1º publicación Alcance Digital 77, Gaceta N° 68—05/04/2017.

Publicación definitiva Alcance Digital 124, Gaceta N° 105—05/06/2017.

MUNICIPALIDAD DE ESPARZA

Habiéndose cumplido con el plazo de Ley para someter a consulta pública EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE ESPARZA, y sin haberse recibido observaciones al respecto, este Concejo Municipal acuerda ratificarlo como Reglamento definitivo y ordenar que se realice su publicación definitiva en el diario oficial la Gaceta.

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE ESPARZA

Considerando:

A la luz de la autonomía consagrada en el artículo 170 constitucional y 4 del Código Municipal. Precisamente, la Sala Constitucional, en el voto 620-2001 define la autonomía municipal al señalar:

"El desarrollo jurisprudencial que esta Sala hecho en relación a la autonomía municipal en sus diversas facetas ha sido muy amplio y completo; sin embargo, no es sino hasta en la sentencia número 5445-99, de las catorce treinta minutos del catorce de julio de mil novecientos noventa y nueve, que determina, primero que nada, el concepto de autonomía municipal, como "la capacidad que tienen las municipalidades para decidir libremente y bajo su propia responsabilidad todo lo referente a la organización" de su jurisdicción territorial (cantón), y que se traduce en la capacidad de fijar sus políticas de acción -planes y programas- y de inversión en forma independiente -determinación de su presupuesto-, específicamente del Poder Ejecutivo; autonomía que deriva del carácter electoral y representativo de su gobierno (Concejo y Alcalde); y luego analiza los diversos ámbitos en que se manifiesta.

"Así, algún sector de la doctrina ha dicho que esa autonomía implica la libre elección de sus propias autoridades; la libre gestión en las materias de su competencia; la creación, recaudación e inversión de sus propios ingresos; y específicamente, se refiere a que abarca una autonomía política, normativa, tributaria y administrativa, definiéndolas, en términos muy generales, de la siguiente manera: autonomía política: como la que da origen al autogobierno, que conlleva la elección de sus autoridades a través de mecanismos de carácter democrático y representativo, tal y como lo señala nuestra Constitución Política en su artículo 169; autonomía normativa: en virtud de la cual las municipalidades tienen la potestad de dictar su propio ordenamiento en las materias de su competencia, potestad que en nuestro país se refiere únicamente a la potestad reglamentaria que regula internamente la organización de la corporación y los servicios que presta (reglamentos autónomos de organización y de servicio); autonomía tributaria: conocida también como potestad impositiva, y se refiere a que la iniciativa para la creación, modificación, extinción o exención de los tributos municipales corresponde a estos entes, potestad sujeta a la aprobación señalada en el artículo 121, inciso 13 de la Constitución Política cuando así corresponda; y autonomía administrativa: como la potestad que implica no sólo la autonormación, sino también la autoadministración y, por lo tanto, la libertad frente al Estado para la adopción de las decisiones fundamentales del ente. Nuestra doctrina, por su parte, ha dicho que la Constitución Política (artículo 170) y el Código Municipal (artículo 7 del Código Municipal anterior, y 4 del vigente) no se han limitado a atribuir a las municipalidades de capacidad para gestionar y promover intereses y servicios locales, sino que han dispuesto expresamente que esa gestión municipal es y debe ser autónoma, que se define como libertad frente a los demás entes del Estado para la adopción de sus decisiones fundamentales."

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES DE LA MUNICIPALIDAD DE ESPARZA

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1°. -Objetivo. Normar y dictar las reglas en materia de construcción a nivel local; tales como permisos de construcción, alineamientos municipales, demoliciones y excavaciones entre otros, con el fin de lograr la seguridad, salubridad, protección ambiental y ornato de las estructuras o edificaciones, sin detrimento de la normativa contemplada en la Ley de Construcciones, Ley N° 833 o en su defecto la que se encuentre vigente y su Reglamento, así como el Reglamento de Construcciones del INVU.

Aquellos aspectos en materia de construcción no regulados en el presente reglamento, se regirán por la legislación nacional vigente.

Artículo 2.- Definiciones y abreviaturas. Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

Acera: Calzada para tránsito exclusivamente peatonal, dispuesto de la línea de propiedad hacia la vía pública.

Alineamiento: Línea fijada mediante el diseño catastrado, por la Municipalidad de Esparza o por la institución competente. Indica el límite o proximidad máxima de emplazamiento de la construcción con respecto a la vía pública o al elemento correspondiente.

