

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA

REGLAMENTO DE LABORES DE LIMPIEZA DE LOTES BALDÍOS Y MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE ACERAS Y SU COBRO POR CUENTA DE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELITA

El Concejo de Alajuelita, con sustento en lo establecido en los artículos 169 y 170 de la Constitución Política; 4º, inciso a); 13, inciso c); 43, 77 y 77 bis del Código Municipal y 149, inciso b), de la Ley General de la Administración Pública, en uso de sus atribuciones, dicta el presente proyecto de Reglamento para el cobro de tarifas por omisiones de los deberes de los propietarios de inmuebles localizados en el cantón de Alajuelita.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1º-Objetivos. El objetivo de este reglamento es establecer el procedimiento para la imposición y cobro de multas por incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 84, 85, 85 bis y 85 ter del Código Municipal. Asimismo el procedimiento para el cobro por la ejecución de los servicios realizados por este Municipio.

Artículo 2º-De las definiciones. Para efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- A) Concejo Municipal: Concejo Municipal del cantón de Alajuelita
- B) Municipalidad: Municipalidad del cantón de Alajuelita
- C) Código: Código Municipal
- D) Desarrollo y Control Urbano: Departamento de Desarrollo y Control Urbano de la Municipalidad de Alajuelita.
- E) Limpieza de lotes: Entiéndase por el mantenimiento de lotes públicos y privados en lo que respecta a la chapia y eliminación de los escombros, además del traslado de dicho escombros al lugar de disposición final.
- F) Construcción y Restauración de Aceras: Es la realización de las obras generales de acondicionamiento de las vías peatonales, de acuerdo con lo

que establezca y recomiende la Municipalidad (cordón y caño; y capa superior de cemento de las aceras públicas).

G) Construcción de Cercas: Es la instalación de diferentes materiales delimitadores, en predios públicos y privados, cuando lo ameriten, según los criterios que al efecto dicte Desarrollo y Control Urbano.

H) Limpieza de escombros en la vía pública: Son los trabajos de retiro de desechos producto de construcciones o demoliciones, así como desechos sólidos no tradicionales en las vías públicas, que impiden el libre paso de peatones, vehículos o la visibilidad.

I) Instalaciones de canoas y bajantes a vía pública: Es la construcción de canoas y bajantes, en edificios privados que carezcan de estos elementos.

J) Costo Efectivo: La suma del costo efectivo de los materiales, la mano de obra, el uso del equipo y suministros más un diez por ciento de utilidad; esto último de conformidad con el artículo 83 del Código Municipal.

Artículo 3º-Deberes de los propietarios. Son deberes de los propietarios de los bienes inmuebles, ubicados en el cantón, o de quienes aparezcan como titulares de la cuenta en servicios urbanos; los siguientes:

a. Limpiar la vegetación a orillas de las vías públicas y recortar la que perjudique o dificulte el paso a las personas.

b. Construir cercas y limpiar los lotes sin construir, así como aquellas viviendas deshabitadas o en estado ruinoso o de demolición.

c. Remover de las aceras y vías públicas los objetos abandonados.

d. Construir aceras y darles mantenimiento.

e. No obstaculizar el paso por las aceras con gradas de acceso a las viviendas, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes.

f. Instalar bajantes y canoas para recoger aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes colinden inmediatamente con la vía pública.

g. Ejecutar las obras de conservación de las fachadas de casas o edificios visibles desde la vía pública cuando, por motivo de interés turístico, arqueológico o histórico, el municipio le exija.

h. Garantizar adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de propiedades cuando se afecte las vías y propiedades públicas o a terceros en relación con ellas.

Artículo 4º-Del todo. Se entenderá por omisiones a los deberes de los propietarios de bienes inmuebles lo siguiente:

a) Cuando el propietario de un bien inmueble no limpie la vegetación a las orillas de las vías públicas y cuando no recorte las que perjudiquen o dificulte el paso de las personas.

b) Cuando el propietario de un bien inmueble no construya las cercas ni limpie los lotes sin construir.

c) Cuando el propietario no remueva de las aceras y vías públicas ubicados frente a sus propiedades, los objetos que él haya abandonado.

d) Cuando el propietario no construya la acera frente a su inmueble o cuando no le dé mantenimiento a la misma.

e) Cuando el propietario obstaculice el paso por las aceras con gradas de acceso a las viviendas, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción o a efecto de seguridad en entradas de garaje.

f) Cuando el propietario no instale bajantes o canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones ubicadas en su inmueble, cuyas paredes externas colindan inmediatamente con la vía pública.

g) Cuando el propietario no ejecute las obras de conservación de las fachadas de casas o edificios visibles desde cuando, por motivo de interés turístico, arqueológico, histórico, el municipio exija.

h) Cuando el propietario no garantice adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de sus propiedades, cuando éstas afecten las vías públicas o a terceros en relación con ellas.

