que lo concederá previa aprobación del proyecto o
memoria sobre precaución.

[Ficha articulo](#)

Artículo 56.- Precauciones. Se deberán tomar precauciones para
impedir que los movimientos del terreno en donde se excava, causen
perjuicios a las construcciones y a los servicios públicos situados en su
inmediación.

[Ficha articulo](#)

Artículo 57.- Suspensión. La Municipalidad está facultada para
ordenar la suspensión de las obras en caso de que se manifiesten
movimientos que puedan comprometer la estabilidad de las construcciones
cercanas.

[Ficha articulo](#)

Artículo 58.- Responsabilidad. El propietario de la obra es responsable de los perjuicios que se originen a las propiedades circunvecinas como consecuencia de la ejecución de los trabajos de excavación quedando obligado a tomar con anterioridad todas las medidas necesarias para impedir que se causen perjuicios a los predios vecinos.

[Ficha articulo](#)

Artículo 59.- Las obras para servicio público (pavimentos, aguas, saneamientos, etc.) que sean dañadas por trabajos de demolición, excavación o construcción serán reparadas por la Municipalidad a costa del propietario del predio en que se lleven a cabo los trabajos.

[Ficha articulo](#)

LUGARES DE REUNION

Artículo 60.- Están comprendidos en este capítulo los teatros, salones de cinematógrafo, salas de concierto, salas de trasmisión de radios, salas de asambleas, plazas de toros, estadios, y en general, todo edificio destinado a reuniones públicas.

[Ficha articulo](#)

Artículo 61.- Licencia. Para erigir un edificio de los comprendidos en el artículo 60, y para usar un edificio nuevo o adaptado, como lugar de reunión, se necesita licencia de construcción y autorización de uso, dadas por la Municipalidad.

[Ficha articulo](#)

Artículo 62.- Ubicación. Los edificios antes mencionados podrán erigirse en cualquier parte de la ciudad, siempre que llenen los

requisitos que indique el Reglamento.

[Ficha articulo](#)

Artículo 63.- Violación a este Capítulo. Todas las disposiciones del presente capítulo son imperativas; no podrá dispensarse su observancia. Cualquier licencia, permiso o autorización serán nulos del pleno derecho y por lo tanto, en cualquier tiempo, al descubrirse la violación, la Municipalidad deberá exigir que la condición de hecho existente se especifique a fin de que se ajuste a lo dispuesto por el Reglamento, y si éste no fuere posible se ordenará la clausura del local o establecimiento de que se trate, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO XV

USO PELIGROSO DE LAS

CONSTRUCCIONES

Artículo 64.-Licencia. Para usar un edificio señalado como peligroso por autoridad competente, es indispensable obtener la licencia de la Municipalidad. A la solicitud respectiva se acompañará una memoria que detalle las medidas que se tomarán como protección contra el peligro.

[Ficha articulo](#)

Artículo 65.- La Municipalidad puede negar una licencia si juzga las precauciones insuficientes o si la ubicación del edificio no está de acuerdo con las reglas sobre zonificación.

[Ficha articulo](#)

Artículo 66.- Renuencia. La renuencia a obedecer la orden de la

Municipalidad en el plazo fijado, dará lugar a que ésta ordene la desocupación del local afectado y, en caso dado, haga los trabajos conducentes a costa del propietario.

[Ficha articulo](#)

Artículo 67.- Pago de Gastos. Si los gastos hechos por la Municipalidad en el plazo fijado no han sido cubiertos por el propietario no se autorizará el uso del local sin perjuicio de exigir el reembolso mediante la facultad económico-coactiva.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO XVI

ESTABLECIMIENTOS MOLESTOS

Artículo 68.- Localización. La localización de los establecimientos molestos, estará a criterio de la Municipalidad mientras no se dicten

leyes de planificación y zonificación.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO XVII

ESTABLECIMIENTOS MALSANOS

Artículo 69.- Ubicación. Los establecimientos insalubres se

situarán fuera de las poblaciones y en lugares expresamente señalados por

la Municipalidad.

[Ficha articulo](#)

Artículo 70.- Cuando las sustancias desprendidas en forma de

polvos, gases, etc., pueden dañar la salud de los habitantes, será

requisito indispensable tratar en forma adecuada dichas sustancias antes

de lanzarlas al exterior.

[Ficha articulo](#)

Artículo 71.- Aguas Residuales. Se prohíbe dar curso libre a las aguas residuales de desechos industriales, cuando sean perjudiciales a la salud del hombre o de los animales, o cuando su proporción química o su temperatura ataquen el sistema de atarjeas establecidos o cuando perjudiquen las tierras destinadas a la agricultura.

[Ficha articulo](#)

Artículo 72.- Los demás desechos industriales deberán ser alejados de tal manera que no perjudiquen la salud a los interesados y a terceras personas.

[Ficha articulo](#)

Artículo 73.- En las zonas señaladas para industrias insalubres no se permitirán habitaciones vecinas.

[Ficha artículo](#)

CAPITULO XVIII

LICENCIAS

Artículo 74.- Licencias. Toda obra relacionada con la construcción, que se ejecute en las poblaciones de la República, sea de carácter permanente o provisional, deberá ejecutarse con licencia de la Municipalidad correspondiente.