Ampliación: Aumento del área de construcción o de las dimensiones de un inmueble existente.

APC: Administrador de Proyectos de Construcción.

Certificación Municipal de Uso del suelo: Documento emitido por la municipalidad, que establece el uso conforme para una actividad, obra o proyecto en un predio.

CCSS: Caja Costarricense de Seguro Social

CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

CNE: Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias**.**

CONAVI: Concejo Nacional de Vialidad.

Condominio: Inmueble construido en forma horizontal, vertical o mixta, susceptible de aprovechamiento independiente por parte de distintos propietarios, con elementos comunes de carácter indivisible.

Construcción: Arte de construir toda estructura que se fije o se incorpore a un terreno; incluye cualquier obra de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación que implique permanencia.

Cordón y caño: Desagüe pluvial que conforma el límite entre la calzada de una calle y la acera.

DGAC: Dirección General de Aviación Civil

Edificación: Construcción destinada a cualquier actividad pública o privada, ya sea habitación, trabajo, almacenamiento o protección de enseres, entre otros.

Estructura: Sistema de elementos resistentes a los efectos de fuerzas externas de todo tipo, que forma el esqueleto de un edificio u obra civil. Recibe y transmite las cargas y esfuerzos al suelo firme.

FODESAF: Fondo de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.

Fraccionamiento: Son todas aquellas áreas o fincas resultantes que se obtienen de la división de cualquier inmueble para fines de traspaso, repartición o explotación, siendo complementaria a la urbanización. Se incluye particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza propia.

GOT: Gestión de Ordenamiento Territorial, de la Municipalidad de Esparza.

ICAA o AyA: Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

ICE: Instituto Costarricense de Electricidad.

INCOFER: Instituto Costarricense de Ferrocarriles

INS: Instituto Nacional de Seguros

INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo

MCJD: Ministerio de Cultura Juventud y Deporte

MINAE: Ministerio del Ambiente y Energía.

MOPT: Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Movimiento de tierra: Toda actividad o labor que modifique las condiciones existentes del terreno o su topografía original, y que sea realizada mediante técnicas manuales o mecánicas.

MINSA: Ministerio de Salud

Municipalidad: Persona jurídica estatal con jurisdicción territorial sobre un cantón. Le corresponde la administración de los servicios e intereses locales, con el fin de promover el desarrollo integral de los cantones en armonía con el desarrollo nacional.

Municipalidad de Esparza: Persona jurídica que administra los servicios e intereses en la jurisdicción del Cantón de Esparza.

Muro: estructura de carga dispuesta para soportar o resistir esfuerzos horizontales desde el nivel del terreno o piso.

Pared: Sinónimo de muro no estructural, elemento constructivo para cerrar espacios.

Permiso o Licencia de construcción: Aprobación escrita o digital que otorga la Municipalidad de Esparza a todo solicitante para realizar obras de edificación o urbanización, siempre y cuando haya cumplido con los requerimientos de la solicitud respectiva.

Piso: Es parte de un edificio, plataforma a nivel que sirve de suelo habitable.

Plano catastrado: Plano oficial de un terreno, debidamente registrado en la Dirección de Catastro Nacional, que fija la forma, área, deslindes y orientación.

Plano constructivo: Documento técnico (gráfico y escrito) que es elaborado con fines de describir y detallar una obra a construir en un terreno.

Profesional responsable: Se entenderá como profesional responsable, a 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.

Propietario: Persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante cualquier medio constatable por la municipalidad.

PSI: Propiedad sin inscribir

RECOPE: Refinadora Costarricense de Petróleo

Reparación: Renovación de cualquier parte de una obra, para dejarla en condiciones iguales o mejores que las originales.

SENARA: Secretaría Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento.

SETENA: Secretaria Técnica Nacional Ambiental.

Solicitud: Formulario presentado por el interesado para realizar una gestión urbanística o constructiva, en la que se consigna la información necesaria del propietario y el inmueble para su resolución, registro y control.

Tapia: estructura dispuesta sobre el nivel del terreno o piso, para cerrar o delimitar un lindero o predio.

Urbanización: Es el fraccionamiento y habilitación de todo terreno realizado para fines urbanos mediante la apertura de calles y provisión de servicios.

Uso del suelo: Actividad actual o prevista de una finca o lote.