CAPÍTULO II

Del procedimiento para la aplicación de multas por omisión

Artículo 5º-Cobros de Multas. Cuando se incumplan las obligaciones dispuestas en el Código Municipal, la Municipalidad aplicará la multa que establece el numeral 85 de la ley, desde que se produzca el reporte de la anomalía al infractor y se mantendrá durante todo el tiempo que permanezca el estado de incumplimiento.

Artículo 6º-De la Determinación de las Omisiones. Le corresponde al Subproceso de Inspectores Municipales y/o al Proceso de Gestión Ambiental, determinar en el campo, la omisión de los deberes de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles que señala el artículo 84 del Código. Una vez que se determine la omisión a esos deberes, el Inspector Municipal y/o el funcionario de Gestión Ambiental deberán verificar quién es el propietario del inmueble donde se dan esas omisiones y cursará una notificación, otorgándole un plazo de 10 días hábiles para que cumpla con su deber.

Transcurrido el plazo indicado en la notificación, el inspector y/o el funcionario de Gestión Ambiental verificará su cumplimiento y en caso de persistir la omisión, remitirá un informe a su jefatura, para que ésta solicite el cargo de la multa al Proceso de Administración Tributaria, así como una solicitud a la jefatura del Proceso de Gestión Ambiental, encargada de realizar la obra, para que la misma sea incorporada a su plan de trabajo.

Artículo 7º-Inclusión de la Multa. Una vez aplicada la multa en el sistema de cómputo, esta se reflejará en el sistema de cobros de la Municipalidad, junto con los tributos municipales que trimestralmente debe pagar el propietario, hasta tanto este no cumpla con su deber.

Vencido el plazo otorgado por el inspector, en cualquier momento este mismo departamento verificará el cumplimiento o incumplimiento, para la aplicación de las correspondientes medidas dispuestas por el presente reglamento.

CAPÍTULO III

Del procedimiento de cobro por obras realizadas por la Municipalidad

Artículo 8º-Determinación del Costo Efectivo. Para determinar el valor de las obras a que se refiere este reglamento, la Municipalidad tomará como base de costo real que tenga la realización de las obras y servicios, el que señala el artículo 85, del Código Municipal.

Artículo 9º-Cobro de los costos. Una vez que la Municipalidad haya realizado la obra o servicio de que se trate, procederá al cobro de los costos. Concluida la obra por ejecución municipal, la dependencia encargada de las labores lo comunicará al Proceso de Administración Tributaria para el cálculo del costo.

Artículo 10.-De las inspecciones. Las inspecciones en general serán competencia de la Unidad de Inspectores Municipales y/o o el funcionario de Gestión Ambiental, para el cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 del Código Municipal y del presente reglamento.

Artículo 11.-Contenido de la notificación. Sin perjuicio de lo establecido por la Ley General de Administración Pública, la notificación al propietario deberá contener al menos:

- a) El monto total del costo efectivo.
- b) Los cargos por multas e intereses.
- c) El plazo para pago.
- d) Advertencia, de que, pasados tres meses desde la notificación de la finalización de la obra sin cumplimiento de la obligación, la Municipalidad podrá cobrar judicialmente sin más trámite, el principal, la multa y los intereses correspondientes.

Artículo 12.-Aprobación de las Tarifas. Corresponde al Concejo Municipal, de conformidad con lo establecido en los artículos 4º, inciso d); 13, inciso b), 77; 85; 85 bis y 85 ter del Código Municipal, la aprobación de la tarifa por las obras que realice en los supuestos del artículo 6º de este reglamento. La tarifa entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta. Será obligación del Proceso de Administración Tributaria hacer una revisión y actualización anual de las tarifas, con base en los estudios técnicos y de costos que haga.

CAPÍTULO IV

De la realización de las obras y servicios

Artículo 13.-Aceras en mal estado. La Municipalidad procederá a notificar a los propietarios de los inmuebles, respecto a la obligación de la construcción de las aceras y mantenimiento en buen estado de las mismas.

Se considera aceras en mal estado, aquellas que tengan huecos, repello levantado, grietas con anchos superiores a dos centímetros, tapas de registro y albañales en mal estado, diferencias de niveles, entradas de garajes sin cumplir con las normas establecidas según la Ley N° 7600, el cordón del caño resquebrajado o demolido y aceras construidas únicamente en material de concreto, ya sea chorreado, prefabricado o en adoquines.

Artículo 14.-Especificaciones para la construcción de aceras. En la construcción de aceras se usará únicamente el concreto, chorreado o prefabricado, con acabado antideslizante, el ancho mínimo es un metro con veinte centímetros (1,20 m). En las esquinas de las cuadras, se deben construir rampas para discapacitados adaptándose a los niveles entre acera y calle, de tal forma que permita la continuidad y fluidez del tránsito de peatones, según lo establece el artículo 42 de la Ley N° 7600.