[Ficha artículo](#)

Artículo 75.- Edificios Públicos. Los edificios públicos, o sean, los edificios construídos, por el Gobierno de la República, no necesitan licencia Municipal. Tampoco la necesitan edificios construídos por otras dependencias del Estado, siempre que sea autorizados y vigilados por la Dirección General de Obras Públicas.

[Ficha articulo](#)

Artículo 76.- Derechos de Tercero. Las licencias que las Municipalidades expidan para obras, serán siempre dejando a salvo los derechos de tercero.

[Ficha articulo](#)

Artículo 77.- Las empresas privadas y las que explotan servicios de utilidad pública, solicitarán permiso para las obras por conducto de peritos responsables, atendiéndose las últimas a los técnicos (sic*) de sus concesiones.

(sic*) Debe entenderse "términos".

[Ficha articulo](#)

Artículo 78.- Derechos de Licencia. Todas las licencias causarán derechos, que serán fijados de acuerdo con las tarifas en vigor, las que

tomarán en cuenta la cantidad de obras por ejecutar o de ocupación de vía pública, así como su duración.

[Ficha articulo](#)

Artículo 79.- Pago. Para que una licencia surta sus efectos, es indispensable que haya sido pagado el importe de los derechos correspondientes.

[Ficha articulo](#)

Artículo 80.- Excepción de Pago. Quedan exceptuadas del pago de estos derechos las dependencias del Gobierno, en obras que ejecute con su personal.

[Ficha articulo](#)

Artículo 81.- Responsabilidad. El propietario y el Ingeniero responsable serán responsables de los datos que consten en el proyecto.

La Municipalidad sólo será responsable de los datos de alineamiento y niveles.

[Ficha articulo](#)

Artículo 82.- Sanciones. La infracción a cualquier regla de este

Capítulo ameritará las sanciones que determine la Municipalidad en su oportunidad.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO XIX

INGENIEROS RESPONSABLES

Artículo 83.- Definición. Para los efectos de esta ley, son

Ingenieros Responsables, los ingenieros o arquitectos incorporados al

Colegio de Ingenieros para ejercer sus profesiones en sus distintas

especialidades. Los Ingenieros Responsables son sus profesiones en sus

distintas especialidades. Los Ingenieros Responsables son los únicos que tendrán facultad de autorizar solicitudes de licencia para obras de construcción y la obligación de vigilar las obras para las cuales hayan solicitado o autorizado licencia. No obstante lo anterior, toda persona puede hacer reparaciones que no excedan de cinco mil colones (¢5,000.00), por cuenta propia o de terceros.

Las Municipalidades que no tuvieren Ingeniero Municipal, deberán remitir las solicitudes de construcción a la Municipalidad más cercana que cuente con los servicios de un Ingeniero Civil incorporado.

(Así reformado por Ley N° 1714 de 9 de junio de 1953, artículo 1º).

Transitorio.- Los constructores autorizados que figuren en la lista formada conforme con lo dispuesto en el transitorio original de este artículo, según la ley N° 1714 del 9 de diciembre de 1953, podrán

efectuar construcciones de edificios o reparaciones con cualquier clase de material, siempre que la obra no exceda de cien metros cuadrados.

Para estos efectos no serán necesarias la autorización y vigilancia por parte de los ingenieros o arquitectos a que se refiere el artículo 83 de esta ley.

Los constructores autorizados tendrán la facultad de presentarle los planos diseñados y las especificaciones a los ingenieros municipales, con los mismos requisitos que se les exigen a los ingenieros responsables.

A la vez, seguirán el mismo trámite señalado por esta ley para el caso de objeciones a los planos y especificaciones.

(Así reformado por el artículo 7 de la ley N° 7029 de 23 de abril de 1986).

Artículo 84.- Profesión Libre. El cargo de Ingeniero responsable no impone ninguna restricción al ejercicio profesional de Ingenieros o Arquitectos, los que pueden libremente proyectar, dirigir, ejecutar, contratar, etc., las obras de edificación o construcción relativas a sus especialidades.

[Ficha articulo](#)

Artículo 85.- Obligación. Para la Municipalidad, el perito que solicitó la licencia para la ejecución de una obra, es responsable del cumplimiento de las reglas de este ordenamiento, aún cuando en la obra intervengan otros Ingenieros, o su construcción esté encomendada a uno o varios contratistas. Sin embargo, se puede hacer una parte determinada de la obra o una instalación con licencia pedida por otro Ingeniero Responsable, que vigilará esa instalación o parte de la obra, quien

asumirá la responsabilidad de ese trabajo. Para que esa autorización especial se conceda es indispensable la autorización por escrito del Ingeniero Responsable encargado de la vigilancia general de la obra.

[Ficha articulo](#)

Artículo 86.- Contratistas. Los contratistas tienen la obligación de cumplir y hacer cumplir esta ley y su Reglamento en la obra que está a su cargo.

[Ficha articulo](#)

CAPITULO XX

INSPECCION

Artículo 87.- La municipalidad ejercerá vigilancia sobre las obras que se ejecuten en su jurisdicción, así como sobre el uso que se les dé. Además, tendrá la misión de vigilar la observancia de los preceptos de esta Ley.