ZMT: Zona Marítima Terrestre

Artículo 3.-La Licencia. Toda obra relacionada con la construcción privada o pública -cuando amerite-, sea de carácter permanente o provisional, deberá sujetarse a la obtención previa de la licencia de la Municipalidad.

Asimismo, estarán sujetas a licencia las siguientes actuaciones:

a) OBRAS MAYORES: Se clasifican como obras mayores todas las obras de construcciones, las demoliciones mayores a 60 metros cuadrados, excavaciones mayores a 60 metros cúbicos, las obras de renovación urbana y los movimientos de tierras, salvo que los mismos estén detallados y programados como obras dentro de un proyecto de urbanización o edificación debidamente aprobado o autorizado.

b) OBRAS MENORES: Son todas aquellas actividades contempladas en el Reglamento de Obras Menores de la Municipalidad de Esparza que se encuentre vigente.

c) OBRAS DE TELECOMUNICACIONES: Entiéndase la colocación de antenas o dispositivos de telecomunicaciones de cualquier clase y la instalación de tendidos eléctricos, telefónicos, redes subterráneas u otros similares.

d) OBRAS DE PUBLICIDAD: La colocación de publicidad exterior ubicada en propiedad privada, pero con proyección al espacio público, se regirá por la Ley de Construcciones, y el Reglamento de Construcciones del INVU, el Reglamento sobre éste tema de la Ley 9111, Licencias para actividades Lucrativas y No Lucrativas del Cantón de Esparza y demás legislación conexa.

Artículo 4.-Exepción de Licencia para obras de mejora, mantenimiento y seguridad de inmuebles que no requieren de Profesional responsable.

Se exceptúan de la obligatoriedad de licencia y de pago del impuesto de construcción, las obras de mejoras, mantenimiento o seguridad de los inmuebles que se realicen en el interior y/o exterior de las edificaciones, siempre que éstas no varíen el área, ni morfología, tales como:

a) Instalaciones pluviales (canoas y bajantes)

b) Construcción y reparación de aceras, cordón y caño y accesos vehiculares según especificaciones del Reglamento de Construcción de Aceras de la Municipalidad de Esparza.

c) Instalación de verjas, rejas y cortinas de acero.

d) Instalación de aire acondicionado.

e) Limpieza de terreno de capa vegetal no asociado a construcciones por ejecutar, menores a los 100 metros cúbicos y en terrenos con pendientes no mayor al 10%.

f) Sustitución de cubierta de techo (no incluye la estructura) menores a 100 metros cuadrados.

g) Cercado de propiedad. (posteado)

h) Cambio de paredes livianas que no alteren la estructura del edificio.

i) Cambio de material de emplantillado y material de cielo raso que no supere los 100 metros cuadrados y no modifique la instalación eléctrica.

j) Enchape de paredes.

k) Repello y pintura de edificaciones.

l) Cambio de acabado de piso.

m) Ajardinamientos

n) Mejoramiento o reconstrucción de tanques sépticos.

o) Mejoramiento de instalaciones y piezas sanitarias existentes.

CAPITULO II

Procedimientos para obtener la Licencia de Construcción

Artículo 5.-Solicitud de Licencia de Construcción de Obras Mayores y de Telecomunicaciones. Para obtener la licencia de construcción de Obra Mayor según sea el caso, se deberá cumplir con los requisitos establecidos en este reglamento y/o lo establecido en el Convenio con el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica y la Municipalidad de Esparza, para la simplificación de trámites que establece un nuevo proceso de revisión simplificada de planos constructivos, a través de la plataforma digital Administrador de Proyectos de Construcción (APC), el cual establece que el INVU, el MINSA, el Cuerpo de Bomberos, AyA y el CFIA revisarán un solo juego de documentos, por medio de Internet, sin requerir la presentación de planos físicos en ninguna de las instituciones. *(Aprobado por el Concejo Municipal en Sesión No. 32 del lunes 08 de diciembre del 2014, Capitulo SEGUNDO, Articulo DOCE.)*

Para obtener la licencia de construcción de Obras de Telecomunicaciones se regirá según el Reglamento General para Licencias Municipales en Telecomunicaciones y sus reformas, *-Aprobado por el Concejo Municipal y publicado en La Gaceta Nº 171 del 06 de junio del 2011 y sus reformas publicadas en La Gaceta Nº 232 del 12 de diciembre del 2011-* o en su defecto por el cuerpo normativo vigente en esta materia.

Para obtener la licencia de Fraccionamientos, Condominios y Urbanizaciones se regirán por sus respectivos reglamentos municipales.

