CORPORACIÓN MUNICIPAL CANTÓN CENTRAL ALAJUELA
ACTA ORDINARIA No. 05-2019

Sesión ordinaria No. 05-2019, celebrada por esta Corporación del Cantón Central de Alajuela, a las dieciocho horas con catorce minutos del martes 29 de enero del 2019, en el Salón de sesiones, segundo piso del Centro de Cultura Alajuelense contando con la siguiente asistencia **COMPROBACIÓN DE QUÓRUM E INICIO DE SESIÓN:**

DIRECTORIO MUNICIPAL

		FRACCIÓN
Sr. Luis Alfredo Guillén Sequeira	Presidente	Acción Ciudadana
Lic. José Luis Pacheco Murillo	Vicepresidente	Renovemos Alajuela

JEFATURAS DE FRACCIÓN

Nombre	Partido
Sra. Argerie María Córdoba Rodríguez	Liberación Nacional
Sr. Víctor Hugo Solís Campos	Accesibilidad Sin Exclusión
Sra. Irene Ramírez Murillo	Acción Ciudadana
Sra. María del Rosario Rivera Rodríguez	Renovemos Alajuela
Sra. María Isabel Brenes Ugalde	Unidad Social Cristiana

REGIDORES PROPIETARIOS

Nombre
Prof. Flora Araya Bogantes
Licda. María Cecilia Eduarte Segura
MSc. Humberto Soto Herrera
Lic. Denis Espinoza Rojas
Lic. Leslye Rubén Bojorges León

REGIDORES SUPLENTES

Nombre
Sr. Rafael Ángel Arroyo Murillo
Sra. María Daniela Córdoba Quesada
Sr. Pablo José Villalobos Arguello
Sra. Irene María Guevara Madrigal
Sr. Glenn Andrés Rojas Morales
Téc. Félix Morera Castro
Sra. Mayela Segura Barquero
Sr. Mario Alberto Guevara Alfaro
Sra. María del Rosario Fallas Rodríguez
Sra. Irene Ramírez Murillo

Lic. Manuel de Jesús Mejía Méndez

SÍNDICOS MUNICIPALES PRESENTES
PROPIETARIOS Y SUPLENTES

	Nombre	Distrito
1	Jorge Arturo Campos Ugalde	Primero
	Sr. María Elena Segura Duarte	
2	Luis Porfirio Campos Porras	San José
	Sra. Roxana Guzmán Carvajal	**AUSENTE**
3	Sr. Oscar E. Barrantes Rodríguez	Carrizal
	Sra. Ligia María Jiménez Ramírez	
4	Sra. Mercedes Morales Araya	San Antonio
	Sr. Oscar Alfaro González	
5	Sr Carlos Luis Méndez Rojas	La Guácima
	Sra. Ligia Jiménez Calvo	
6	Sr. Luis Emilio Hernández León	San Isidro
	Sra. Ma. Luisa Valverde Valverde	
7	Sra. Mercedes Gutiérrez Carvajal	Sabanilla
	Sr Rafael Alvarado León	**AUSENTE**
8	Marvin Venegas Meléndez	San Rafael
	Gloxinia Araya Pérez cc/Xinia	
9	Sr. Rafael Bolaños Hernández	Río Segundo
	Sra. Erika Hernández Ulloa	
10	Sr José A. Barrantes Sánchez	Desamparados
	Sra. Lynda Milagro Castillo Hurtado	
11	Mario Alexander Murillo Calvo	Turrúcares
	Sra. Ángela Cristina Arroyo Garita	
12	Sr. Mario Miranda Huertas	Tambor
	Sra. Kattia María López Román	
13	Sr. Virgilio González Alfaro	La Garita
	Sra. Andrea María Castillo Quirós	
14	Sra. Anais Paniagua Sánchez	Sarapiquí
	Sr. Donald Morera Esquivel	

ALCALDESA MUNICIPAL
MSc. Laura María Chaves Quirós

SECRETARIA DEL CONCEJO
Licda. María del Rosario Muñoz González.

ABOGADA PROCESO DE SERVICIOS JURÍDICOS
Licda. Katya Cubero Montoya.

UJIER DEL CONCEJO

Sr. Manuel Vargas Rodríguez

ASESORA LEGAL DE LA ALCALDÍA

Licda. María José Brenes Lizano.

SECRETARIA ADMINISTRATIVA ALCALDÍA

Maureen Calvo Jiménez

CAPITULO I. ALTERACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ARTICULO PRIMERO: Moción a solicitud de Sr. Rafael Arroyo Murillo, avalada por Sra. Isabel Brenes Ugalde, Lic. Humberto Soto Herrera, Sr. Marvion Venegas, Lic. Denis Espinoza Rojas, Prof. Flora Araya Bogantes, Sra. Argerie Córdoba Rodríguez, Sra. Cristina Arroyo, Sr. Glenn Rojas Morales, Licda. Cecilia Eduarte Segura, Lic. Pablo Villalobos Arguedas, **CONSIDERANDO QUE:** El día de hoy 28 de enero del 2019 en horas de la mañana falleció la señora Zoraida Hernández López, destacada dirigente comunal del distrito de Turrúcares quien ocupó los cargos de presidenta de Desarrollo Integral de Turrúcares en reiteradas ocasiones, fue miembro de la Junta del Sub Comité de Deportes, también perteneció a la Junta administrativa del Liceo de Turrúcares, fue Sindica Municipal y miembro de la Junta de Educación de la escuela de Turrúcares. **POR LO TANTO, SE ACUERDA:** Que este honorable Concejo Municipal guarde un minuto de silencio en memoria de la señora Zoraida Hernández López, que descanse en paz. Se pide acuerdo firme y exímase de trámite de comisión. **Copia:** Eduardo Gonzales Hernández, Alonso González Hernández, Enrique Gonzales Hernández, Luis Diego Gonzales Hernández." **SE RESUELVE APROBAR LA MO CIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

Segunda Moción: Suscrita por el Licdo Denis Espinoza rojas, avalada por Rafael Arroyo Murillo, Víctor Hugo Solís Campos, Mario Murillo Valva, Cristina Arroyo Garita, CONSIDERANDO QUE: Recientemente han partido a la Casa del Padre Celestial: Señora Zoraida Hernández López, vecina del Distrito de Turrùcares destacada dirigente comunal y Sìndica Municipal en e periodo 1994-1998. Señora Estela Carvajal Zárate, abuela de nuestra compañera Catalina Rojas Herrera,

Secretaria de Comisiones de este Concejo Municipal. Señor Ronald Molina Marín, padre de nuestro compañero Funcionario Municipal Ronald Molina Hernández y Tío Jessica Chaves Molina." **POR LO TANTO PROPONEMOS:** Que este Concejo Municipal, acuerde realizar un minuto de silencio por el eterno descanso de las almas de las señoras Zoraida Hernández López, Estela Carvajal Zárate y del señor Ronald Molina Marín, se eleven nuestras condolencias a sus estimables familias. Exímase de trámite de comisión. Acuerdo Firme." **CON LA DISPENSA SE RESUELVE APROBAR LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

CAPITULO II. APROBACIÓN ACTAS

ARTÍCULO PRIMERO: Conforme los NUMERALES 26 y 48 del Código Municipal, se somete a votación la siguiente acta, observaciones:

Ordinaria 04-2019, del 22 de enero del 2019.

A petición de doña María del Rosario Rivera Rodríguez:

- Consignar voto negativo, voto de don Mario Guevara Alfaro, desde el punto tercero al punto 6 en INFORMES DE COMISIONES COMISIÓN, ASUNTOS JURÍDICOS
- Y, el Punto 9, oficio MA SCH-01-2019.

INCORPORADAS LAS OBSERVACIONES DE LA SEÑORA REGIDORA, SE PROCEDE APROBAR EL ACTA, OBTIENE DIEZ VOTOS POSITIVOS, UNO NEGATIVO DE SR. VÍCTOR SOLÍS CAMPOS Y SE PROCEDE EN EL ACTO A FIRMARLA.

CAPITULO III. RECURSOS INTERPUESTOS

ARTICULO PRIMERO: Oficio MA-A-188-2019 suscrita por Msc Laura Chaves Quirós, Alcaldesa Municipal remite oficio N° MA-PSJ-104-2019 suscrito por el Licda. Johanna Barrantes León, Jefe a.i Proceso de Servicios Jurídicos y la Licda. Erika Morera Alfaro, referente a un proyecto contestación de Recurso de Revisión y Nulidad Concomitante interpuesto por la señora MARTA ELENA SABORIO CRUZ, cédula de identidad número 2-0343-0691 en contra del Avalúo N° 122AV-2017 del

27 de febrero de 2017 emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles oficina de Valoración. **Oficio N° MA-PSJ-104-2019:** Para que una vez recibido su aval, se remita ante el Concejo Municipal de Alajuela, proyecto de contestación de Recurso de Revisión y Nulidad Concomitante interpuesto por la señora MARTA ELENA SABORÍO CRUZ, cédula de identidad número: 2-343-691, en calidad de representante de la entidad S C SOCRU S.A. cédula jurídica: 3-101-256591, en contra del Avalúo No. 122-AV-2017 del 27 de febrero del 2017 emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles Oficina de Valoración.
Como se observa, la entidad apelante recurre el Oficio Avalúo N° 122-AV-2017, realizado a su propiedad por considerarlo arbitrario, ilegítimo y confiscatorio, así como ilegítimas, arbitrarias e ilegales las multas impuestas sobre la finca evaluada.
Una vez realizando un análisis de la documentación que consta en el expediente municipal que configura el respaldo y fundamentación para emitir dicho avalúo, se llega a la conclusión que el mismo cumple con todos los requerimientos de la ley y las valoraciones definidas por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, por lo que no se observa ningún vicio en el acto ni en el procedimiento que puedan invalidar, por lo que se procede a declarar sin lugar el Recurso y confirmar el avalúo, realizado así como el cobro de las multas impuestas. Finalmente, sobre lo concerniente a impugnaciones en materia tributaria, se informa que el Órgano Competente para conocer la gestión es el Concejo Municipal de Alajuela, y que actualmente cuenta con asesoría legal, para que en lo sucesivo la Alcaldía Municipal por medio de sus Asesores direccionen el asunto como corresponde según lo establecido en el artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Lev N° 7509). Se REMITE el expediente original que contiene 70 folios. El presente oficio y escrito fue elaborado por la Licda. Erika Morera Alfaro, Abogada de este Proceso, con la aprobación de la Jefatura y constituye el criterio formal de esta Dependencia. EL CONCEJO MUNICIPAL DE ALAJUELA, al ser las catorce horas del quince de enero del dos mil diecinueve, conoce RECURSO DE REVISIÓN y NULIDAD CONCOMITANTE presentado por la señora MARTA ELENA SABORÍO CRUZ, cédula de identidad número: 2-343-691, en calidad de representante de la entidad S C SOCRU S.A. cédula jurídica: 3-101-256591, en contra del Avalúo No. 122-AV-2017 del 27 de febrero del 2017 emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles Oficina de Valoración, y; **RESULTANDO:** Que la empresa S C SOCRU S.A. cédula jurídica: 3-101-256591, propietaria registral de la finca Folio Real No. 129534-000, ubicada en Alajuela, Barrio El Llano, costado norte de la Plaza de Deportes, no realizó en tiempo la Declaración de Bienes Inmuebles, por lo que mediante Oficio N° 122-AV-2017 del 27 de febrero del 2017 emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles, según Perito Evaluador Ing. Gustavo Calderón Vargas IC-9634 se determinó según avalúo, el Valor Total de la propiedad en $786.526,413= colones (setecientos ochenta y seis millones quinientos veintiséis mil cuatrocientos trece colones con 00/100 céntimos). Que según la Ley N° 9069 del 28 de setiembre del 2012, que reformó el artículo 17 de la Ley 7509, cuando un contribuyente no ha presentado la declaración del valor del Inmueble conforme al artículo 16 de dicha ley, la Administración Tributaria Impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada de pagar y estará facultada para efectuar de oficio la valoración de los bienes sin declarar, de manera tal que una vez realizado de oficio el avalúo indicado en el punto uno, se procede a Indicar al propietario del inmueble, la Imposición de la multa por un monto igual a la diferencia dejada de pagar a partir del I trimestre del año 2013, siendo que el cálculo del impuesto se efectúa sobre la cantidad de $5.718.000=, existe una diferencia dejada de pagar de

$1.952.021,03 por un periodo (proveniente de avalúo-base imposible=*0.25/100=), los montos corresponden al cobro para cada periodo fiscal del año 2013,2014,2015, 2016 y 2017.Que el día 22 de marzo del 2017, se notificó la resolución de Imposición de Multa por Omisión de Declarar el valor del Inmueble a la señora Marta Elena Saborío Cruz, representante de la entidad propietaria del inmueble. Que el día 07 de agosto del 2018 según trámite N°. 17464, la señora MARTA ELENA SABORÍO CRUZ, cédula de identidad número: 2-343-691, como representante de la entidad S C SOCRU S.A. cédula jurídica: 3-101-256591, Interpone Recurso de Revisión y Nulidad Concomitante en contra del Avalúo No. 122-AV-2017, emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles Oficina de Valoración. Que se han observado los procedimientos del caso en el presente asunto **CONSIDERANDO:** Indica la apelante básicamente, que recurre el Oficio Avalúo N° 122-AV-2017 del 27 de febrero del 2017 emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles, por considerarlo arbitrario, ilegitimo y confiscatorio, así como ilegítimas, arbitrarias e ilegales las multas impuestas sobre la finca evaluada. Argumenta que sin prevención, aviso o notificación se ordenó practicar un avalúo de oficio sobre la finca, por lo que se encuentra viciado de nulidad, se fija una multa para un monto que a los periodos de 2013 al 2017 no existía valor declarado, sino es hasta el año 2018 que entra en vigencia. Considera que la notificación de la imposición de la multa, viola el principio de defensa y debido proceso, porque deja de lado el derecho que tiene de poder recurrir el avalúo. Que el monto base de $5.718.000=, es erróneo porque no se ajusta al porcentaje establecido por ley. Considera que la sanción impuesta es abusiva e ilegítima porque va más allá de lo que dispone la reforma citada, porque la misma indica que se impone una multa correspondiente a la diferencia entre el nuevo impuesto fijado en base al valor señalado en el peritaje y el que regía al momento de dicha fijación, pero el mismo no tiene carácter retroactivo a los periodos anteriores. Por esto solicita se realice un avalúo objetivo de las fincas y se deje sin efecto las multas establecidas en base a esos avalúos, se ordene la suspensión y ejecución de los efectos de los actos administrativos derivados del cobro del impuesto actualizado, multas e intereses. Además de que se le permita continuar pagando los demás impuestos y tasas. I.- Hechos probados. De importancia para la decisión de este asunto, se estiman como debidamente demostrados los siguientes hechos: Que la empresa S C SOCRU S.A. cédula jurídica: 3-101-256591, propietaria registral de la finca Folio Real No. 129534-000, ubicada en Alajuela, Barrio El Llano, costado norte de la Plaza de Deportes, no realizó en tiempo la Declaración de Bienes Inmuebles, por lo que mediante Oficio N° 122-AV-2017 del 27 de febrero del 2017 emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles, según Perito Evaluador Gustavo Calderón Vargas IC-9634 se determinó según avalúo, el Valor Total de la propiedad en $786.526,413= colones (setecientos ochenta y seis millones quinientos veintiséis mil cuatrocientos trece colones con 00/100 céntimos). Que según la Ley N° 9069 del 28 de setiembre del 2012, que reformó el artículo 17 de la Ley 7509, cuando un contribuyente no ha presentado la declaración del valor del inmueble conforme al artículo 16 de dicha ley, la Administración Tributaria impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada de pagar y estará facultada para efectuar de oficio la valoración de los bienes sin declarar, de manera tal que una vez realizado de oficio el avalúo indicado en el punto uno, se procede a indicar al propietario del Inmueble, la imposición de la multa por un monto igual a la diferencia dejada de pagar a partir del I trimestre del año 2013, siendo que el cálculo del impuesto se efectúa sobre la cantidad de ¢5.718.000=, existe una diferencia dejada de pagar de ¢1.952.021,03