El Proceso de Unidad Técnica de Gestión Vial, dictará las disposiciones técnicas pertinentes a fin de que se realicen las obras conforme indica la ley.

Artículo 15.-Precio por construcción. El precio por metro cuadrado de construcción de aceras, se actualizará en el mes de enero de cada año, previo estudio que realizará en el Proceso de Ingeniería en coordinación con el Proceso de Administración Tributaria, para su posterior fijación y publicación por el Concejo Municipal.

Artículo 16.-Limpieza, cercado y descuaje de predios. Las personas físicas o jurídicas, propietarios o poseedores por cualquier título de bienes inmuebles, deben cercarlos y mantenerlos limpios de maleza, objetos, desechos o materiales contaminantes, así como poda de las cercas (descuaje) que tuvieran el posteo con árboles o cuyo cercado esté construido con cualquier tipo de vegetación que dificulte la visibilidad, ponga en peligro la integridad física de las personas u ocasione daños a la propiedad privada o pública.

Artículo 17.-Omisiones. Cuando un propietario o poseedor fuere notificado de limpiar su lote o finca y no atendiere la orden, transcurridos diez días hábiles después de la notificación, el Proceso de Gestión Ambiental ordenará al

encargado de los trabajadores de campo entrar al terreno y proceder a su limpieza, siempre y cuando esté deshabitado. De ser necesario, dispondrá la vigilancia de la operación con el auxilio de la Policía Municipal o la Fuerza Pública.

Una vez realizada la obra de limpieza, se determinará el cobro respectivo, de acuerdo al procedimiento establecido en este reglamento, con el fin de cargarlo a la cuenta tributaria del omiso.

Artículo 18.-Edificios ruinosos. Cuando en un lote exista una o más edificaciones ruinosas o inhabitables o cuyo estado de abandono pueda favorecer actos delictivos o que pueda favorecer el desarrollo de enfermedades transmisibles por mosquitos, ratas o cualquier otro animal o persona, la Municipalidad podrá formular la denuncia correspondiente a las autoridades de Salud, con el fin de que giren órdenes sanitarias, a efecto de que sean realizadas por el propietario o por la Municipalidad.

Artículo 19.-El monto a cobrar. La Municipalidad cobrará al propietario, cuando aquella haya realizado la obra o el servicio, el monto efectivo del mismo, más un diez por ciento para desarrollo, sin perjuicio de los recargos establecidos por este mismo reglamento y por el Código Municipal.

El Munícipe deberá reembolsar el costo efectivo en el plazo máximo de ocho días hábiles ,de lo contrario deberá cancelar por concepto de multa un 50% (cincuenta por ciento) del valor de la obra o el servicio, sin perjuicio del cobro de los intereses moratorios.

Artículo 20.-Trabajos en las vías públicas. Cuando el Instituto Costarricense de Electricidad, el Instituto de Acueductos y Alcantarillado, o cualesquiera otras instituciones públicas o empresas privadas, para el desarrollo de sus actividades requieran o necesiten romper o afectar la vía pública (aceras, caminos, carreteras), deberán solicitar, de previo, a la Municipalidad el permiso correspondiente, adjuntándole, un cronograma de trabajo a realizar y el compromiso expreso de reparar el daño causado y no se podrán iniciar los trabajos, hasta tanto el permiso sea otorgado expresamente, para lo cual la Unidad Técnica de Gestión Vial como encargada de las aceras contará con un tiempo de diez días hábiles para resolver.

Artículo 21.-Ejecución Municipal. Para la realización de estas labores la Municipalidad, podrá recurrir a la contratación de equipo, maquinaria o mano de obra especializados así como no especializados, siempre y cuando la situación de urgencia así lo amerite. Los interesados en brindar estos servicios, deberán estar registrados como proveedores en el Departamento de Proveeduría municipal y

deberán cumplir las disposiciones que establece la Ley de Contratación Administrativa.

CAPÍTULO V

Del descargo de las multas y pago de servicios

Artículo 22.-Procederá el descargo del pago de servicios y de las multas impuestas en los siguientes casos:

- a) Ausencia de la notificación o inconsistencia de la misma.
- b) Error en la ubicación de la propiedad e imposición a otros inmuebles.

CAPÍTULO VI

Disposiciones finales

Artículo 23.-De los Recursos. Los recursos que los administrados planteen contra los actos que se dicten, se resolverán según lo dispuesto en el Código Municipal.

Artículo 24.-Derogatoria. El presente reglamento deroga toda disposición reglamentaria que sobre esta materia haya emitido esta Municipalidad anteriormente.

Artículo 25.-Entrada en vigencia. El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta. Segunda vez.

Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta". Acuerdo: Se aprueba por unanimidad y se aplique el art. 45 en el acta sesión ordinaria 03 de fecha mayo de 2020 , por la Municipal del Cantón de Alajuelita de San José, su primera publicación.

Emilia Martínez Mena, Secretaria Municipal.—1 vez.—(IN2020464805).