En los casos de Licencias de Construcciones de Obras Mayores de reunión pública, condominios y urbanizaciones, corresponderá a la GOT exigir previamente los requisitos según corresponda, en cada

uno de los casos, debiendo entregar al concejo municipal el expediente completo con la debida justificación técnica/ambiental para su respectiva aprobación.

En los casos de comprobarse falta de requisitos o existan dudas en el proyecto el Concejo Municipal devolverá el expediente a la GOT para que en plazo razonable complete requisitos y/o amplié la información.

Artículo 6.-Trámite administrativo para la solicitud de Licencia de Construcción de Obras Menores. Para obtener el permiso de construcción de esta clasificación de obras, se debe tramitar en forma física en la Plataforma de Servicios de la Municipalidad de Esparza.

Artículo 7.-Inspección preliminar. De previo al otorgamiento de la licencia respectiva, la Municipalidad podrá realizar una inspección a fin de verificar el cumplimiento y veracidad de los requisitos aportados por el interesado.

Artículo 8.-Plazos de resolución. Toda solicitud de licencia deberá resolverse por la GOT dentro del término de diez días hábiles contados a partir del día siguiente de su presentación. Los proyectos complejos y atípicos o que implican un estudio técnico especial tendrán un plazo de resolución de treinta días hábiles. La Municipalidad podrá solicitar el criterio de otras instituciones o solicitar la ampliación de la información al interesado para tomar la decisión final.

En cualquiera de los casos, si no se diere respuesta a la solicitud, dentro del término de cinco días posteriores al vencimiento del plazo se deberá cumplir con lo que establece la Ley Nº 8220. Pudiendo operar el silencio positivo a favor del administrado, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 9.-Vigencia de la Licencia. La vigencia de la licencia de construcción de Obras Mayores y Menores se regirá de la siguiente forma:

Toda licencia tendrá una vigencia de un año para iniciar la obra, contado a partir de su otorgamiento. De no iniciarse la obra en dicho plazo se extinguirá la vigencia de la licencia.

Si la obra fuera iniciada con licencia vigente, el plazo de la licencia se extenderá de forma automática, hasta por tres años sin necesidad de prórroga.

Vencido el plazo de vigencia de la licencia de construcción en ambos casos, se deberá solicitar una nueva licencia, ajustando la obra cuantitativa y cualitativamente, a las normativas urbanísticas vigentes a ese momento, no existiendo derecho alguno adquirido o consolidado en su favor.

Artículo 10.-Del Pago del Impuesto. Una vez aprobada la Licencia y previo al inicio de las obras, el interesado deberá cancelar a la Municipalidad en las cuentas Bancarias autorizadas para este fin, el impuesto de construcción el cual será del uno por ciento (1%) del valor de la construcción.

Para las viviendas declaradas de interés social se cobrará un cero punto cinco por ciento (0,5%) del valor de la construcción.

CAPITULO III

Requisitos

Artículo 11.-Requisitos Generales para Obras Mayores. Los siguientes requisitos deben ser cumplidos y/o aportados según corresponda, con toda solicitud de licencia de construcción:

a) Solicitud de licencia de construcción del APC debidamente llena en forma digital.

b) Plano Catastrado Visado por la Municipalidad.

c) Fotocopia de la cédula del propietario o poseedor del inmueble.

d) En caso de que el dueño de la propiedad sea una persona jurídica, debe presentar certificación de personería jurídica vigente, con un plazo no mayor a tres meses de emitida.

e) Cuando el solicitante sea un fideicomiso o alguna otra figura similar, se debe aportar certificación de las partes o documento público o notarial que lo acredite, con un plazo no mayor a tres meses de emitida.

f) Si el propietario está fallecido, se debe aportar la autorización al albacea para dicho acto.

g) Si el solicitante no es el dueño registral del inmueble, debe aportar autorización del dueño registral autenticada por un abogado. En caso de ser poseedor del inmueble (PSI), dicha posesión debe estar debidamente registrada ante la Municipalidad.

h) Estar al día con las obligaciones y tributos de ésta Municipalidad.

i) Estar al día en las cuotas obrero patronales o en su defecto de que no es patrono, ante la CCSS.

j) Estar al día con las obligaciones legales de FODESAF.

k) Certificación Municipal de Uso del Suelo aprobada.

Una vez que cuente con el visto bueno de la Municipalidad, se deberá aportar:

1) Certificación de la Póliza de Riesgo del trabajo del INS.
2) Comprobante de pago del impuesto de construcción.