por un periodo (proveniente de avalúo-base imposible=*0.25/100=), los montos corresponden al cobro para cada periodo fiscal del año 2013,2014,2015, 2016 y 2017. Que el día 22 de marzo del 2017, se notificó la resolución de Imposición de Multa por Omisión de Declarar el valor del Inmueble a la señora Marta Elena Saborío Cruz, representante de la entidad propietaria del inmueble.
Que el día 07 de agosto del 2018 según trámite N°. 17464, la señora MARTA ELENA SABORÍO CRUZ, cédula de identidad número: 2-343-691, como representante de la entidad S C SOCRU S.A. cédula jurídica: 3-101-256591, interpone Recurso de Revisión y Nulidad Concomitante en contra del Avalúo No. 122-AV-2017, emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles Oficina de Valoración.
II.- Hechos no probados. No se estiman demostrados los siguientes hechos de relevancia para esta resolución:
Que la empresa S C SOCRU S.A. cédula jurídica: 3-101-256591, realizara la declaración de bienes inmuebles de la Finca Folio Real No. 129534-000, en el plazo establecido en los artículos 16 de la Ley N°7509 y 27 del Reglamento a la Ley.
Que la empresa S C SOCRU S.A. cédula jurídica: 3-101-256591, haya pagado la multa impuesta de $1.952.021,03 por periodo que corresponden al cobro para cada periodo fiscal de los años 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, por no haber presentado la declaración conforme los artículos 16 de la Ley N°7509 y 27 del Reglamento a la Ley.
Análisis del caso: I. SOBRE EL ACTO ADMINISTRATIVO:
1. Validez del Acto Administrativo:
Que con respecto a la validez del Acto Administrativo, el artículo 128 de la Ley General de Administración Pública, indica que "Será válido el acto administrativo que se conforme sustancia/mente con el ordenamiento jurídico, incluso en cuanto al móvil del funcionario que lo dicta". Además, sobre los efectos jurídicos del Acto Administrativo, el artículo 130 de la Ley General de Administración Pública, inciso 1) El acto deberá aparecer objetivamente como una manifestación de voluntad libre y consciente, dirigida a producir el efecto jurídico deseado para el fin querido por el ordenamiento., inciso 2) El error no será vicio del acto administrativo, pero cuando recaiga sobre otros elementos del mismo, la ausencia de éstos viciará el acto, de conformidad con esta ley. 3.(...). Referente al contenido del Acto Administrativo, el artículo 132 de la Ley General de Administración Pública, inciso 1) El contenido deberá de ser lícito, posible, claro y preciso y abarcar todas las cuestiones de hecho y derechos surgidos del motivo, aunque no haya sido debatidas por las partes interesadas.
2. Causales de nulidades del Acto Administrativo:
Con respecto a las causales de nulidades del Acto Administrativo, el artículo 158 de la Ley General de Administración Pública, indica lo siguiente:
La falta o defecto de algún requisito del acto administrativo, expresa o implícitamente exigido por el ordenamiento jurídico constituirá un vicio de éste. Será inválido el acto sustancia/mente disconforme con el ordenamiento jurídico. Las causas de invalidez podrán ser cualesquiera infracciones sustanciales del ordenamiento, incluso las de normas no escritas. Se entenderán incorporadas al ordenamiento, para este efecto, las reglas técnicas y científicas de sentido unívoco y aplicación exacta, en las circunstancias del caso. Las infracciones insustanciales no invalidarán el acto pero podrán dar lugar a responsabilidad disciplinaria del servidor agente.
Referente a las condiciones de la nulidad del Acto Administrativo, el artículo 159 de la Ley General de Administración Pública, nos señala: inciso 1) La nulidad del acto

podrá sobrevenir por la desaparición de una de las condiciones exigidas por el ordenamiento para su adopción, cuando la permanencia de dicha condición sea necesaria para la existencia de la relación jurídica creada, en razón de la naturaleza de la misma o por disposición de ley. y, inciso 2) En este caso la declaración de nulidad surtirá efecto a partir del hecho que la motive.

3. Clases de nulidades del Acto Administrativo:

El artículo 165, de la Ley General de Administración Pública, puntualizó lo siguiente sobre las clases de nulidades: "La Invalidez podrá manifestarse como nulidad absoluta o relativa, según la gravedad de la violación cometida".

El artículo 167 de misma ley, aclara lo anterior: "Habrá nulidad relativa del acto cuando sea imperfecto uno de sus elementos constitutivos, salvo que la imperfección impida la realización del fin, en cuyo caso la nulidad será absoluta".

La doctrina ha indicado que "La invalidez del acto administrativo consiste en su disconformidad sustancial con el ordenamiento jurídico. La mejor forma de detectar la invalidez del acto administrativo es el análisis de sus elementos a fin de ubicar la existencia de algún vicio en uno de éstos." SABORÍO VALVERDE, Rodolfo. Eficacia e Invalidez del Acto Administrativo, (lo resaltado es nuestro)

De manera tal, que la validez analizada, se constituye como un efecto del principio de legalidad, en el tanto toda actuación o función administrativa debe sustentarse en una norma jurídica válida que la autorice, ajustando todos sus elementos a la finalidad misma de la potestad de competencia pública. Por el contrario, la invalidez viene siendo esa disconformidad del acto con el Ordenamiento Jurídico, por lo que de presentarse alguna patología en la estructura del acto, se debe declarar la nulidad del mismo, sea esta de naturaleza absoluta (artículo 166 de la Ley General de la Administración Público) o bien relativa (artículo 167 ibidem).

II. ANÁLISIS SOBRE LAS NULIDADES EN EL CASO:

Respecto al caso en estudio, el recurrente alega la nulidad del avalúo administrativo contenido en el Oficio N° 122-AV-2017 del 27 de febrero del 2017 emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles y su respectiva multa impuesta a la Finca inscrita No. 129534-000, lo anterior porque la empresa no presentó la declaración de bienes inmuebles en el tiempo de ley.

Como bien lo apunta la recurrente, la ley 7509 del 9 de mayo de 1995, en su artículo 1 indica: "Se establece, en favor de las municipalidades, un impuesto sobre los bienes inmuebles, que se regirá por las disposiciones de la presente Ley."

Así mismo, en su artículo 3 de la misma ley, se les otorga a las municipalidades el carácter de administración tributaria, por lo que se les encarga realizar valoraciones de bienes inmuebles, facturar, recaudar y tramitar el cobro judicial y de administrar, en sus respectivos territorios, los tributos que genera dicha ley.

A la luz de lo preceptuado, todas las municipalidades del país ostentan la potestad de realizar avalúos de las propiedades, proceder con el cobro del impuesto calculado y adoptar las medidas necesarias para exigir su pago en sede judicial, cuando los propietarios se nieguen a pagar el tributo en sede administrativa.

La misma Ley 9509, indica la temporalidad y aplicabilidad del impuesto que se le aplica a los bienes inmuebles:

Artículo 9: Base imponible para calcular el impuesto. La base imponible para el cálculo del impuesto será el valor del inmueble registrado en la Administración Tributaria, al 1 de enero del año correspondiente.

Artículo 23.- Porcentaje del impuesto. En todo el país, el porcentaje del impuesto será de un cuarto por ciento (0,25%) y se aplicará sobre el valor del inmueble registrado por la Administración Tributaria.
De manera tal, que el impuesto al ser instaurado a través de una ley con efectos sobre la totalidad del territorio nacional, será de aplicación uniforme, indistintamente de la ubicación del inmueble. Por ello deviene elemental el avalúo que se realice a la propiedad, porque el impuesto siempre corresponderá al 0.25 % del valor de la finca. También es importante destacar que el impuesto es de carácter anual, en concordancia con el año calendario (del 1 de enero al 31 de diciembre) y su pago se podrá hacer en un solo acto; o bien, fraccionado en dos tractos -semestral- o cuatro períodos -trimestral-. Estos pagos se pueden hacer durante el transcurso del período. No obstante lo anterior, la Ley 9509, en el artículo 16 y el 27 del reglamento a la ley, impone la obligación al dueño de las propiedades a declarar a la Municipalidad, el valor de sus propiedades cada cinco años:
Artículo 16.- Declaraciones de inmuebles. Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos cada cinco años, el valor de sus bienes a la municipalidad donde se ubican.

Artículo 27.—Obligatoriedad de la declaración de bienes inmuebles. Los
sujetos pasivos están obligados a presentar, a la municipalidad donde se hallen sus bienes inmuebles, una declaración sobre el valor estimado de los mismos, de conformidad con los artículos 6 y 16 de la Ley, independientemente de que no estén afectos al impuesto. Estas declaraciones de bienes inmuebles deberán ser realizadas por los sujetos pasivos por lo menos cada cinco años.
No está demás evidenciar el objetivo primordial que tiene dicho tributo, ya que al ser las municipalidades los entes recaudadores del impuesto, su ingreso en las arcas locales se podrá traducir en inversiones para mejorar las obras cantonales y lograr una prestación más eficiente de los servicios que brindan a la comunidad, de ahí que los beneficiados serán los mismos contribuyentes.

Hasta aquí estamos claros en que la Municipalidad es un ente administrador y recaudador tributario por mandato de ley, además de la obligación que tienen los dueños de bienes inmuebles de declarar cada cinco años el valor de sus propiedades, por consiguiente si no lo hacen, la misma ley faculta a las municipalidades a hacerlo de oficio y a imponerles una muta por dicha omisión.
En el recurso planteado, la recurrente no niega su incumplimiento, el haber omitido la declaración del valor de su propiedad en el tiempo de ley, generando desde ya una conducta contraria a derecho que tiene consecuencias legales. Por lo que será la Municipalidad que actuará de oficio conforme al artículo 17 de la ley de marras:
Inobservancia de la declaración de bienes.
Cuando el contribuyente no haya presentado la declaración conforme al artículo 16 de esta ley, la Administración Tributaria le impondrá una multa de un monto igual a la diferencia dejada de pagar y estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar. En este caso, la Administración Tributaria no podrá efectuar nuevas valoraciones sino hasta que haya expirado el plazo de tres años contemplado en la presente ley. La valoración general se hará considerando los componentes: terreno y construcción, si ambos están presentes en la propiedad, o únicamente el terreno, y podrá realizarse con base en el área del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y en el valor de la zona

homogénea donde se ubica el inmueble dentro del respectivo distrito. Para tales efectos, se entenderá por zona homogénea el conjunto de bienes inmuebles con características similares en cuanto a su desarrollo y uso específico.

En esos casos de valoración o modificación de la base imponible, si el interesado no ha señalado el lugar para recibir notificaciones dentro del perímetro municipal, se le notificará mediante los procedimientos de notificación de la Ley N.° 8687, Ley de Notificaciones Judiciales, de 4 de diciembre de 2008. De haberse indicado lugar para recibir notificaciones, la Administración Tributaria procederá conforme al dato ofrecido por el administrado.
El hecho de que el contribuyente no presente la declaración en tiempo y se apersone a cumplir con el deber formal que le impone la ley, no le releva del pago de la multa que le impone la administración tributaria, por lo que la Municipalidad hará por su cuenta el avalúo a la propiedad del cual surgirá la multa. Claro está que el avalúo contará con requisitos que deberán estar apegados a la ley y basados en los principios de legalidad, razonabilidad y conforme a los criterios técnicos del Órgano de Normalización Técnica.
Es imprescindible evidenciar si existe en el procedimiento y requisitos del avalúo y multa alegada, alguna forma de nulidad la cual deberá caracterizarse por ser fácilmente perceptible, pues "estará referida a la existencia de vicios del acto que sean notorios, claros, de fácil esfuerzo y análisis para su comprobación, ya que el vicio es evidente, ostensible, que hace que la declaratoria de la nulidad absoluta del acto sea consecuencia lógica, necesaria e inmediata, dada la certeza y evidencia palpable de los vicios graves que padece el acto de que se trate" (Dictamen C-104-92 de 3 de julio de 1992).
Según lo anterior, analizaremos el fundamento de la aplicabilidad de la nulidad al acto de la administración correspondiente al avalúo N° 122-AV-2017 y multa realizado de oficio por el Proceso de Bienes Inmuebles, ante la omisión de la empresa S C Socru S.A. de presentar a la Municipalidad de Alajuela la declaración de bienes inmuebles:
En referencia a la legalidad, los procedimientos de declaración, fiscalización y rectificación de declaraciones, así como la potestad de valoración, se encuentran regulados en los artículos 25 a 36 del Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Decreto Ejecutivo número 27601-H del 12 de enero de 1999, publicado en La Gaceta número 18 del 27 de enero de 1999. En esta materia también es de aplicación obligatoria la Ley de Notificaciones Judiciales, supra citada y, de manera supletoria, en aquello que no se encuentre regulado en estas leyes, se aplicará además el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, Ley N° 4755 del 03 de mayo de 1971.
Sobre el AVALÚO: La ley lo define como el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones, que sirven para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural, tomando en cuenta su uso. (Artículo 10 bis Ley 9509).
Entre los requisitos dados por ley y los contemplados en la Directriz ONT-04-2014 del Ministerio de Hacienda "Procedimiento técnico y administrativo para la realización de un proceso de valoración de bienes inmuebles en las Municipalidades (ley 7509 y sus reformas) órgano de normalización técnica agosto 2014", es necesario que la Municipalidad cuente con una Oficina de Valoraciones, y el avalúo se realice por un profesional capacitado y con amplia experiencia en materia de valoración e incorporado al Colegio de Ingenieros Agrónomos o al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. Así mismo, deberán ajustarse a los planos de valores

de Zonas Homogéneas, así como el Manual de Valores Base Unitarios, por Tipología Constructiva y el método de depreciación, elaborados y suministrados por el Órgano de Normalización Técnica. El profesional deberá realizar el proceso de valoración para las labores de campo y de oficina como son: el levantamiento de datos, la atención al público, la toma de datos, la elaboración de documentos de avalúo, los estudios de registro, etc. y, finalmente la notificación de los avalúos. Según lo anterior, en el expediente administrativo que al efecto lleva la Municipalidad del avalúo que consta en Oficio N° 122-AV-2017 y el respectivo cobro de la multa visibles a folios del 1 al 12, consta la documentación que lo respalda y es base que arroja el resultado del avalúo, tenemos: estudio registral (folio 1), plano (folio 2), personería jurídica (folios 3,4), Formulario de Toma de Datos del Terreno (para cálculo de valores) en este documento se denotan cuatro visitas de campo en fechas 04-07-2015, 05-07-16, 06-07-16 y 15-07-16 realizadas por el Ing. Gustavo Calderón además de croquis a mano alzada (folio 5), Formulario Toma de Datos de Construcciones e Instalaciones (folio 6), Fotografías a color del terreno en Catastro y de las construcciones (folio 7), resumen de la estimación del valor, que contiene las características del terreno Urbano y las construcciones (folio 8), el Avalúo N° 122-AV-2017 debidamente firmado por el Ing. Gustavo Calderón Vargas IC-9634 (folio 9), Documento de Imposición de Multa por omisión de declarar el valor del inmueble dirigido a S C SOCRU S.A., así como la debida razón de notificación del 22 de marzo del 2017 firmada por la señora Marta Elena Saborío Cruz, representante de S C Socru S.A. (Folio 11).Sobre la MULTA, según el criterio de la Procuraduría C-181-2016, el hecho generador de la multa que impone el artículo 17 de la Ley N° 7509, lo es la no presentación de la declaración de bienes inmuebles en los términos que lo dispone el artículo 16 de dicha ley, debido a ello es que deviene el cobro de la multa, la cual se debe calcular conforme al artículo 17, la base para calcular el quantum de la multa es el monto de impuesto dejado de pagar por el contribuyente, el cual se determina partiendo del impuesto que venía pagando y el nuevo impuesto que se determine mediante la valoración de oficio que practique la entidad municipal, ante la no presentación de la declaración por parte del contribuyente. En el mismo expediente administrativo de la Municipalidad, a folios del 43 al 52 se observa la documentación de "Consulta detallada del pendiente" de la entidad S C Socru S.A. en el periodo 2018. En el caso que nos ocupa, la Municipalidad de Alajuela dejó de percibir los impuestos que corresponden a los años 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, durante el plazo en que la propiedad estuvo subvalorada, de modo que la posibilidad de imponer la multa está establecida por disposición de ley, como una forma de sanción que permita a la Administración recuperar los montos dejados de percibir. Realizando un análisis de la documentación que consta en el expediente municipal que configura el respaldo y fundamentación para emitir el avalúo N° 122-AV-2017, se llega a la conclusión que el mismo cumple con todos los requerimientos de la ley y las valoraciones definidas por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de, Hacienda, por lo que no se observa ningún vicio en el acto ni en el procedimiento que puedan invalidar el avalúo N° 122-AV-2017 ni la multa impuesta a la entidad S C SOCRU S.A. Por otra parte, la recurrente alega que no se le previno ni notificó sobre el avalúo de oficio, argumento que no es válido ya que estamos en presencia de una obligación de los contribuyentes ante el ente municipal de declarar el valor de su propiedad y a la vez un derecho de asignarle el valor a su inmueble, la ley le da la facultad de hacerlo en un periodo establecido. Queda claro que la Municipalidad de Alajuela procedió a efectuar a Derecho el avalúo administrativo N°