Artículo 12.-Requisitos Adicionales para Obras Mayores. Los siguientes requisitos deben ser cumplidos y/o aportados según lo amerite cada caso en particular:

a) Visto bueno del Centro de Cultura y Patrimonio del MCJD, cuando el inmueble esté declarado de valor patrimonial.

b) Alineamientos de la Municipalidad, cuando la propiedad se encuentre frente a vías locales.

c) Alineamientos del MOPT, cuando la propiedad se encuentre frente a vías nacionales.

d) Alineamientos del INVU, cuando la propiedad o sus linderos sean atravesados o limiten con ríos o quebradas.

e) Alineamientos del ICE, cuando la propiedad se vea afectado por servidumbre de alta tensión.

f) Alineamientos del INCOFER, cuando la propiedad se vea afectado por servidumbre de línea de ferrocarril.

g) Alineamientos del AyA, cuando la propiedad se vea afectado por servidumbre de aguas.

h) Alineamientos de RECOPE, cuando la propiedad se vea afectado por oleoductos.

i) Alineamientos del MINAE, cuando la propiedad se vea afectado por nacientes o por áreas de patrimonio natural del estado.

j) Alineamientos del DGAC, cuando la propiedad se vea limitado por zonas de afectación de aeropuertos.

k) Alineamiento de ZMT, cuando la propiedad se vea afectada según Ley Sobre la Zona Marítimo Terrestre, N° 6043

l) Viabilidad ambiental emitida por SETENA cuando sea procedente, de conformidad con la normativa emitida por dicha secretaría.

m) Dictamen de la CNE y cumplir con las medidas de mitigación necesarias para la ejecución de los trabajos, cuando las obras se realizasen en zonas de amenaza de ocurrencia de desastres naturales tales como: deslizamientos o inundaciones, de acuerdo al mapa elaborado para tal fin por la Comisión en referencia.

Artículo 13.-Requisitos Adicionales para demolición y/o movimiento de tierras. Aparte de los requisitos generales indicados en los artículos anteriores, para realizar las obras de demolición y/o movimientos de tierra se deberán aportar los siguientes requisitos:

a) Lámina con descripción detallada de la ruta de trasporte de escombros, materiales y tierra, desde su lugar de origen hasta el destino final.

b) Plan con medidas de prevención y mitigación bajo la responsabilidad de un profesional.

Artículo 14.-De las modificaciones a la Licencia de Construcción. Si las modificaciones, variaciones, ampliaciones o cambios que se produzcan en la obra y/o planos constructivos con licencia municipal superan un 10% tanto en el monto tasado o en el área de construcción aprobada, los planos constructivos deberán ser presentados nuevamente ante la municipalidad para la obtención de una nueva licencia municipal de construcción

CAPITULO IV

Sanciones y Procedimientos

Artículo 15.-Sanciones por Incumplimiento de Requisitos. La Municipalidad deberá aplicar las sanciones establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 16.-De la suspensión y clausura de obras. La Municipalidad suspenderá y clausurará toda obra que se ejecute en contravención a las leyes y reglamentos, pudiendo disponer para ello del auxilio de la Fuerza Pública, si fuere del caso, en las siguientes situaciones:

a) Cuando se esté desarrollando una obra sin las respectivas licencias municipales.

b) Cuando la obra de construcción se haga con una licencia municipal vencida.

c) Cuando la obra de construcción no esté acorde con la licencia de construcción otorgada o con alguno o algunos de los requisitos establecidos en la legislación y reglamentación urbanística vigente.

d) Cuando se constate que alguno de los requisitos presentados por el permisionario han sido declarados falsos o nulos por la autoridad correspondiente o han sido revocados.

e) Asimismo, se suspenderá toda obra de construcción que en el transcurso de la ejecución deje escombros en la vía pública u obstruya el libre tránsito, sin tener la autorización de la Municipalidad.

Artículo 17.-Procedimiento Administrativo por incumplimiento. De conformidad con las disposiciones de los artículos 87, 88, 89,90, 93, 94,95,96, y 97 de la Ley de Construcciones, en los casos que se detecte una construcción sin la respectiva licencia municipal, los inspectores municipales procederán a la colocación de sellos, clausura y suspensión inmediata de la obra, entregando en el acto al propietario o responsable de la obra, copia del acta de Inspección de lo actuado, advirtiendo y señalando lo tipificado en el Código Penal en materia de violación de sellos y desacato a la autoridad, además, deberá contener la ubicación de la propiedad, el área construida, materiales utilizados,

actividad principal de la obra, etc., otorgándole un plazo improrrogable de 5 (cinco) días hábiles para cumplir con lo estatuido en la Ley de Construcciones y el presente reglamento presentando la solicitud de licencia. De igual forma se procederá en caso de obras terminadas sin licencia Municipal.