° 122-AV-2017 sobre la finca N°129534-000, ya que el único requisito que indica la ley para que la Municipalidad proceda a realizar un avalúo, es la constatación de que efectivamente el contribuyente no cumplió con su deber formal de presentar la declaración de bienes inmuebles en tiempo (Directriz ONT -002-2015). De forma tal que el deber de declarar el valor de la propiedad por parte del administrado, surgió en el momento en que inscribió la propiedad a su nombre y es precisamente al constatar esta Municipalidad, que el contribuyente no cumplió con su deber formal por lo que se procedió a realizar el avaluó, en este sentido el art. 18 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios establece que "Los contribuyentes están obligados al pago de los tributos y ai cumplimiento de los deberes formales establecidos por el presente Código o por normas especiales", el artículo 128 del CNPT señala que "Los contribuyentes y responsables están obligados a facilitar las tareas de determinación, fiscalización e investigación que realice la Administración Tributaria y, en especial, deben: a) Cuando lo requieran las leyes o los reglamentos o lo exija dicha Administración en virtud de las facultades que le otorga este Código: (...) iii) Presentar las declaraciones que correspondan". La Procuraduría General de La República, se ha pronunciado sobre la conformidad de la sanción establecida en el artículo 17 de la LSIBI, mediante pronunciamientos 181-C-2016 y 208-C-2016. En estos pronunciamientos, la PGR determina entre sus conclusiones que: - el hecho generador de la multa que impone el artículo 17 de la Ley N° 7509, lo es la no presentación de la declaración de bienes inmuebles en los términos que lo dispone el artículo 16 de dicha ley, - la base para calcular el quantum de la multa es el monto de impuesto dejado de pagar por el contribuyente, el cual se determina partiendo del impuesto que venía pagando y el nuevo impuesto que se determine mediante la valoración de oficio que practique la entidad municipal, ante la no presentación de la declaración por parte del contribuyente, - a juicio de esta Procuraduría, en tanto la norma este vigente, y no se derogue o no sea anulada por la Sala Constitucional, deben las entidades municipales sujetarse al procedimiento establecido en el artículo 17, la multa contenida en el artículo 17 de la ley, lo que tipifica es la falta de declaración del impuesto ante la entidad municipal (deber formal), por lo cual -en principio- la multa debe aplicarse a todos los sujetos pasivos que no hayan presentado la declaración en los términos que la ley establece, de forma que se le impondrá la multa de un monto igual a la diferencia de lo dejado de pagar a aquellos sujetos pasivos que estando obligado a hacerlo no presenten la declaración del impuesto. En virtud de los hechos expuestos y conforme a la normativa aplicable, la pretensión de la señora MARTA ELENA SABORÍO CRUZ, representante de S C SOCRU S.A., respecto al recurso de revisión y nulidad incoado contra el avalúo administrativo y el cobro de la multa generada por omitir la presentación de la declaración de valor de su inmueble, resulta improcedente; toda vez que en materia tributaria imperan los principios de reserva de ley, según el cual sólo ésta puede crear, modificar o suprimir tributos y el de generalidad, que implica que -con las salvedades que la ley establezca- el tributo afecta por igual a todos los sujetos o bienes que se encuentren ante las mismas circunstancias de hecho que la norma impositiva prevé. Consecuentemente al ser la obligación tributaria, una obligación legal basada en el principio de generalidad, el cumplimiento de la misma, por principio, no puede quedar al arbitrio de los contribuyentes. El artículo 5 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, literalmente reza: "En cuestiones tributarias solo la ley puede: b) Otorgar exenciones, reducciones o beneficios...". La Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, ha indicado que "... sólo a través de disposiciones legales expresas se

rompen esos principios; permitiéndose únicamente por vía de la ley otorgar exenciones de tributos (el resaltado no son del original) o sanciones tributarias, como multas, intereses y recargos." (Sentencia de las 11:00 del 25 de marzo 1994). Precisamente el pago de la multa debe ser asumido, dado que ese pago corresponde a la suma dejada de percibir por concepto de impuestos sobre bienes inmuebles, siendo un tributo que dejó de recibir la Municipalidad de Alajuela para el cumplimiento de sus fines; la imposición de la multa, constituye la herramienta jurídica otorgada por el legislador, para ajustar el cobro de impuestos durante el tiempo en el que el inmueble estuvo subvalorado, siendo que la actuación de esta Administración se ajusta a la ley; el hecho de pretender obviar el proceso de notificación y el no ejercer la posibilidad de interponer los recursos de ley en forma y tiempo es una situación que no puede pretenderse imputar a esta unidad. Revisando lo expuesto en el Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante, podemos determinar que hay evidencia suficiente de que en los actos administrativos realizados por el Proceso de Bienes Inmuebles se cumplieron con todas las formalidades previstas en la ley ajustándose a derecho, razones por las cuales en este caso deben descartarse las nulidades, ya que no se observa ninguna evidencia de que se haya incurrido en ninguna causal para declararlas. Considera este órgano colegiado que, los factores aplicados por el perito valuador y la multa fijada se encuentran ajustados a derecho, lo anterior con vista en el expediente administrativo, siendo que el procedimiento seguido por la Actividad de Bienes Inmuebles es el determinado por ley, dejando claro cuáles son los aspectos sobre los cuales se ha fijado el valor del inmueble objeto de marras, no encontrando que existan argumentos de legalidad u oportunidad para modificar el acto impugnado. **POR TANTO:** Con base en lo expuesto y con fundamento en lo establecido en la Ley 7509 y su Reglamento, este Concejo Municipal resuelve: 1. Se declara sin lugar el Recurso de Revisión y la Nulidad Concomitante interpuesto por la señora MARTA ELENA SABORÍO CRUZ, cédula de identidad número: 2-343-691, en calidad de representante de la entidad s c SOCRU S.A. cédula jurídica: 3-101-256591 contra del Avalúo No. 122-AV-2017 del 27 de febrero del 2017 emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles Oficina de Valoración. Se confirma el avaluó administrativo N° No. 122-AV-2017 del 27 de febrero del 2017 emitido por la Actividad de Bienes Inmuebles Oficina de Valoración. La presente resolución podrá ser impugnada ante el Tribunal Fiscal Administrativo, en el término de quince días conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7509." NOTIFÍQUESE. " **SE RESUELVE SE DECLARA SIN LUGAR EL RECURSO DE REVISIÓN Y LA NULIDAD, CONCOMITANTE INTERPUESTO POR LA SEÑORA MARTA ELENA SABORÍO CRUZ, CALIDAD DE REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD S C SOCRU S.A, CONTRA DEL AVALÚO NO. 122-AV-2017, SE CONFIRMA EL AVALUÓ ADMINISTRATIVO N° NO. 122-AV-2017. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

ARTICULO SEGUNDO: Sr. Luis Alberto Oreamuno Rojas que dice "acuso lo fundamentamos en los artículos o numerales de la Constitución Política de C.R 27, 28, 29, 30,33 ,45. Así como la Ley 8422 en su numeral 3 en donde se abra o aclara varias actitudes y fundamentos de actuar del Funcionario público reglado por el artículo 11 de la Constitución Política de C.R en cuanto a potestades de un este funcionario estatal pero centrémonos en la buena fe del que por parte de la Administración del Mercado la actitud de esta es siempre dictatorial descabellada e imparcial además en varias ocasiones ha tomado o se le ha dado poderes que le

competen al Consejo Municipal como en la presente por la mala actuación y mala fe del que presento este Recurso de Apelación y Revocatoria Yo Luis Alberto Oreamuno Rojas Cédula 2-287-271 inquilino y patentado de los tramos o locales 176,179 tutelado por el artículo 156 del Código Municipal Ley 7794 por lo que a derecho en tiempo y forma del que enumerare los Hechos que a Continuación detallo que provoca este Recurso de Apelación y Revocatoria contra Directriz del 07 de enero del 2019 Circular 017-2019 y firmada por la Bachiller en Contabilidad Tracy Cabezas Solano Coordinadora del Mercado Municipal de Alajuela. 1- Que dicha Circular 017-2019 habla de Limpiezas en los Techos no habla en primera instancia de bodegas y luego habla de una autorización Para mantener Bodegas en la planta alta de sus locales que deberá tener el techo Limpio y sin estanterías, urnas, muebles mercadearía ni demás mobiliario esto e cumplimiento de los artículos 20,24,27 del Reglamento del Mercado Municipal de Alajuela. Notemos que Contradicción entonces por qué habla de autorización para bodega y no se puede tener mercadería ni estantes esto no son clavos ,Sacos de Cemento no es una ferretería es comida o ropa entre otros artículos de consume o manejo humano ,como pretende esta eliminar en donde debe colocarse tal mercadería y en donde elimina estantes urnas entre otros ,ya que hay un control e inocuidad de los alimentos según el Ministerio de Salud Ley General de Salud Ley 5395 que dentro del principal principio del artículo 1 dice La Salud es un bien de interés público y tutelada por el estado , Que Contradicción con esta directriz 017-2019 , y la palabra del millón nada de mercadería pero después habla de una autorización para una Bodega, esta es para los que no tiene nada pérsicamente esta Directriz del oficio MA-AM-017-2019 a mi persona Luis Alberto Oreamuno Rojas , es para los inquilinos que no hayan construido tal infraestructura pero los que ya o tiene una Bodega vacía porque precisamente es porque no hay cooperación ni ayuda por parte de la Administración del Mercado para poder darle el uso y el espacio para bodega y se convierten en otra cosa para personas que no entiende que es para bodega esto de acuerdo a los productos que maneja cada local en donde debe haber más cuidad y manejo en donde hay mercadería o manejo o consumo humano pero el reglamento habla en general pero aquí es donde debe esta administración trabajar para dar el permiso y su cobro y poner en orden esta situación , pero a los posteriores que viene a construir pero con dialogo y cooperación ya que este Recurso de Apelación se trata por lo mismo la negativa de la administración con Luis Alberto Oreamuno Rojas y otros solicitan que se me cobre el porcentaje que el reglamento da por el uso de la Bodega que ya está que tiene más de 25 años que en ese entonces tenía un costo de 2.000.000 de colones hoy en día es más por el costo de los materiales y la mi Bodega es de metal más por los robos que se dan dentro del Mercado es la seguridad de nuestra mercadería o documentos entre otras cosas que según en derecho es propiedad privada esto según el artículo 23 de la Constitución Política en cuanto al recinto privado o domicilio o propiedad privada lo que hace es amenazar con el reglamento parece que este puesto de Coordinadora del Mercado se le fue a la Cabeza a Tracy Cabezas con todo respeto lo digo por su posición tan intransigente de siempre cuando se trata de negociar y buscar según el artículo 3 de la ley 8422 en cuanto al deber de probidad del que debe de manejarse y actuar , pero recordemos que mi bodega por ejemplo del tramos 176 tiene más de 25 años es de metal hay una inversión de más de ¢2.000.000 de colones antes del Reglamento actual la ley no es reactiva yo ya realice una inversión y mantengo mi derecho además el reglamento lo permites solo de tener esta autorización y su Cobro lo que procede con dialogo y el debido proceso como lo exige el reglamento

no la forma y el trato de la Coordinadora del Mercado ,también después del Incendio del 2016 en el centro del Mercado se reconstruyeron unos Locales afectados por el Sinestro y estos de una vez construyeron las bodegas en la parte alta del local a estos en ese entonces esta Administración del Mercado no les salió con tal cobro y reglamento se dio el permiso pero ahora si cuanto invertimos en su momento nosotros y cuanto invirtieron estos después del Incendio por lo tanto somos iguales ante la Ley artículo 33 de la Constitución Política y acudimos al artículo 3 del Código de la Ley de arrendamiento Ley 9160 , y más nosotros Luis Alberto Oreamuno Rojas locales 176,179 y Maribel Abarca Chaves y Otros tenemos ya está bodegas de más de 25 años o más .2- Que la administradora del Mercado Tracy Cabezas Solano nunca da en documentos como esta directriz MA-AM-017-2019 a Luis Alberto Oreamuno Rojas y a otros, días para apelar tal director en el que no estaríamos de acuerdo como en este caso se da esta nos niega el derecho de apelación y de defensa como debe dar el debido Proceso así lo norma la ley General de la Administración Publica Ley 6227 en el que la Comunicación es la Guía para y en los asuntos de la administración Publica como debe ser en esta Municipalidad d Alajuela, que en casi o ningún documento esta da oportunidad de apelar es por esto y la negativa y ya presentar por cuenta nuestra se presentó el documento del 09 de enero del 2019 y está prosigue con su decisión de violentar ,anular , y desacreditar la normativa tanto Constitucional como descrita por cada Código en misión en cuanto a derechos adquiridos o reglados por la Asamblea Legislativa como leyes esta está en desacato por lo cual tiene implicaciones Legales y jurídicas que esperamos que dicho Consejo Municipal de Alajuela , Resuelva y varíe y nos den los derechos aquí mencionados violentados y se dé a derecho y se nos cobró este porcentaje que describe el reglamento interno del Mercado de Alajuela por dichas bodegas ya existentes que se pide orden perfecto que se pide aseo perfecto que se pie pagar dicho rubro perfecto es solo que se nos cobre a las bodegas ya construidas hace ya muchos años y a las que se construyeron después del siniestro del 2016 y que si quieren cobrar a las futuras bodegas y con la normativa nueva están en su derecho como el derecho que tenemos los que ya hemos construido e invertido es por esto que no procede tal directriz como se solicita en este oficio del 09 de enero del 2019 por no ajustarse ni a derecho ni a mérito por tanto planteamos este Recurso de Apelación y Revocatoria habiendo ya llevado el debido proceso por solicitar tal cobro en acuso del 09 de enero del 2019 por Luis Alberto Oreamuno Rojas en nombre también de otros , para que a derecho se ampare a todos los que ya construimos estas bodegas del que si estamos y solicitamos los cobros o porcentajes de estas acatando también las sugerencias de orden y limpieza pero no renunciamos a lo estipulado en el artículo 3 del código de la Ley 9160 de arrendamientos o Código de inquilinato por tratarse de ya un derecho adquirido y permitido por la Municipalidad de Alajuela en su momento ya de muchos años y no es que esta prohíba las bodegas porque en el mismo reglamento esta que se debe cobrar por lo tanto procédase a su cobro dentro de este Recurso de apelación y Revocatoria ante este Concejo Municipal de Alajuela." **SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN EN PLAZO DE 15 DÍAS. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

CAPITULO IV. ASUNTOS DE PRESIDENCIA

ARTICULO PRIMERO: Se altera el orden de la agenda y se deja para el final de la agenda el capítulo de Presidencia. **OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

CAPITULO V RENUNCIAS A COMISIONES MUNICIPALES.

ARTICULO PRIMERO: Lic. José Luis Pacheco Murillo, Regidor Municipal que dice "Por este medio le hago saber que en virtud de mis ocupaciones profesionales me es imposible poder cumplir con las obligaciones que deparan todas las comisiones en las que he sido nombrado, por lo que a efecto de no ser irresponsable he decidido renunciar a la comisión de Obras para que sea otro compañero que pueda estar en ella. NOTIFICACIONES al fax 2281-0607 o al correo electrónico ilpacheco@abpcr.com ." **SE RESUELVE 1.- APROBAR RECIBIR LA RENUNCIA DE FORMAR PARTE DE LA COMISIÓN DE OBRAS Y URBANISMO. 2.- NOMBRAMIENTO DEL SR. LUIS ALFREDO GUILLEN SEQUEIRA EN LA COMISIÓN DE OBRAS Y URBANISMO. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

CAPITULO VI. CORRESPONDENCIA

ARTICULO PRIMERO: Oficio DSPC-1145-12-2018 del IMAS que dice "En acatamiento a lo indicado por el Ing. Lawrence Chacón Soto, Director a.i. Proceso Planeamiento y Construcción de Infraestructura, oficio MA-PPCI-0748-2018 el cual se adjunta, se presenta ante el Honorable Concejo Municipal, solicitud formal de recepción por parte de la Municipalidad de Alajuela del área pública con plano de catastro 2-1674094-2013, con un área de 2015 m2 y parte de la finca con folio real 2-115048-000. Lo anterior con el objetivo de cumplir con lo que establece la Ley de Planificación Urbana, artículo 40 que dice: "Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador cederá gratuitamente al uso público tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades comunales". Según el Mapa de Valores del Terreno del Ministerio de Hacienda, el valor por metro cuadrado para la zona donde se localiza el inmueble, identificada como la 2-01-09-U06, mapa del año 2014 es de ¢55.000.00, por lo que el valor fiscal estimado para este inmueble sería de ¢110.825.000." **SE RESUELVE ACEPTAR LA SOLICITUD FORMAL DE RECEPCIÓN POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA DEL ÁREA PÚBLICA CON PLANO DE CATASTRO 2-1674094-2013, CON UN ÁREA DE 2015 M2 Y PARTE DE LA FINCA CON FOLIO REAL 2-115048-000 Y SE AUTORIZA A LA SEÑORA ALCALDESA O QUIEN SE ENCUENTRE EJERCIENDO LA ALCALDIA A FIRMAR LAS ESCRITURAS. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

ARTICULO SEGUNDO: Sra. Sonia María Lara Herrera, Representante Legal Hela de Alajuela S.A., "cédula jurídica 3-101-076157, tiene una propiedad en el distrito del Brasil. El número de matrícula es 14451 y el plano es A-005081-68. La propiedad, antes citada, fue valorada el 19 de junio del 2017 con un monto sumamente alto, terreno 163852174.50, construcción 35458150.00, para un total de 199310324.50 colones. Me permito indicarles que yo nunca fui notificada del avalúo, ni de la visita del perito, por lo cual no pude defenderme. Me indicaron que

el documento fue dejado con un señor Alexander Acevedo, quien no ha sido inquilino mío, ni familiar, ni amigo, no lo conozco. El 25 de enero del 2018, envíe a ustedes una carta solicitando que me dejaran sin efecto la multa por omisión de la declaración del impuesto de bienes inmuebles, ya que dicha propiedad mide 3806 metros cuadrados, de los cuales 3060 están dedicados a repasto y ganado, por lo que no debería ser valorada con las plataformas tradiciones. En febrero del 2018, recibí el oficio MA-SCM-0157-2018, donde me indican que el documento fue enviado al asesor legal para su dictamen. Al día de hoy, casi un año después, no he recibido respuesta a mi solicitud. Asimismo, me permito indicarles que por concepto de Bienes Inmuebles de dicha propiedad yo pagaba hasta diciembre del 2017 la suma de ¢13700 colones. A partir de enero del 2018 comenzaron a cobrarme ¢124569.00 colones, por concepto de Bienes Inmuebles y con base en este monto, me calcularon la multa por omisión de declaración del impuesto de Bienes Inmuebles, la cual me cobran de forma retroactiva del año 2013 al 2017 por un monto de ¢443475.00 colones anuales. Además, traté por todos los medios, que me autorizaran y me extendieran un recibo especial, para pagar los otros impuestos y así evitar el incremento de la deuda y no fue posible, por tal motivo, la deuda ascendió a 3158456.40 incluyendo los intereses que cobra la Municipalidad por el arreglo de pago, el cual por la situación antes expuesta tuve que firmarlo. Del 28 de mayo a diciembre del 2018 he pagado ¢263204.70 mensuales. ¿Si el avalúo es la base para el cálculo del Impuesto de Bienes Inmuebles y este fue realizado el 19 de junio del 2017, por qué me cobran del 2013 en adelante, ya que sin avalúo no puede haber cobro? Según el artículo 16 de la Ley de Impuesto de Bienes Inmuebles, el cobro adquiere vigencia cuando el avalúo es notificado. Sin esta notificación no puede haber cobro y yo no recibí notificación alguna. Asimismo, el artículo 8 de la Ley de Bienes Inmuebles permite la prescripción, la cual perdona el pago de impuestos, multas e intereses que superen los 3 años de antigüedad y esta solicitud me fue rechazada por el Departamento de Bienes Inmuebles. Por todo lo antes expuesto, yo solicité una cita para la revisión del avalúo del 19 de junio del 2017 y el 10 de setiembre del 2018 me valoraron el terreno en 22507431.00 y la construcción en 35264000.00, para un total de 57771431.00 colones. Según el nuevo avalúo, lo que yo, realmente, tengo que pagar por concepto del impuesto de bienes inmuebles de la propiedad 14451 es 36107.14 colones trimestrales y no 124568.95 colones por trimestre, según consta en los documentos que adjunto. Por tal motivo, muy respetuosamente, les solicito, que por un error administrativo, me rectifiquen los montos pagados en el 2018, tanto por concepto de bienes inmuebles, multa por omisión de declaración de bienes inmuebles e intereses y los que aún tengo pendiente de cancelar, debido al arreglo de pago. Asimismo, solicito que los montos pagados sean acordes al nuevo avalúo y que se me devuelvan los montos pagados demás. Además, muy respetuosamente, les manifiesto mi deseo de acogerme a la Ley 9587 publicada en la Gaceta número 186 del 9 de octubre del 2018 "Condonación Tributaria en el Régimen Municipal" con la cual los usuarios de la Municipalidad nos vemos beneficiados con la condonación de interese corrientes, por mora o multas. Disculpen que les he expuesto varias opciones, solo busco una vía legal para resolver mi situación y pagarle a la Municipalidad lo justo y no esos montos excesivos, que me han complicado mi situación económica." **SE RESUELVE TRASLADAR A LA COMISIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS PARA SU DICTAMEN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

ARTICULO TERCERO: Vecinos de Calle Durazno entre Tacacorì y Calle Loría manifiestan" que el Concejo Municipal acordó que se hicieran todo para la construcción del puente que se realizaran los estudios de suelo (gestión vial e le envió los documentos) esto aproximadamente ya hace seis años y medio y a la fecha no sabemos absolutamente nada ni nadie nos da noticias de estos trabajos. Por lo que pedimos que por favor hagan algo ya que hasta ahora no se ha hecho nada. Ahora nos quejamos porque han ocurrido varios accidentes ya que una menor de años cayó de la viga de acero que se usa para que las personas crucen el río, después un vecino cruzando con un caballo el animal resbaló y cayó y se mató, y por ultimo un joven que se dirigía a trabajar a Alajuela, pasaba en su bicicleta y cayó al cauce y sufrió heridas en la cabeza, brazos y piernas por dicha no se mató, requirió de atención médica en el hospital. La calle es municipal pues se pagan todos los impuestos. Es el colmo que la Municipalidad llegó a instalar una tubería realizó con maquinaria el zanjeado no terminando los trabajos, dejaron todo botado y no lo finalizaron, de esto aproximadamente un año, es increíble que no nos reparen la calle pues es de tierra y vengan a terminar de despedazarla. Adjunto a este documento se les dará unas fotografías de este último caso, pues el joven se encuentra muy indignado con la Municipalidad, pues es el responsable porque tiene abandonado esta comunidad y no brinda ayuda ni seguridad a los que vivimos aquí, es el colmo que solo se requiere un poco de voluntad pues solo mide 6 metros el puente que se podría construir. Ha un año se presentó un incendio en calle la división y el camión de bomberos llego hasta el río y no pudo pasar debiendo dar la vuelta por Itiquìs, las casas casi se nos queman. Se requiere que por lo menos pueda pasar el camión de bomberos. Espero que nos ayuden y no tener que recurrir a la Sala Constitucional ya que respetamos sus buenas decisiones y agradecemos sus buenos oficios…"

Msc Laura Chaves Quirós, Alcaldesa
Hay otros cantones del País, que requieren de la Colaboración del MOPT y esta Municipalidad solicitó al MOPT, estamos a la espera de la respuesta del MOPT

SE RESUELVE TRASLADA A LA ADMINISTRACIÓN QUE EMITA UN INFORME, PLAZO 30 DÌAS. OBTIENE ONCE VOTOS, DEFINITIVAMENTE. CC/ INTERESADO POR LOS VECINOS ALFREDO RODRIGUEZ HERNANDEZ 24404051 Y A LA ADI DE TACACORÌ.

ARTICULO CUARTO: Oficio DRC-62-2019-0096, suscribe Jason Adrián Pérez Anchìa, Ing. De Proyecto LP18, Línea 2 Gerencia de Conservación de Vías y Puentes del CONAVI que dice "Se le remite el oficio indicado en el asunto a fin de que proceda con la valoración de la solicitud planteada, por escapar el análisis de la misma de las competencias de esta dependencia. A su vez, informar los resultados del análisis efectuado tanto a la Municipalidad de Alajuela como a esta dependencia." **SE RESUELVE DAR POR RECIBIDO. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS.**

CAPITULO VII. INFORMES DE ALCALDÍA

ARTICULO PRIMERO: Oficio MA-A-242-2019, suscribe Msc Laura Chaves Quirós Alcaldesa Municipal, dice "remito para conocimiento del honorable Concejo Municipal el oficio MA-PSJ-0142-2019 suscrito por la Licda. Johanna Barrantes

León, Coordinadora a.i. del Proceso de Servicios Jurídicos referente a la resolución N° 597-2018 de las 10:00 horas del 13 de diciembre de 2018 mediante el cual el Tribunal Contencioso Administrativo en su condición de Jerarca Impropio declaró sin lugar el recurso de apelación presentado por la Sra. Merle Dormond Herrera en contra del acuerdo ordinario tomado por el Concejo Municipal de Alajuela, artículo 7, capítulo VI tomado en la sesión ordinaria N° 09-2018 del 27 de febrero de 2018 en la que se determinó aprobar la recomendación de la Comisión Especial del Edificio, que recomendó construir el edificio municipal en la Plaza Gregorio José Ramírez, teniendo en cuenta el área comunal que solicitó la comunidad y la Escuela Holanda. **Oficio MA-PSJ-0142-2019:** Tal y como se informó verbalmente, con fecha 14 de enero, recibimos la resolución N° 597-2018 de las 10:00 hora del 13 de diciembre de 2018, mediante la cual el Tribunal Contencioso Administrativo en su condición de jerarca impropio, declaró sin lugar el recurso de apelación interpuesto por la Sra. Merle Dormond Herrera en contra del acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Alajuela, artículo 7, Capítulo Vi tomado en la sesión ordinaria N° 09-2018 del 27 de febrero de 2018, en la que se determinó, -en lo que interesa-, aprobar la recomendación de la Comisión Especial del Edificio, que recomendó construir el edificio municipal en la Plaza Gregorio José Ramírez, teniendo en cuenta el área comunal que solicitó la comunidad y la Escuela Holanda. Consideramos muy importante el desarrollo hecho por el Tribunal, para lo cual adjuntamos una copia de la resolución."

Luis Alfredo Guillén Sequeira, Presidente
Presento una moción de fondo donde le adjunto tres documentos la Universidad Hispanoamericana, creo que a varios Regidores les había comunicado, que el año pasado la Escuela de Arquitectura hizo como proyecto de dicha escuela, la elaboración de diseños, de anteproyectos del Edificio La Plaza Gregorio José Ramírez, cc/como Plaza El Carmen, asimismo nos comunican o me comunican a mí, vía correo el 29 de enero que desean presentar dichos anteproyectos ante la Municipalidad y que si este Concejo, valora recibirlos como TSU este Concejo valora recibirlos como TSU de los Estudiantes, ellos firmarían la donación de los derechos intelectuales para poder utilizar esos anteproyectos como base para la licitación. Asimismo, señores Regidores hay un acuerdo del 8 de marzo del 2018, donde se insta a la administración a iniciar con el crédito de las entidades financieras. La exploración de créditos con entidades financieras e iniciar con la realización del cartel licitatorio, ya estos son acuerdos del Concejo y dado que estamos recibiendo que se declare sin lugar el recurso de apelación en Subsidio, la moción lo que busca es tres cosas sencillas, **1.**- Poder como Concejo, recibir la donación y la presentación de las doce propuestas de la Universidad Hispanoamericana la Escuela de Arquitectura y pode recibir esa donación de dos anteproyectos. **2**. Instar a la administración que explore las entidades financieras en todas no dice ninguna el tema del crédito, para el financiamiento del edificio municipal. Lo tercero, sería que este Concejo, junto con la administración, seleccionara dentro de las doce propuestas de la escuela de arquitectura una u dos propuestas que sirvan como base para el cartel licitatorio. Esto para simplificar los tiempos a nivel interno de la administración.

Licdo Humberto Soto Herrera
El tema del edificio me parece que se había quedado ahí como en el congelador, siendo una urgencia y una prioridad, me parece hace diez años del terremoto,

increíble, bueno el tiempo es de Dios. Me parece, que señora Alcaldesa de los temas prioritarios de los muchos que han que atender en este Municipio esto Concejo, nosotros tenemos esa deuda moral con el cantòn, con los ciudadanos, con los funcionarios, me parece que en el tiempo que nos queda, un año, si dios lo permite lo menos que podemos dejar es esa diferencia de la primera piedra, el diseño y la adjudicación, mínimo. Dichosamente, este recurso que había sido por así decirlo una piedra en el zapato, el proyecto del Carmen de Alajuela, que es el acuerdo de este Concejo, de hacer el edificio municipal en ese terreno municipal, me parece que ya con esto se cierra un capítulo, se abre uno de socar, correr, pero haciendo las cosas bien. Así que, en buena hora, ya no podemos tener pretexto para no hacerlo. Ahora, tenemos que trabajar aceleradamente en el tema. Con relación a la moción, me parece oportuno que una universidad y una escuela de arquitectura colabore, pero no puede ir esto separado de la parte administrativa, ni del departamento ni de la comisión, Recuerdo haber estado en una última reunión me parece del tema del edificio y la señora Alcaldesa, nombró una comisión administrativa, para el seguimiento, tendrá que hacer todos los estudios con los funcionarios de cada área, me parece que tiene que ir de la mano los estudiantes, las personas que van a hacer los diseños con la parte administrativa, de manera que se diseñe en función de las necesidades y los insumos que la administración les brinde. En un plazo rápido, si van a durar un año haciendo el diseño quedamos en las mismas, podemos aceptar la donación y en coordinación con el departamento que me imagino diseña proyectos o la comisión administrativa va a quedar creada para tal efecto, de manera que, en menor plazo posible, tengamos la propuesta.

Msc Laura Chaves Quirós, Alcaldesa
Lastimosamente, fueron varios meses de espera, en la que pudimos haber arrancado, pero en la vida todo sucede en el tiempo de Dios, es este momento, hay algo importante, si en algún momento se tenía alguna inseguridad jurídica, sobre el asunto ya con esta sentencia, podemos estar tranquilo y en paz de que las cosas están bien y que por lo menos la parte en la que necesitamos construir el edificio poder hacerse. Creo que ahora más que nunca, hoy más que en aquel momento todos los miembros de este Concejo Municipal y en la Administración entendemos que no nos encontramos en una situación de ir a buscar un terreno para comprarlo, creo que responsablemente, debemos echar mano de lo que tenemos sería condenar a Alajuela a no tener un edificio y seguir pagando un alquileres y pensar en tener a Funcionarios en unas mejores condiciones como las necesitan y a los mismos ciudadanos que llegan por los servicios. En cuanto a lo de la comisión, que dice don Humberto, tiene razón, ustedes como Concejo Municipal, habían tomado un acuerdo hace un momento de que la Administración hiciera una comisión del Edificio. Nosotros hemos trabajando en eso, tenemos ya establecido cuáles son las áreas, la cantidad de metros cuadrados necesitamos para cada uno de los servicios que se brindan para la cantidad de funcionarios que trabajan y sería adecuar todas esas condiciones diagnósticas del tipo de edificio que tenemos a los diseños que los muchachos hicieron, pues parte de muchísimas veces la gente se resiste, al cambio o posibilidad que muchachos que van a hacer profesionales, hagan TSU, en las instituciones. Una de las cosas que les pedimos siempre en la Municipalidad de Alajuela, es que haga el TSU debe donarlo a la Municipalidad porque se hace en horas laborales y requiere la guía profesional, el asesoramiento profesional de gente nuestra que està siendo pagada con los impuestos de los Alajuelenses, por

tal razón siempre se les pide, que cualquier diseño que hagan o cualquier estudio debe formar parte de la propiedad intelectual de la Municipalidad.

Licdo José Luis Pacheco Murillo, Vicepresidente
Lo que se nos ha notificado es el recurso de apelación, que se presentó contra el acuerdo que tomó este Concejo, esto da por agotada la vía administrativa, no necesariamente, se ha acabado la situación, para efectos de suponer que ya todo està libre para continuar con el procedimiento. Los que recurrieron todavía tienen la posibilidad de acudir a la vía judicial, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA, porque lo que se vio no fue en vía judicial, fue en vía administrativa, entonces diría lo conveniente, sería dar el tiempo prudencial para efectos de tomar acuerdos en ese sentido. Se va a poner a la administración a hacer una serie de cosas inclusive a crear expectativas, a la misma Universidad y más, si después plantean la demanda ordinaria CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, tendríamos que paralizar todo el procedimiento. De tal manera, lo prudente digo yo, seria dar un tiempo prudencial para efectos de tomar acuerdos.