Una vez notificado al infractor por el inspector Municipal, la Administración Tributaria procederá a bloquear en los sistemas municipales al dueño registral de la propiedad imposibilitándole realizar trámite alguno ante este Municipio y deberá informar mediante cualquier medio, al Instituto Nacional de Seguros, a la Caja Costarricense del Seguro Social de los posibles incumplimientos, en ese centro laboral para lo que a ellos les corresponda, brindando las calidades del propietario del inmueble en donde se ejecutó la construcción, su ubicación exacta para que procedan como en derecho les corresponde de acuerdo a sus competencias.

Corresponde a la administración Tributaria trasladar el acta de inspección a la GOT y si vencido el plazo de los cinco días hábiles el propietario no ha dado cumplimiento a la orden anterior la GOT a través de los notificadores municipales notificará al propietario registral mediante un acto administrativo eficaz y motivado, al medio señalado ante la municipalidad para recibir notificaciones, de conformidad con la ley de notificaciones vigente, el cual deberá contener las justificaciones de las normas incumplidas y las posibles consecuencias, administrativas, civiles y penales, estableciendo un plazo de 30 (treinta) días hábiles para que dé cumplimiento a lo estatuido en la Ley y el presente Reglamento presentando el proyecto y solicitud de licencia. Contra esta resolución cabrán los recursos y las disposiciones ordinarias que establece el artículo 162 del Código Municipal.

De hacer caso omiso la GOT procederá conforme al artículo 94 de la ley de construcciones (renuencia) estableciendo un último plazo e improrrogable de 10 (diez días hábiles) para presentar al EL proyecto y la solicitud de licencia.

Para obtener la Licencia de construcción respectiva el infractor deberá además de cancelar el importe por concepto de impuesto de construcción (el 1% del valor de la obra), y el 1% por concepto de multa que se calculará de acuerdo al avance de la obra.

Artículo 18.-Procedimientos Judiciales para Demolición de la Obra.

a) Una vez vencido el último plazo (la renuencia) y persistiendo el incumplimiento, la GOT someterá el asunto a la Alcaldía Municipal quien iniciará el proceso correspondiente ante las instancias judiciales para que se ordene la demolición y/o el derribo de la construcción nueva.
b) En caso de comprobarse la violación de sellos y/o desacato de la autoridad por medio de la inspección municipal, el superior inmediato de esta inspección remitirá el informe respectivo ante la alcaldía para que esta proceda a presentar las denuncias en los despachos judiciales correspondientes.

Artículo 19.-Construcciones terminadas sin previa licencia municipal. Para su autorización se procederá de acuerdo a lo ordenado en los artículos 93,94, 95 y 96 de la Ley de Construcciones No.833, debiendo solicitar la Licencia de Construcción según corresponda, deberá cancelar los montos respectivos por impuestos de construcción y multa.

Artículo 20.-De la Póliza de Riesgos de Trabajo en construcciones terminadas. En obras terminadas donde se constate que no existe actividad laboral de construcción, no se exigirá la Póliza de Riesgos de Trabajo del INS para obtener la autorización de la construcción.

Artículo 21.-Supletoriedad de otras normas. Lo no regulado expresamente en este reglamento se regirá de conformidad con la Ley de Construcciones, Ley de Planificación Urbana, Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y urbanizaciones, Ley General de caminos Públicos, el Reglamento Nacional de Construcciones, Ley y Reglamento de Catastro y las normas del ordenamiento jurídico vigente que sean de aplicación supletoria a este Reglamento.

Sobre fraccionamientos, condominios y urbanizaciones: Se regirán por los Reglamentos Nacionales que rigen sobre esta materia.

Artículo 22.-Derogatoria. El presente reglamento deroga el Reglamento de Construcción, fraccionamiento, condominio y urbanización de la Municipalidad de Esparza publicado en el Diario Oficial La Gaceta el 27 de febrero del 2008, y cualquier otra normativa que se le oponga.

Artículo 23.-Vigencia. Rige a partir de su aprobación y posterior publicación definitiva en el Diario Oficial la Gaceta.