En lo conducente se presenta moción de fondo:

MOCIÓN DE FONDO: Moción suscrita por Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira, avalada por Lic. Humberto Soto Herrera, Sra. María del Rosario Rivera Rodríguez, **CONSIDERANDO QUE:1.-** Se ha declarado sin lugar el recurso de apelación contra el acuerdo tomado por el Concejo Municipal artículo 1, Capítulo VI, tomado en la sesión Ordinaria N° 09-2018 del 27 de febrero del 2018. **2.-** Reafirmar el por tanto tercero del oficio MA-SCM-370-2018 del 08 de marzo del 2018 donde se insta a la administración Municipal para que inicie con las entidades financieras el crédito de financiamiento. **3.-** Que se recibe correo del Arquitecto Víctor Madrigal de la Universidad Hispanoamericana sobre la presentación de anteproyecto de diseño del Edificio Municipal. **POR TANTO PROPONEMOS: a)** Aceptar la recepción y presentación de los diseños por parte de la Universidad Hispanoamericana ante la Municipalidad de Alajuela. **B).**-Reafirmar el acuerdo tercero Oficio MA-SCM-370-2018 y segundo del mismo sobre el financiamiento y proceso del Plan Maestro del Edificio Municipal. **C).-** Instar a la administración Municipal para de inicie el proceso de búsqueda del financiamiento de la construcción y diseño del Edificio Municipal. " CON LA DISPENSA **SE RESUELVE APROBAR LA MOCIÓN. OBTIENE DIEZ VOTOS POSITIVOS, UNO NEGATIVO DE LIC. JOSÉ LUIS PACHECO MURILLO. ADQUIERE FIRMEZA CON LA MISMA VOTACIÓN.**

Justificación de Voto:

Licdo Humberto Soto Herrera
He votado positivo, porque primero en la vida hay que ser positivo, soy sincero, con todo respeto a la persona que interpuso el recurso, no tiene ni pies ni cabeza, es un bien municipal, de cuándo acá la Municipalidad no puede hacer uso de su patrimonio, por Dios, el edificio ahí no afecta a nadie, beneficia a todo el mundo. Aparte de eso creo que son estudiantes y en coordinación con la Comisión técnica municipal pues perfecto. Por eso, he votado de manera positiva, porque también hay que ser positivo en la vida. Pensar en grande.

María del Rosario Rivera Rodríguez

Mi voto positivo, porque una de las cosas que más nos ha pedido la ciudadanía y con justa razón y que deseamos nosotros, que se realice es que dejemos de pagar tantísimo dinero de todos los Alajuelenses, en los alquileres y es preferible ir adelante que llegar tarde, entonces si tenemos este ofrecimiento tan valioso que podemos aprovechar e ir preparándonos, con tiempo suficiente si hay alguna eventualidad que retrase esta decisión pues estar listo para salir adelante. Es preferible perder ese esfuerzo a que de pronto se de ya la posibilidad real ya de hacerlo y que entonces tengamos que ver si corremos para medio hacer algo. Realmente, es un compromiso que tenemos con la comunidad alajuelense, y que creo que estamos muy contentos de poder honrar, hemos trabajado muy duros, todas las fracciones en este Concejo, aquí tengo que reconocerle a usted señor Presidente su gran lucha, en este sentido para que se realice el edificio municipal en esa plaza con todos los estudios que garantizan ser el mejor lugar para que tengamos el edificio municipal, les reitero mi felicitación por su guía y su liderazgo en se sentido, al ***"César lo que es del César",*** entonces en cumplimiento con la Ciudanía es mi voto positivo.

Licda María Cecilia Eduarte Segura
En realidad, me alegra mucho esto que se ha dado hoy, si he votado positivamente porque para mí priva más el interés público que el particular y en ese caso cuentan más los Alajuelenses como un todo, que es el cantòn central de Alajuela, que ha clamado muchísimos años, por tener un edificio municipal digno casi que de la primera Municipalidad del País. Aparte de otras cosas que el Edificio Municipal que es un hacinamiento, que da vergüenza, etc… En realidad, mi voto es en consecuencia al interés de la comunidad alajuelense y porque tenemos un terreno, que realmente lo están regalando, no nos va a costar nada, nos va a permitir porque no hay que comprar terreno. Realmente, es la queja Nro 1, sinceramente hay diseños ya vimos unos iniciales y hay otros más sofisticados y también hay que reconocer al señor Presidente Municipal, el esfuerzo que él ha puesto en este proyecto porque hay que ser justo en esto. Le agradezco ojalá que podamos seguir adelante y que pronto tengamos ese edificio y que se pueda solucionar todos los obstáculos que se ponen en el camino, tener un edificio digno de Alajuela, donde los funcionarios estén bien acondicionado laboralmente, donde el público esté cómodo cuando llegan a hacer sus pagos, que tengan fácil acceso, parqueo para que los ciudadanos puedan parquear sus vehículos cuando van a hacer los pagos de servicios y tarifas municipales, me parece que con eso Alajuela gana, de ahí mi voto positivo y que todo salga bien primero Dios y que tengamos ese edificio en un plazo corto.

Licdo Leslye Bojorges León
Quisiera decir varias cosas al respecto. Como siempre quisiera que Alonso Luna y Laura Chaves que son los que dirigen esta Municipalidad, me pongan atención que son a los que también me voy a dirigir. Primero quisiera felicitar a Luis Alfredo Guillén por el esfuerzo que ha hecho y porque ha tenido que poner el pecho para las balas, en estos momentos donde ha habido recursos de amparo, denuncias y ha tenido usted, la señora Alcaldesa y el señor Vicealcalde responder por todo esto y a los tres quiero felicitarlos por los esfuerzos genuinos que han hecho para poder llegar al punto el dìa de hoy. Mis felicitaciones para ustedes tres. Lo segundo es que hoy vamos a coincidir muchos aquí, cuando algunas veces discrepamos, soy un hombre objetivo que cuando algunos tienen la razón yo se las doy, creo que al

"César lo que es del César", efectivamente, como lo dicen los compañeros Regidores, nosotros tenemos que tratar de trabajar en el tema del Edificio para que por lo menos dejemos los planos hechos, quisiera decirle a Alonso Luna y a doña Laura, a todos los compañeros Regidores, uno a veces no entiende que uno està aquí haciendo historia como lo hicieron nuestros antepasados, que nos heredaron un país diferente y mejor a nuestros hermanos Centroamericanos. Y que, gracias a ello, hoy nosotros vivimos en un País mucho mejor del que viven nuestros hermanos Nicaragüenses, Guatemaltecos, Hondureños. Cuando se construyó la ruta 27 todos dijeron que maravilla, porque había otra opción para poder llegar a JACOB-CALDERA y a PUNTARENAS, cuando la carretera colapso muchos Alajuelenses criticaron que había sido una muy buena decisión con un pésimo diseño. Porque debió haber sido una carretera de cuatro carriles y que ya estábamos haciendo la inversión debiéramos de hacerla bien hecha. Hay algo que nos critican a nosotros los Alajuelenses a los que les hemos ido a pedir el voto es que como decía nuestra estimada Cecilia Eduarte, nosotros somos la segunda y quisiéramos ser la primera Municipalidad de este País, pero tenemos un edificio como una Municipalidad Número 82, es una vergüenza para nosotros. Este Concejo Municipal donde nos reunimos no es y no tiene las condiciones que debiera tener una Municipalidad que es la segunda en el País, es inaceptable que los Regidores Suplentes no tengan su curul, yo quisiera pedirle a usted doña Laura, Alonso Luna y compañeros Regidores todos los once, que por favor este edificio tiene que ser de primer mundo, no el más grande y no el más lujoso, pero sí debiera ser el mejor y sobre todo en combinación con lo que nosotros predicamos, de en armonía con el medio ambiente, debiera tener panales solares, compañeros, debiera tener parqueos para cuando ustedes yo los empleados municipales y todos los que vienen a pagar a esta Municipalidad tengan donde parquearse. Me dicen los Funcionarios Municipales que ellos tienen que ir a buscar dónde parquear sus carros y me parece que debiera tener cinco sótanos de parqueo o siete donde puedan parquear los Empleados Municipales y todos los Alajuelenses que vienen a pagar los servicios públicos y además de eso debiéramos proyectarnos para el año 2050 o 20100 eso quiere decir que cuando esté terminado es inaceptable que todo el mundo quede estrujado, debieran de quedar dos o por lo menos un piso libre pensando que ese edificio deben de utilizarlo los regidores del año 2050 y deben pensar que debe de crecer, por eso quisiera pedirle a ustedes señores compañeros que el día de mañana nuestros hijos y nuestros nietos nos van a preguntar fueron ustedes los que aprobaron el diseño de ese edificio municipal y yo no quisiera decir vergonzosamente sí, en el año 2020 nosotros aprobamos ese diseño sin parqueos, sin aceras, sin panales solares, y donde apenas alcanzó para doscientos treinta empleados que tenía la municipalidad. Creo que debemos de pensar a futuro y debemos de ser visionarios como lo fueron nuestros antepasados, donde tuvimos el tercer País del mundo electrificado y muchas otras cosas más que nos hacen mejores a nuestros hermanos centroamericanos.

Luis Alfredo Guillén Sequeira, Presidente
Solo quiero acotar que he votado afirmativamente, porque nos permite avanzar en el tema de diseño y financiamiento y teniendo presente, lo que declara el jerarca impropio, los alcances del acuerdo, deben ser cuidadosamente analizados, pero en tanto el Gobierno Local con su autonomía está en el poder y deber de promover el bienestar de los munícipes y procurar el crecimiento local mediante el

establecimiento de una política integral de desarrollo urbano, que debe incluir por excelencia la protección del medio, tanto en su artículo 6 de nuestra Constitución Política como en los distintos instrumentos internacionales como la carta de las Naciones Unidas y la Declaración de Río Sobre el Ambiente y el Desarrollo. Continúa el Jerarca Impropio diciendo "en todo caso, lo sometido a estudio podría existir un costo de oportunidad de construir el nuevo edificio municipal en la plaza el Carmen, más ese impacto se pretende aminorar con el tanto del acuerdo impugnado condicionada la construcción a que se reserven áreas comunales y recreativas y que sea un edificio sustentable. Se desprende del voluminoso expediente administrativo, que las autoridades locales, ustedes señoras y señores Regidores, se dieron a la tarea de estudiar minuciosamente, el tema como se verifica en el oficio MA-ACEIM 03-2018 del 15 de febrero del 2018 de la Comisión Especial INVU MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA, asimismo el Proceso de Planeamiento y Construcción e Infraestructura, analizó las opciones de construcción en el estadio Morera Soto en la Plaza Acosta y en la Plaza el Carmen, más recomendó la reconstrucción en este último concluyendo que desde el punto de vista la alternativa plaza Gregorio José Ramírez, parece ser la más adecuada ya que es un terreno municipal y se puede desarrollar un edificio de hasta cinco niveles. Concluye el Contencioso Administrativo, diciendo que la figura del Concejo Municipal como órgano representativo de la Municipalidad encargado de la toma de clases de decisiones de impacto a nivel local y por ello tampoco se aprecia de modo alguno trasgresión al debido proceso, ni al derecho de defensa como se ha invocado por la recurrente DORMOND pues no estamos en presencia de un procedimiento administrativo en su contra. Así las causas esperamos que en el menor tiempo posible, por lo menos podamos heredar al futuro Concejo un edificio municipal.

Licdo José Luis Pacheco Murillo, Vicepresidente
Yo debo justificar mi voto negativo, por un tema meramente de debido proceso, no estoy en contra de que se puedan dar estos beneficios de la Municipalidad, sin embargo, el debido proceso establece una serie de etapas, una de esas etapas ya está concluida y es el agotamiento de la vía administrativa, pero a partir del cierre de esta etapa se abre una nueva etapa y es la posibilidad que tienen los administrados de poder acudir ahora sí a la vía jurisdiccional, a los Tribunales de Justicia, porque lo que se dio precisamente fue un trámite administrativo, lo que solicité simplemente un espacio de tiempo para efectos de poder tener clara la situación y la certeza de que no habrá recursos adicionales, ni procesos ordinarios. Ante eso, mi voto negativo, haciendo constar desde luego que absolutamente de acuerdo en que ojalá no haya ningún proceso y las cosas puedan caminar de la mejor manera para lograr el propósito que efectivamente, todos queremos el tema del edificio municipal.

Licdo Denis Espinoza Rojas
Siempre he considerado que la mejor opción para todas y todos los Alajuelenses es la plaza del Carmen, es la mejor opción y especialmente para los Alajuelenses que tienen que transportarse desde los distritos, o los trece restantes distritos, en servicio de autobús cuando tengamos terminal como debe ser y edificio municipal a doscientos metros de la terminal excelente no hay duda alguna, dios primero que lo lleguemos a ver pronto en lo que cabe en los procedimientos pero eso es para celebrar. Porque realmente, es darle comodidad a los que más requieren.

Prof. Flora Araya Bogantes
Mi voto es afirmativo, primero porque me place de gran manera nuevamente, estar con este tema que es una necesidad, es urgente, es una necesidad y precisamente se nos abre el espacio para hacerlo en el lugar que siempre he considerado el más adecuado, la plaza del Carmen y aprovechar también al compañero Guillén para felicitar al señor Presidente, porque no solamente nos hace llegar la nota y otra vez poner sobre el tapete este tema, sino con propuestas concretas, como es aprovechar los recursos, que nos ofrece una de las Universidades más prestigiosas, en este campo, donde podemos tener también porque existe por parte de Diseño de esta Municipalidad, también un proyecto sobre el edificio que habíamos hablado hacerlo a largo plazo, funcional, como lo pidió algunos de los compañeros en esta noche. De manera, que mi voto no es solamente positivo, sino que me siento sumamente satisfecha de ver que todos estamos en la misma sinfonía es una necesidad, no solo por los recursos económicos que estamos invirtiendo, si en alguna ocasión me decía un economista, con los recursos que están invirtiendo en edificios pagando, ya hubieran construido tres o cuatro edificios, bueno pero gracias hay un momento para todo dice el señor y vamos adelante, ojalá con positivismo como decía el compañero Humberto, lo que abunda no daña y si tenemos adelantado varios diseños pues bienvenidos.

ARTICULO SEGUNDO: Oficio MA-A-215-2019 suscribe Msc Laura Chaves Quirós Alcaldesa Municipal, dice "aprobación y autorización de firma, de forma adjunta remito el oficio N° MA-PRH-0787-2018 del Proceso de Recursos Humanos mediante el cual remiten la propuesta: "CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA Y LA UNIVERSIDAD DE CIENCIAS MÉDICAS (UCIMED) ". La suscripción de dicho Convenio cuenta con el respectivo análisis del Proceso de Servicios Jurídicos mediante el oficio N° MA-PSJ-2699-2018 adjunto. **Oficio N° MA-PRH-0787-2018** Con el objetivo de brindar un servicio de atención médica integral y mejorar las condiciones de salud y trabajo para el personal municipal, desde el año 2014 iniciamos labores en el Consultorio Médico Institucional. Parte de estas labores incluyen el establecimiento de alianzas con diversas universidades y otros centros de enseñanza superior, que nos brindan colaboración por medio de diversas prácticas, trabajos finales de graduación, pasantías, entre otras; gracias a las cuales obtenemos importantes estudios e insumos de apoyo. En el marco de esas alianzas, la Universidad de Ciencias Médicas UCIMED, ha incluido a nuestra institución en el programa de estudios para la Especialidad en Medicina del Trabajo, con el objetivo de establecer una relación de cooperación académica y en temas de investigación entre ambas instituciones y, para tales efectos, se propone a la Municipalidad de Alajuela la suscripción del convenio cuyo borrador se adjunta. Conviene aclarar que dicho convenio no implica ningún costo económico para nuestra institución; sino que autoriza el uso de las instalaciones municipales y el trabajo del Médico Institucional como tutor, donde los médicos que se encuentren cursando la Especialidad en Medicina del Trabajo, podrán colaborar con el Consultorio Institucional y, a la vez, se retroalimentarán gracias al contacto con el personal a través de diversas actividades como: consultas médicas, estudios de puestos de trabajo, mapeo de riesgos, planes de emergencia, entre otros. Estamos muy interesados en establecer esta relación de cooperación, siempre y cuando se otorgue su autorización y la consiguiente remisión al Concejo Municipal, con lo cual avanzaremos en la atención de las condiciones actuales del personal municipal, máxime que la demanda de servicios para el Consultorio Médico

y Salud Ocupacional es cada vez mayor y los recursos humanos con los que contamos son limitados y, algunas veces, insuficientes. Conviene indicar que el Proceso de Servicios Jurídicos dio su aprobación al texto del convenio, por medio del oficio N° MA-PSJ-2699-2018 (copia adjunta), y hemos efectuado todas las recomendaciones indicadas. Por tal razón quedamos en espera que tanto usted como los señores regidores, nos den su aprobación para implementar, a la mayor brevedad, esta valiosa iniciativa en favor de nuestra institución y el personal municipal.

AUSENTE EL LIC. LESLYE BOJORGES LEÓN CONFORME EL ART. 31 INCISO A) DEL CÓDIGO MUNICIPAL Y ENTRA EN LA VOTACIÓN FELIX MORERA CASTRO.

SE RESUELVE AVALAR EL INFORME Y AUTORIZAR A LA ALCALDESA A SU FIRMA DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA Y LA UNIVERSIDAD DE CIENCIAS MÉDICAS (UCIMED). OBTIENE ONCE VOTO POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTICULO TERCERO: Oficio MA-A-248-2019 suscribe Msc Laura Chaves Quirós Alcaldesa Municipal, dice "se remite el trámite 1038-2019, suscrito por la señora Viviana Murillo Martínez cédula de identidad número 2-06970750 quien es médico General y Coordinadora del Proyecto de Salud "Quiero Vivir sano" de la Iglesia Adventista del Séptimo día para la Misión Norte de Costa Rica el cual se basa en la prevención de la salud, promoviendo cambios en el estilo de vida. La Dra. Murillo Martínez está interesada en realizar una exposición sobre consejos para adoptar un buen estilo de vida en la Provincia de Alajuela en virtud de que se han realizado este tipo de esfuerzos en ciudades grandes del país y Alajuela no puede ser la excepción, por lo que solicita se autorice dicha exposición en el Parque Central de Alajuela. Se debe de mencionar, que en la nota suscrita se indica que en este tipo de actividades se brindan recomendaciones, no se realizan diagnósticos, ni tratamientos, no se toman flujos Biológicos (no se toman muestras de sangre u otros materiales), sino que se basan ÚNICAMENTE en brindar recomendaciones en cambios en el estilo de vida. Es un programa gratuito y para todo público. **SE RESUELVE APROBAR USO DEL PARQUE CENTRAL PARA EL PROYECTO DE SALUD "QUIERO VIVIR SANO". 2.- APROBAR LA EXONERACIÓN DEL 5% DE ESPECTÁCULOS PÚBLICOS Y DEBEN COORDINAR CON LA ADMINISTRACIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

Justificación Voto:

Licdo Humberto Soto Herrera
Lo que estoy autorizando con mi voto es el uso de los espacios públicos, lo demás la realización del evento corre la coordinación con la administración municipal.

ARTÍCULO PRIMERO: Por alteración con Once Votos, definitivamente, conforme el juramento que deben prestar los Funcionarios Públicos, dispuesto Artículo 194, Titulo XVI Constitucional, se juramenta a los siguientes miembros de Juntas administrativas.
COLEGIO CIENTÍFICO DE ALAJUELA: Sra. Kattia Solís Soto ced. 1-797-893.

CAPITULO VIII. INICIATIVAS

ARTICULO PRIMERO: Moción suscrita por Lic. Denis Espinoza Rojas, avalada por Sr. Carlos Luis Méndez Rojas, Sra. Ligia María Jiménez Calvo **CONSIDERANDO QUE: 1.-** Sobre la demarcación vial del tramo de la Red Vial Cantonal, frente al GSD International School Costa Rica(Colegio San Diego), Nuestro Amo, distrito Guácima, este Concejo Municipal, ha tomado varios acuerdos e igualmente en la mejora vial y el desfogue de aguas pluviales, situaciones que se vienen exponiendo desde el mes de abril del 2018, consta en los siguientes oficios: MA-SCM-688-2018, MA-SCM-758-2018, MA-SCM-767-2018, MA-SCM-1707-2018 y el MA-SCM-2003-2018. **2.-** En el caso de la demarcación vial se ha indica que existe nueva propuesta de parte de representantes del centro educativo en mención, la cual aparentemente fue direccionada a la Actividad de Control Constructivo de esta Municipalidad. **POR LO TANTO PROPONEMOS:** Que este Concejo Municipal, acuerde respetuosamente instruir a la Administración de esta Municipalidad: **1.-** Para que en un plazo máximo de ocho días se remita respuesta a las solicitudes realizadas en ios oficios: MA-SCM-688-2018, MA-SCM-758-2018, MA-SCM-767-2018, MA-SCM-1707-2018 y el MA-SCM-2003-2018. **2.-** Previa valoración de la nueva propuesta y considerando en el mismo sentido los acuerdos de este Concejo Municipal, se proceda a la mayor brevedad a modificar la demarcación vial frente al GSD International School Costa Rica (Colegio San Diego). **Copia:** Sub Proceso de Gestión Vial Actividad de Control Constructivo Actividad de Alcantarillado Pluvial Concejo de Distrito Guácima, Asociación de Desarrollo Integral de Nuestro Amo. Exímase de Trámite de Comisión."

Licdo José Luis Pacheco Murillo, Vicepresidente
Desde luego que el tema de la demarcación es un tema muy importante para los usuarios de esa vía, pero quien ha creado el problema ha sido el tema del colegio ahí, ese colegio no tiene patente, ese ha sido una situación que nosotros debemos entender que las acciones que debe de desarrollar la Alcaldía es también poner en orden a quienes están haciendo actividades para las cuales no tienen el permiso y eso ha sido un tema porque han sido muchas las personas que han estado interponiendo acciones con tal de que la Municipalidad actué en torno a este tema de la Escuela San Diego, entonces creo que es importante que se envié a la Administración, pero que se tome en consideración las acciones que deben de tomarse con el tema de la falta de patente por parte del centro educativo.

Licda Katya Cubero Montoya, Abogada Proceso Servicios Jurídicos
Este tema precisamente de la situación de este Colegio, viene desde hace prácticamente poquito menos de un año, involucra una serie de situaciones que no solamente las que tienen que ver con la servidumbre como decía don Denis, sino que refiere también a los accesos hacia el frente de la carretera, si existe porque ellos han venido precisamente realizando una serie de gestiones ante la Municipalidad porque no cuentan con los permisos de Ley, se le rechazaron las patentes precisamente por lo mismo, en el mes de noviembre sostuvimos una reunión en la Alcaldía, donde la Defensa Técnica del Colegio el Abogado se comprometió a presentar una serie de documentos para efectos de corregir toda la problemática que había y que incluye precisamente la situación del frente del colegio, entonces no podemos en este momento nosotros actuar, porque aún

cuando ellos se comprometieron con una carta que iban a presentar de compromiso y haber manifestado abiertamente el abogado que su intención era dejar sin efecto los procesos judiciales que estaban en curso, ha sido todo lo contrario, porque incluso recientemente nos han interpuesto nuevas gestiones judiciales ante el Contencioso Administrativo, ya habíamos ganado un recurso de amparo que nos autorizaba toda la clausura del lugar. Entonces, para evitar ahondar en el tema precisamente porque está en curso, no es recomendable tomar un acuerdo en este momento, sino que nosotros lo podamos analizar, a la luz de lo que establece la medida cautelar y lo que son los procedimientos que se están llevando en curso para poder determinar si esta moción es viable o no en este momento bajo las condiciones que están tramitando el colegio San Diego ante la Municipalidad y aclarar también que las gestiones que se plantearon ante CONTROL CONSTRUCTIVO, lo fueron alrededor de la segunda quincena de diciembre, no fue hace meses.

SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTICULO SEGUNDO: Moción suscrita por Lic. Denis Espinoza Rojas, avalada por Sr. Carlos Luis Méndez Rojas, Sra. Ligia María Jiménez Calvo, Sra. Gloxinia Araya Pérez, Sr. Oscar Alfaro González, Sra. Daniela Córdoba, Sr. Rafael Arroyo Murillo, Sr. Marvin Venegas, Sr. Glenn Rojas, Sra. Cristina Arroyo Garita Sra. Mercedes Morales, Sr. Mario Alexander Murillo **CONSIDERANDO QUE: 1.-** Los distritos Guácima, San Rafael, San Antonio y Turrúcares, son atravesados por las Rutas Nacionales 27, 122, 124, 136 y 721, las cuales en su mayoría tienen conexiones entre sí y con la Red Vial Cantonal de los diferentes distritos. **2.-** Desde que empezó a funcionar la Ruta Nacional N°. 27: San José-Caldera, los distritos mencionados en el considerando anterior vienen mostrando un acelerado crecimiento residencial y comercial, situación que es positiva ya que de alguna manera reactiva la economía en la zona y dota a esta municipalidad de nuevos Ingresos por el concepto de impuestos y tasas. Debido al crecimiento indicado, también se ha incrementado el flujo vehicular en las Rutas Nacionales y Cantonales, lo que sin duda alguna ante nuevos desarrollos residenciales y comerciales aumentará más. **3.-** Así mismo en proyecto la Ampliación de la Ruta Nacional N°. 27 y el Corredor Vial San José-San Ramón y sus radiales'', sin duda alguna también tendrá impacto en nuestro cantón, especialmente en los distritos citados en el considerando primero de esta iniciativa y el objetivo es que sea positivo para el desarrollo de servicios públicos-privados e infraestructura vial y de otra naturaleza en pro de las diferentes comunidades. **4.-** Para muestra del crecimiento Indicado, en el distrito Guácima, se ubica el centro de eventos denominado Parque Viva, considerado el primer recinto en Centroamérica que reúne un anfiteatro, un centro de eventos y un circuito de competencias, diseñados y construidos para revolucionar, de forma sostenible, las experiencias en el reglón. Los eventos que se efectúan en Parque Viva, colaboran significativamente con el aumento del flujo vehicular. **5.-** Tanto para la Red Vial Nacional y Cantonal, este Concejo Municipal, ha realizado sendos de acuerdo solicitando su mejoramiento y la creación de nuevas rutas a efectos de solucionar el congestionamiento vial en las diferentes comunidades. **POR LO TANTO PROPONEMOS:** Que este Concejo Municipal, acuerde respetuosamente solicitarle a la Arquitecta Jessica Martínez Porras,

Directora de la Secretaría de Planificación Sectorial del MOPT (teléfono 2523-2037, dirección electrónica: dirplan@mopt.go.cr), interponer sus buenos oficios con la finalidad de que su representada colabore en la elaboración de un estudio de la Red Vial Nacional y Cantonal de los distritos Guácima, San Rafael, San Antonio y Turrúcares de este cantón, con el objetivo de que se determine el estado de la red vial citada, creación de nuevas rutas y recomendaciones que considere pertinente a efectos de solucionar el tema vial de las comunidades en mención. Lo anterior también con el propósito lograr la intervención del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, y el Consejo Nacional de Viabilidad, en el mejoramiento de la infraestructura vial de la zona. Copia: Alcaldía Municipal, Sub Proceso de Gestión Vial, Concejos de Distrito: Guácima, San Rafael, San Antonio y Turrúcares Exímase de trámite de comisión/Acuerdo Firme." **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

ARTICULO TERCERO: Moción suscrita por Lic. Denis Espinoza Rojas, avalada por Sr. Carlos Luis Méndez Rojas, Sra. Ligia María Jiménez Calvo, **CONSIDERANDO QUE: 1.-** Este Concejo Municipal, ha tomado sendos de acuerdos referentes a la necesidad de resolver situación de Infraestructura para el desfogue de las aguas pluviales de la calle principal Urbanización San Francisco, Rincón Herrera (pasa frente de la naciente de la Quebrada Doña Ana) y de la calle Tierra y Caña, Vueltas. **2.-** Sobre los casos expuestos en el considerando anterior, existen respuestas suscritas por el Ing. Lawrence Chacón Soto, Coordinador Alcantarillado Pluvial, consta en los siguientes oficios: MA-A-5056-2018, anexa oficio MA-AAP-1235-2018, pluviales calle principal de Urbanización San Francisco, Rincón Herrera, valor ¢68.000.000,00 (sesenta y ocho millones de colones exactos). MA-A-126-2019, anexa oficio MA-AAP-1285-2018, pluviales calle Tierra y Caña, Vueltas, valor 4:78.575.000,00(setenta y ocho millones quinientos setenta y cinco mil colones exactos). **3.-** Urge que las solicitudes planteadas en el considerando segundo de esta iniciativa sean atendidas a efectos de evitar un colapso vial en ambas calles, por ende, se exponga la Integridad de vecinos y transeúntes. Además, desde hace bastante tiempo se viene Insistiendo en su solución. **POR LO TANTO PROPONEMOS**: Que este este Concejo Municipal acuerde instruir a la Administración de esta Municipalidad, con el propósito de que se tomen las siguientes acciones a la mayor brevedad: **1.-** Realizar las gestiones presupuestarias con el objetivo de que se incluyan recursos económicos en el próximo documento presupuestario en aras de atender lo expuesto en los considerandos de esta Iniciativa, debido a que es una necesidad en la que se insiste desde hace varios años. **2.-** Por actividad ordinaria se proceda a intervenir con la finalidad de evitar que la problemática en mención avance más, mientras se presupuestan los recursos económicos Indicados en los oficios suscritos por el Coordinador de la Actividad de Alcantarillado Pluvial. **Copia:** -Actividad de Alcantarillado Pluvial -Concejo de Distrito Guácima, Asociación de Desarrollo Integral Rincón Herrera (teléfono 8531-0359), Asociación de Desarrollo Integral Las Vueltas (teléfono 8882-3281), Comité de Desarrollo Tierra y Caña (teléfono 8913-2076), Comité Urbanización San Francisco (teléfono 8561-9758). Exímase de trámite de comisión Acuerdo firme.
SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTICULO CUARTO: Moción a solicitud de Sr. Rafael Arroyo Murillo, avalada por Sra. Cristina Arroyo, Lic. Denis Espinoza Rojas, Licda. Cecilia Eduarte Segura, **CONSIDERANDO QUE:** Según artículo número 2 capítulo VI, sesión Ordinaria Número 03-2019 celebrada el 15 de enero del 2019 se conoció solicitud del Concejo de Distrito de Turrúcares y este Concejo Municipal resolvió enviar al Consejo de Transporte Público del MOPT y no fue lo solicitado. **POR TANTO PROPONEMOS:** Que este Concejo Municipal acuerde revisar dicho acuerdo y quede de la siguiente manera: Se autorice trasladar la infraestructura de la "parada" que actualmente se ubica frente a la Escuela Víctor Argüello Cebadilla a la nueva "parada" demarcada por el Consejo de Transporte Público del MOPT que se localiza 50 metros al norte de dicho centro Educativo. Exímase de trámite de comisión. Acuerdo firme. " **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

CAPITULO IX. ASUNTOS DE PRESIDENCIA

ARTICULO PRIMERO: Moción suscrita por Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira, avalada por Sr. Víctor Solís Campos, Sra. María del Rosario Rivera Rodríguez, Lic. Humberto Soto Herrera, Licda. Cecilia Eduarte Segura, Lic. José Luis Pacheco Murillo, **CONSIDERANDO QUE:** Se recibe el oficio CRC-ADM-02-01-2019-0057 de la Cruz Roja Costarricense sobre el patrocinio del Tope y el Certamen Señorita Alajuela 2019. **POR TANTO PROPONEMOS: A)** Autorizar a la administración para que la Municipalidad de Alajuela sea co-patrocinador del Tope Nacional de Alajuela 2019 y del certamen Señorita Alajuela 2019 organizados por la Cruz Roja, Comité Auxiliar de Alajuela. **B)** Instar a los diputados de la provincia buscar declarar de interés público y tradición el Tope Nacional de Alajuela con el objetivo de facilitar la organización y preservación de este tradicional evento Alajuelense en conmemoración de las festividades del 11 de abril de cada año. Exímase de trámite de comisión.

SE ENCUENTRA AUSENTE SRA. MARÍA DEL ROSARIO RIVERA RODRÍGUEZ, ENTRA PARA LA VOTACIÓN EL SR. MARIO GUEVARA.

SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTICULO SEGUNDO: **POR ALTERACIÓN DEL ORDEN Y FONDO: PARA AUTORIZAR LA OFICIALIDAD PARA ANTES DE FINALIZAR LA SESIÒN A LA REGIDORA ARGERIE CÓRDOBA RODRIGUEZ, PARA QUE SE UNA AL RECIBIMIENTO DE LA DELEGACIÓN DE LAHR QUE VIENE LLEGANDO AL PAÍS**

ASUME LA CURUL RAFAEL ARROYO MURILLO, HASTA QUE FINALICE LA SESIÓN. AL ASUMIRLA DESPUÉS DE LOS QUINCE MINUTOS NO GANARÁ LA DIETA PROPIETARIO.

SE RESUELVE APROBAR LA OFICIALIDAD. OBTIENE ONCE VOTOS, DEFINITIVAMENTE.

.

ARTICULO TERCERO: **POR ALTERACIÓN DEL ORDEN Y FONDO:** Moción suscrita por Lic. José Luis Pacheco Murillo, avalada por Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira, Sra. María del Rosario Rivera Rodríguez, Sra. María del Rosario Fallas Rodríguez, Sra. Mayela Segura Barquero, **CONSIDERANDO QUE:** Que los vecinos de la urbanización Llanos del Molino, situado frente a la UTN y colindante con el colegio El Carmen, Urbanización Barcelona, Copán, terrenos municipales, y un terreno a nombre de Carlos Luis Norza Porras (ya fallecido), han presentado en varias oportunidades ante la Plataforma de Servicios de la Municipalidad el último con número 0028100-2018 denuncias de una problemática de seguridad que últimamente se ha empeorado y hasta el momento no hemos tenido respuesta. Que los hurtos, robos, asaltos, tacha de carros, daños a la propiedad y vandalismo en general perpetrados por personas que han hecho un "bunker" en el área de los terrenos y del lote de la familia Norza por estar muy enmontados y sin vigilancia. Que una de las últimas fechorías fue atacar y robar a unos turistas que pernoctaban en un AIRBNB que se encuentra en la urbanización, robándoles absolutamente todo incluso el pasaporte, infringiendo un terrible daño a la percepción que de nuestro país tienen los turistas. **POR TANTO PROPONEMOS: 1 -**Instar vehementemente a la Administración para que se hagan presentes con vigilancia en la Zona para alejar a los delincuentes **2-**Que sabemos que hay una partida para delimitar con malla la zona que es municipal por lo que pedimos que se aceleren los trámites para construir ese límite. **3-**Que la municipalidad inste a la familia Norza a limpiar el terreno o en su defecto que lo haga la Administración en un plazo no mayor de unos 22 días.

SE ENCUENTRA AUSENTE SRA. MARÍA DEL ROSARIO RIVERA RODRÍGUEZ, ENTRA PARA LA VOTACIÓN EL SR. MARIO GUEVARA.

SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTICULO CUARTO: Eximir de Trámite de Comisión y APROBAR PRORROGAR EL PERMISO CON GOCE SALARIO, dado en el ARTÍCULO VIII, ART. I., SESIÓN ORDINARIA NO. 47-2018 DEL 20 NOVIEMBRE 2018, A LA FUNCIONARIA LICDA. MARIA DEL ROSARIO MUÑOZ GONZALEZ, CÉDULA 900390192, como ha sido el día lunes 29 de enero del 2019, lunes 11 de febrero 2019 y los días que tenga que asistir a algún otro debate debidamente citada por el **TRIBUNAL DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE ALAJUELA EN MATERIA PENAL. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

ARTICULO QUINTO: **POR ALTERACIÓN DEL ORDEN Y FONDO:** Sr. Luis Virgilio Jiménez Molinari, que dice "En Sesión Ordinaria 34-2018, artículo noveno, capítulo undécimo del 21 de agosto del 2018 , ese Consejo Municipal acordó textualmente lo que sigue: **"CONSIDERANDO QUE**: en el parque infantil de la Urbanización Romelia en La Ceiba de San Isidro de Alajuela, se suspendió el servicio de agua potable por parte del Acueducto Municipal,. 2- En aras de proteger la salud pública y siendo el parque infantil, un inmueble municipal. **POR TANTO**. 1- El honorable

Concejo Municipal, solicitar instar a la Administración para que realice las gestiones el Lic. Bernardo Arroyo para que proceda a la reconexión de agua potable. Exímase de trámite de comisión y acuerdo en firme." En el expediente número 18-018916-0007-CO, que corresponde al recurso de amparo presentado por el suscrito contra la Municipalidad de Alajuela, el señor Luis Alfredo Guillén Sequeira, en su condición de Presidente Municipal de Alajuela, informó a la Sala Constitucional bajo juramento, que en sesión ordinaria 42-2018 del 16 de octubre del 2018, artículo 4, capítulo III, el Concejo Municipal de Alajuela conoció el oficio MA-AAAA-661-2018 suscrito por el encargado de la Administración del Acueducto y Alcantarillado Municipal, en el que amparado en la resolución de esa Administración MA-AAAA-550-2018 se niega a proceder a la reconexión ordenada, argumentando que la finca 126478 que comprende entre otras áreas, el terreno que ocupa el citado parque infantil, a pesar de que es un terreno municipal, cuando Virval S.A construyó el residencial no lo trasladó a la Municipalidad, por lo que sigue siendo el dueño jurídico. Con ese mismo argumento, el señor Presidente Municipal le informa a la Sala lo siguiente: "... que la Administración debe ejecutar el acuerdo, ya que el acuerdo está vigente hasta que la sociedad traspase a la Municipalidad dicho inmueble". 3- Con el documento que adjunto demuestro que en escritura pública número ochenta y seis otorgada en la notaría de la Licenciada Katya Cubero Montoya, en la ciudad de Alajuela a las siete horas del siete de enero de mil novecientos noventa y cinco, compareció el suscrito Luis Virgilio Jiménez Molinari en condición de apoderado generalísima sin límite de suma de VIRVAL Sociedad Anónima y William Álvarez Castro en su condición de Ejecutivo Municipal de Alajuela. Y en esa comparecencia, VIRVAL Sociedad Anónima segregó y donó a la Municipalidad de Alajuela, quien aceptó, libre de gravámenes y con impuestos al día, cinco lotes que se describen en la citada escritura, y entre los cuales se encuentra el terreno destinado a parque infantil con un área de cuatrocientos setenta metros cuadrados. Segregación y donación que se hizo precisamente para obtener el visado municipal de planos de la Urbanización Romelia, como efectivamente se obtuvo en junio de mil novecientos noventa y cinco, y es la razón de la existencia real de dicha urbanización en la actualidad, con más de cuarenta lotes vendidos a diferentes propietarios. Todos esos lotes segregados y donados a la Municipalidad de Alajuela, que como se reitera comprenden entre otras, el área que ocupa el parque infantil de la Urbanización Romelia, constituyen la finca de Folio Real matrícula número 126478-000, con una cabida de nueve mil setecientos ochenta y un metros con noventa y tres decímetros cuadrados. 4- Por lo tanto, habiendo operado dicho traspaso desde el año de mil novecientos noventa y cinco, y encontrándose firme lo acordado por ese Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 34-2018 del 21 de agosto del 2018, no se justifica la desconexión efectuada. Por consiguiente, no existiendo impedimento alguno para que se ejecute el acuerdo municipal firme, solicito se proceda de inmediato a la reconexión de agua ahí ordenada. Cabe mencionar que en respuesta al mismo recurso de amparo, la señora Alcaldesa Municipal de Alajuela, informó bajo juramento a la Sala Constitucional para justificar la desconexión, que la propiedad contaba con servicio de agua potable instalado de manera irregular (sin pago), lo que resulta totalmente ilógico dado que la Municipalidad, como dueña del inmueble desde el año noventa y cinco, no podía cobrarse a sí misma por ese servicio. La señora Alcaldesa le ocultó a la Sala que el terreno que ocupa el parque infantil ya le había sido traspasado a la entidad que ella representa. El hecho de que la escritura de traspaso no haya sido presentada al Registro Público para su inscripción no significa que ese el traspaso

no exista, porque la función del Registro no es la de constituir el acto jurídico, sino la de darle publicidad para seguridad de las partes y de terceos. Ahora, la única responsable de que esa escritura no haya sido presentada aún al Registro Público es la notaría autorizante Katya Cubero Montoya, quien al momento de confeccionarse el documento y en la actualidad, era y es funcionaría municipal, como asesora legal. Y dado lo irregular de ese proceder, solicito se ordene una investigación y se sienten las responsabilidades correspondientes. Porque debo agregar que los perjuicios ocasionados con esta omisión no se limitan a la desconexión del agua potable del parque infantil del Residencial Romelia, sino además, que Virval Sociedad Anónima, haya sido obligada indebidamente a pagar impuestos municipales sobre la finca traspasada por más de veinticuatro años, por el solo hecho de encontrarse aún a su nombre en el Registro, no obstante que no le pertenece. Igualmente ese proceder de la notaría Cubero ha inducido al señor Presidente Municipal y a la señora Alcaldesa a negar u ocultar ante la Sala Constitucional un hecho cierto como lo es el traspaso indicado, con las consecuencias legales que esto les podría acarrear. Por todo lo expuesto solicito se proceda de inmediato a la reconexión pedida; y además se obligue a Lic. Cubero a presentar al Registro Público, de una vez por todas, la escritura de traspaso indicada dado el grave perjuicio que me ocasiona esa omisión; se suspenda el cobro de impuestos municipales sobre la finca 126478; y se ordene el reintegro de las sumas pagadas por ese concepto desde la fecha del traspaso por tratarse de un cobro indebido.” **SE RESUELVE TRASLADAR A LA ADMINISTRACIÓN PARA LO CORRESPONDIENTE. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

ARTICULO SEXTO: **POR ALTERACIÓN DEL ORDEN Y FONDO:** Oficio MA-A-5182-2018 de la Alcaldía Municipal nuevamente, que dice “les remito el oficio MA-SAAM-504-2018 suscrito por la Ing. María Auxiliadora Castro Abarca, Coordinadora del Subproceso de Acueducto y Alcantarillado Municipal quien remite el "Reglamento para la Prestación de Servicios de Saneamiento de la Municipalidad de Alajuela" el cual corresponde a una parte del cumplimiento de la disposición 4.8 del informe N° DFOE-DL-IF-00005-2017 "Acerca de la Gestión del Alcantarillado Sanitario de la Municipalidad de Alajuela" emitido por la Contraloría General de la República. Se adjunta reglamento el cual consta de 43 páginas. **Oficio MA-SAAM-504-2018:** En atención al oficio número MA-A-5012-2018, por medio del cual se solicita modificar el oficio MA-SAAM-488-2018, referente a la remisión del proyecto de "Reglamento para la Prestación de los Servicios de Saneamiento de la Municipalidad de Alajuela respetuosamente se procede a remitir dicho reglamento, el cual fue revisado por la suscrita y por el Lic. Diego Guevara Guerrero. (**Considerando:** 1o- Que la Municipalidad de Alaajuela, con fundamento en las potestades conferidas por los artículos: 169 de la Constitución Política (revisar norma); 28 de la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554; 10 inciso 8) de la Ley de Biodiversidad N° 7788; 15 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240; 275 y 288 de la Ley General de Salud N° 5395; Código Municipal, numeral 13, inciso; artículo 68, y el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria N° XXX celebrada el día XX de XXXX aprueba el presente Reglamento y su publicación en La Gaceta, para su cumplimiento en el Cantón de Alajuela. 2°-Que según dispone el artículo 50 de nuestra Constitución Política, el Estado, del cual forman parte las Municipalidades, debe garantizar a toda persona el derecho a disfrutar de un ambiente sano y ecológicamente equilibrado para desarrollarse. 3°-Que del recurso hídrico depende la Salud Pública y los Recursos

Naturales del Cantón. 4°-Que las aguas residuales son producto de las actividades realizadas por el ser humano y sus necesidades y pueden afectar en forma negativa el ambiente, la salud pública y el recurso hídrico de los habitantes del cantón. 5°-Que la conservación y el uso sostenible de la biodiversidad y ecosistemas naturales deben ser integrados en el desarrollo de políticas socioculturales, económicas y ambientales según lo dispuesto en el artículo 10 inciso 8) de la Ley de Biodiversidad N° 7788. 6°-Es una obligación del gobierno local propiciar la sostenibilidad del recurso hídrico para la sobrevivencia y bienestar de los habitantes del cantón.
7°-Que según la Ley Orgánica del Ambiente N° 7554, es función de las Municipalidades y demás entes públicos, definir y ejecutar políticas de Ordenamiento Territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico espacial, con el fin de lograr armonía entre sus ciudadanos, mayor bienestar de la población, el aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación del ambiente. 8°-Que está prohibido por Ley General de Salud, Título III Capítulo i, Artículo 275, contaminar los cauces de agua superficiales y subterráneas, con aguas residuales que alteren las características físico, químicas y biológicas del agua y la hagan peligrosa para la salud de las personas, de la fauna terrestre y acuática o inservible para usos domésticos, agrícolas, industriales o de recreación. 9°-Que la Ley Constitutiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillado N° 2726 establece que es responsabilidad del Estado fijar las políticas, establecer y aplicar las normas que promueven el planeamiento, financiamiento y desarrollo de todo lo relacionado con la debida recolección, tratamiento de aguas residuales. **Por tanto:** El Concejo Municipal conforme a las potestades dichas acuerda emitir el presente Reglamento para la Prestación de los Servicios de Saneamiento de la Municipalidad de Alajuela.).

REGLAMENTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA

CAPÍTULO I
OBJETIVO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y ALCANCE Sección Única

Artículo 1- Objeto
El presente Reglamento tiene por objeto establecer las regulaciones para la organización y funcionamiento de los servicios públicos de saneamiento que brinda la Municipalidad de Alajuela, así como las obligaciones de los usuarios y las tarifas que deberán cancelarse por tales servicios. Las tasas que se crean por medio de este reglamento serán reguladas de conformidad con los numerales 4, 13, inciso b, 68 y 74 del Código Municipal.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación
Este Reglamento es aplicable a los servicios públicos de saneamiento brindados por la Municipalidad de Alajuela en cuanto a sus etapas de disponibilidad; prestación efectiva del servicio; actividades de recolección, comercialización y operación; así como la venta de servicios complementarios.

Artículo 3.- Alcance
Este Reglamento es de aplicación a nivel cantonal para todos aquellos usuarios que estén dentro de la zona de cobertura de los servicios de saneamiento brindados por la Municipalidad de Alajuela.

CAPÍTULO II SIGLAS Y DEFINICIONES Sección Única

Artículo 4.- Siglas
Para los efectos de este Reglamento se entenderá por: **ARESEP:** Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos. Potable y Alcantarillados
ASADA: Asociación Administradora de Sistemas de Agua Sanitarios Comunales.
AyA: Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.

Artículo 5.- Definiciones
Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:
Abastecimiento colectivo: Cuando de una conexión, se provee de servicio de recolección de aguas residuales a más de una unidad de consumo.

Abastecimiento individual: Cuando de una conexión se provee de servicio de recolección de aguas residuales a una sola unidad de consumo.
Acometida de agua: Longitud de tubería que se instala desde la red de distribución hasta el punto de Instalación de la conexión del servicio; llega hasta el límite de la propiedad. Acometida de alcantarillado sanitario: Longitud de tubería que se instala desde la red de recolección hasta el accesorio de salida de la caja de registro.
Acueducto: Es el conjunto de fuentes, plantas potabilizadoras, tanques de almacenamiento, redes de conducción, distribución y demás elementos necesarios para el suministro de agua a una población.
Agua potable: Agua tratada que cumple con las disposiciones de valores recomendables o máximos admisibles estéticos, organolépticos, físicos, químicos, biológicos y microbiológicos, establecidos en el Reglamento de Calidad de Agua Potable del AyA.
Agua residual: Agua que ha recibido un uso y que ha sido contaminado con materia orgánica, sustancias químicas o sólidos en suspensión. Para recibirlas en el sistema público de alcantarillado sanitario, deben cumplir con la normativa ambiental que dicten las autoridades competentes.
Agua residual de tipo especial: Agua residual de tipo diferente al ordinario.
Agua residual de tipo ordinario: Agua residual generada por las actividades domésticas del hombre (uso de inodoros, duchas, lavatorios, fregaderos, lavado de ropa, etc.).
Agua tratada: Agua residual que ha sido sometida a procesos físico-químicos y biológicos de depuración en una planta de tratamiento y cumple con las condiciones necesarias para ser dispuesta en un cuerpo de agua o bien reutilizada.
Ajuste a la facturación: Modificación a los importes facturados cuando se presente un alto consumo.
Alcantarillado sanitario: Red pública de tuberías que se utilizan para recolectar y transportar las aguas residuales desde la caja de registro o punto de descarga del usuario hasta el sitio de tratamiento y disposición. Entiéndase este concepto como sinónimo de red o sistema de recolección.
Aprobación de obras: Acción que resulta del validar una obra o infraestructura de agua o saneamiento; construida por un particular, una vez que se haya comprobado técnica y jurídicamente el cumplimiento de los requisitos solicitados.
Arreglo de pago: Acuerdo entre partes, (Municipalidad y el propietario o usuario) en el que ambos convienen que la deuda del primero sea cubierta en cuotas, cuyos montos y plazos se establecen en el presente Reglamento.
Biosólidos: Lodos que han sido sometidos a procesos de tratamiento y que, por su contenido de materia orgánica, nutrientes y características adquiridas después de su tratamiento puedan ser aprovechados o dispuestos en sitios autorizados por los entes competentes.
Biosólidos especiales: Lodos especiales tratados.
Biosólidos sanitarios: Lodos sanitarios tratados.
Biosólidos sépticos: Lodos sépticos tratados
Caja de Registro: Contenedor subterráneo generalmente construido en la acera y utilizado para interconectar las aguas residuales provenientes de la propiedad con la red de alcantarillado sanitario. Cumple además con la función de definir el límite entre el sistema público y el sistema privado, así como de facilitar las tareas de desobstrucción.
Calle o vía pública: Cualquier acceso de dominio de la colectividad para el libre tránsito de personas y/o vehículos.
Capacidad hidráulica: Corresponde a la condición de la infraestructura instalada de los sistemas de saneamiento para trasegar los caudales para la prestación de los servicios.
Capacidad de recolección: Condición existente de factibilidad técnica y administrativa para la recolección, tratamiento y disposición de aguas residuales por parte de la Municipalidad.
Concejo: el Concejo Municipal de la Municipalidad de Alajuela.
Condominio: Inmueble susceptible de aprovechamiento independiente por parte de distintos propietarios, con elementos comunes de carácter indivisible. Los condominios podrán ser de tipo lotes, horizontal, vertical, combinado y mixto u otros.

Condominio combinado: Es un proyecto donde se combinan diferentes usos y tipos de edificaciones, deben ser compatibles entre sí y deben ajustarse a la normativa que regula la zona donde se localicen.
Condominios de lotes: Son aquellos donde las fincas filiales corresponden a predios horizontales, que pueden ser destinados a uso industrial, turístico, comercial, habitacional y de recreo. Pueden estar destinados a la prestación de servicios o para construir edificaciones. En los condominios horizontales de lotes cada finca filial será denominada finca filial primaria individualizada.
Condominio de sub-condominios: Es aquel constituido en una finca filial matriz, que contiene varios condominios internos o fincas matrices. Los condominios internos pueden ser de lotes, horizontales, verticales, mixtos, combinados, condohotel u otros.
Condominio horizontal: La modalidad donde cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación construida sobre él y copropietario de las áreas comunes.
Condominio mixto: Son aquellos donde pueden presentarse en una misma finca matriz, condominios verticales y horizontales.
Condominio residencial: El condominio que se constituye como tal a partir del momento en que todas las edificaciones proyectadas tales como viviendas, edificios, accesos y áreas comunes hayan sido finalizadas y debidamente aprobadas
Condominio vertical: Modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de parte de la edificación conformada por varios pisos y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general.
Constancia de disponibilidad de servicios: Documento que emite la Municipalidad con la finalidad de hacer constar al interesado, la real existencia en un inmueble, de la capacidad de recolección y tratamiento de sus aguas residuales, que le permita la eventual solicitud de los servicios; sin ocasionar menoscabo de los derechos de usuarios existentes.
Constancia de capacidad de saneamiento: Documento que emite el ente operador ante una negativa de disponibilidad de servicios, en el cual se hace constar que el alcantarillado sanitario cuenta con la capacidad para la disponibilidad del servicio de recolección, tratamiento y disposición al inmueble; supeditado a la construcción por parte del interesado, de la infraestructura indicada en este documento.
Conexión: Unión del sistema público de alcantarillado sanitario con el sistema privado.
Conexiones cruzadas: Interconexión de sistemas (agua, agua residual, agua de desagüe pluvial, agua industrial no potable u otros) que ponen en riesgo de contaminación el sistema de agua, la integridad del sistema de saneamiento y el sistema pluvial.
Conexión fraudulenta: Conexión, que habiendo sido suspendida; se conecta a los sistemas de agua y/o saneamiento sin la autorización del operador del sistema; o que estando activa se detecta que utiliza un medio que permita falsear el consumo real del servicio.
Conexión no autorizada o ilícita: Conexión realizada por terceros a los sistemas de agua y/o saneamiento, sin la debida autorización de la Municipalidad.
Construcción: aquella actividad técnica y constructiva que realiza la Municipalidad por medio de la Actividad de Alcantarillado pluvial que implica la realización de obras nuevas con el fin de ampliar el sistema a zonas del cantón no servidas.
Consumo: Es el consumo mensual registrado donde no existan indicios de afectación por fugas en las conexiones internas o prevista.
Consumo promedio: Es el promedio de los consumos normales de agua potable registrados en los últimos 6 meses.
Continuidad del servicio: Es una cualidad del servicio que indica el tiempo del servicio ininterrumpido durante un periodo determinado.
Contribuyente: persona física o jurídica obligada a cancelar la tarifa relativa al servicio de alcantarillado pluvial.
Costo: costo financiero en que incurre la Municipalidad por el mantenimiento, reparación y construcción de obras relacionadas con el sistema de alcantarillado pluvial que incluye los gastos por servicios personales y no personales, materiales y suministros, depreciación de maquinaria, equipo e instalaciones, gastos administrativos y utilidad para el desarrollo del sistema.

Crecimiento vegetativo: Corresponde ai aumento de nuevos servicios para una vivienda o un comercio en una finca individual con consumo de agua inferior o igual a un servicio equivalente y hasta seis fraccionamientos de la finca y con frente a calle pública o servidumbre de acceso, donde existen redes de distribución y/o recolección. No corresponde a este concepto los desarrollos urbanísticos. En todo caso, el consumo de agua mensual no deberá ser superior a seis servicios equivalentes.
Derrame de aguas residuales: Salida de aguas residuales del sistema de saneamiento.
Disponibilidad de servicio: Existencia real y actual, no futura ni potencial, de las obras e infraestructura global necesaria y capacidad de recolección y tratamiento para solventar las necesidades de servicios de una población determinada.
Documento idóneo: Croquis de referencia y ubicación del inmueble, escritura, escrito con que se prueba, confirma o justifica alguna información, la que deberá ajustarse para el caso concreto, conforme a la aplicación del principio de razonabilidad y lógica.
Extensión de ramal: Aumento de longitud de un segmento de la red del acueducto y/o del sistema de recolección hasta un punto determinado.
Factibilidad técnica: Estudio para verificar que determinada acción es posible realizar con las condiciones adecuadas.
Factura: Documento impreso o digital emitido en forma periódica por el operador, que muestra los conceptos, consumo, vencimiento, montos a cobrar por los servicios prestados y entre otros, información de interés para el usuario. También puede presentar información de las cuentas por cobrar vencidas.
Facturación: Proceso mediante el cual se determina los conceptos, volúmenes y montos a cancelar por parte del usuario.
Finca filial: Unidad privativa de propiedad dentro de un condominio, que constituye una porción autónoma acondicionada para el uso y goce independiente, comunicada directamente con la vía pública o con determinado espacio común que conduzca a ella.
Finca matriz: Inmueble que da origen al condominio, constituido por dos o más fincas filiales y sus correspondientes áreas comunes.
Finca filial matriz: Es toda finca filial que, por sus características propias en cuanto a tamaño, disponibilidad de accesos y servicios, permite constituir un nuevo condominio dentro del condominio inicial.
Fraccionamiento: Es la división de cualquier inmueble con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derechos indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles.
Fuga: Escape de agua en las redes de distribución o instalaciones de agua.
Hidrómetro: Dispositivo o instrumento destinado a medir y registrar el volumen de agua.
Independización: Es el acto mediante el cual, la Municipalidad a solicitud de los interesados; separa los servicios de agua o alcantarillado sanitario para las fincas filiales en condominios.
Individualización: Es el acto mediante el cual, la Municipalidad a solicitud del interesado, separa los servicios de agua o alcantarillado sanitario de cada una de las unidades de consumo dentro de un solo inmueble.
Inmueble: Terreno debidamente individualizado que consigna uno o varios propietarios.
Inspecciones técnicas por abastecimientos: Revisión que el operador efectúa, a solicitud del usuario o de oficio para verificar el uso del servicio y datos básicos de éste.
Instalación de conexión: Acción que se concreta cuando la conexión ubicada en una propiedad privada es integrada de manera física al sistema del operador.
Instalaciones internas: Instalaciones mecánicas de abastecimiento de agua y saneamiento ubicadas dentro de la propiedad.
Inspección técnica: Revisión especializada que realiza la Municipalidad o el operador en cuanto al funcionamiento y uso de los sistemas de agua, saneamiento y

medición, ubicados en vía pública, en servidumbres de paso o en fincas y edificaciones privadas.
Interconexión: Conexión de nuevos sistemas, infraestructura y desarrollos urbanísticos que cumplan con la normativa técnica vigente, a los sistemas de distribución y recolección operados por La Municipalidad o el operador para la habilitación de los servicios de agua y saneamiento.
Límite de propiedad para el servicio de agua: Corresponde a la parte del lindero del predio o de la servidumbre de acceso a este predio, frente al punto donde se ubica el hidrómetro con el que brinda el servicio de agua. En el caso de propiedades ubicadas frente a vía pública o servidumbre de paso y tubería, constituida a favor de La Municipalidad, corresponde al lindero del predio o de la finca filial. En el caso de propiedades ubicadas frente a servidumbres de acceso corresponde al frente de esta servidumbre con vía pública.
Límite de propiedad para el servicio de alcantarillado sanitario: Corresponde al límite de servicio público de alcantarillado sanitario que presta La Municipalidad, Se establece en el segmento de tubería donde inicia la caja de registro ubicada en la acera; se entiende que la caja de registro es propiedad del titular del servicio, por lo que le corresponde su mantenimiento.
Lodos: Mezcla de sólidos y aguas subproducto de los procesos de tratamiento de aguas.
Lodos especiales: Lodos generados por el tratamiento de aguas residuales de tipo especial y proveniente de plantas potabilizadoras, así como del tratamiento de aguas residuales y iodos con productos químicos tales como coagulantes, polímeros y floculantes.
Lodos ordinarios: Comprende los lodos sanitarios y los sépticos.
Lodos sanitarios: Lodos generados en una planta de tratamiento de aguas residuales de tipo ordinario.

Lodos sépticos: Lodos generados en los tanques sépticos.
Manejo y disposición final de lodos: Conjunto de operaciones a las que se someten los lodos provenientes de plantas de tratamiento de aguas residuales, con el objeto de evitar riesgos para la salud de la población. Incluye entre otras etapas: almacenamiento, transporte, tratamiento y disposición final.
Municipalidad: Entiéndase por la Municipalidad del Cantón de Alajuela.
Paso alterno de agua no autorizado (bypass): Mecanismo no autorizado de conexión de agua, usado para falsear el consumo registrado en el hidrómetro.
Pozo de registro o inspección: Estructura con acceso y tapa que sirve para inspección y mantenimiento de los sistemas de recolección. Utilizados cuando hay cambios de dirección, pendiente o diámetro y confluencia de varias tuberías.
Poseedor: Persona que realiza actos de posesión estables y efectivos, en forma pacífica, pública e ininterrumpida, como dueño por más de un año en inmuebles no inscritos por el Registro Público.
Prevista agua: Longitud de tubería instalada desde la red de distribución hasta el punto para la conexión del servicio; llega hasta el límite de la propiedad, que no ha sido conectada a las instalaciones internas del inmueble.
Prevista de alcantarillado sanitario: Longitud de tubería que se instala desde la red de recolección para dar servicio al inmueble pero que no ha sido conectada a la caja de registro.
Proceso sucesorio: Gestión legal, cuyo fin es la liquidación y partición de los bienes herenciales, previa a su determinación y la de las personas entre quienes han de distribuirse.
Propietario: Persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública, debidamente inscrita en el Registro Público.
Sistema de tratamiento de aguas residuales: Conjunto de proceso físicos, químicos o biológicos, cuya finalidad es mejorar la calidad del agua residual.
Proyecto de desarrollo urbanístico: Proyecto de infraestructura con fines urbanos, construida en apertura de espacios (urbanizaciones, condominios, centros comerciales, torres de viviendas u oficinas, entre otras infraestructuras), destinados a atender las necesidades de la población donde existirán servicios de agua y saneamiento.

Prueba Volumétrica: Revisión que se realiza al hidrómetro con el fin de verificar el registro correcto de volumen de agua. Corresponde al procedimiento técnico mediante el cual un hidrómetro es sometido a diferentes flujos de agua, realizando una comparación entre el volumen registrado y un patrón de referencia, con el fin de que se obtengan los respectivos porcentajes de error.
Recepción de obras: Acción que resulta del aprobar y recibir o traspasar una obra o infraestructura de agua o saneamiento; construida por un particular y que pasa a ser patrimonio de La Municipalidad, una vez que se haya comprobado técnica y jurídicamente el cumplimiento de los requisitos solicitados.
Redes: Sistema de tuberías para la distribución de agua y la recolección de aguas residuales.
Red pública: Sistema de tuberías de agua o recolección de aguas residuales propiedad de la Municipalidad.
Servicio de saneamiento: El servicio de saneamiento se refiere a las actividades de recolección, tratamiento y disposición final de aguas residuales, ya sea mediante la conexión directa de la propiedad a una red de alcantarillado sanitario; o bien la recolección in situ de lodos de tanque sépticos o sistema de tratamiento individualizado mediante un camión recolector para su posterior traslado a una planta de tratamiento.

Servicio equivalente: Corresponde al consumo de agua o aporte de aguas residuales de una vivienda unifamiliar. El consumo de agua o aporte de aguas residuales, que no sea para vivienda unifamiliar, se determinará mediante una tabla de equivalencias.
Servicio provisional: Servicio que, por la naturaleza de la actividad, se presta por un periodo determinado y que posteriormente pasara a ser un servicio permanente.
Servicio temporal: Servicio que, por la naturaleza de la actividad, se presta por un periodo determinado.
Servidumbre de acceso público: Derecho real de ingreso o tránsito de peatones y/o vehículos a favor de entes públicos y sobre un predio ajeno. Implica para su dueño una limitación al ejercicio pleno de los atributos del derecho de propiedad, sin que por ello la porción de terreno pierda su condición de propiedad privada.
Servidumbre de hecho: Aquella establecida sobre un predio a fuerza del uso y la costumbre, tolerado por el propietario del bien, sin que medie imposición legal o acto formal de constitución mediante escritura pública.
Servidumbre de paso privada: Derecho real de ingreso y tránsito de peatones y/o vehículos en beneficio de una finca o varias, y sobre un predio ajeno. Implica para su dueño una limitación al ejercicio pleno de los atributos del derecho de propiedad, sin que por ello la porción de terreno pierda su condición de propiedad privada.
Servidumbre de paso y tubería: Derecho real de instalar tubería de agua y/p de alcantarillado sanitario sobre un predio ajeno, para la operación administración y mantenimiento por parte de La Municipalidad. Implica una utilidad permanente y continúa del acceso para el cumplimiento de su fin público, así como un límite al ejercicio del derecho de propiedad por parte de su dueño.
Servidumbre de paso y tubería inscrita: Servidumbre que conste debidamente inscrita sobre uno o varios inmuebles en el Registro de la Propiedad.
Sistema de saneamiento: Conjunto de obras que contemplan al menos los componentes civiles y electromecánicos necesarios para la recolección, tratamiento y disposición final de aguas residuales de tipo ordinario. Dentro de este concepto no se consideran los sistemas privados de tratamiento y disposición de aguas residuales.
Sistema o planta de tratamiento: Conjunto de instalaciones donde se desarrollan procesos físicos, químicos o biológicos, cuya finalidad es mejorar la calidad del agua residual cruda antes de su disposición final.
Sistema de individualizado de tratamiento: Sistema individualizado para el tratamiento de aguas residuales ordinarias en lugares donde no se cuenta con la posibilidad de conectarse a un sistema de alcantarillado sanitario.
Sistemas internos de la propiedad: La red e instalaciones internas, tanto de agua como de alcantarillado sanitario que se encuentran dentro de una propiedad. Sistema privado: Conjunto de instalaciones de agua y alcantarillado sanitario que no es administrado por la Municipalidad u otro operador público.

Sistema público: Conjunto de instalaciones de agua y alcantarillado sanitario administrados y operado por la Municipalidad.
Solicitudes de conexión: Formalismo, pedimento o gestión que hace el interesado a fin de conseguir un servicio para su disfrute.
Suspensión del servicio: Acción que permite interrumpir la prestación de los servicios de suministro de agua, por falta de pago o por razones propias de la operación del servicio.
Tanque séptico: Tipo específico de sistema individualizado para el tratamiento de aguas residuales baso en procesos anaerobios y disposición en el suelo mediante infiltración.
Tarifa: tasa que deberán cancelar a la Municipalidad, los propietarios de bienes inmuebles inscritos en el Cantón Central de Alajuela por la prestación de los servicios de saneamiento.
Unidad de consumo: Cada una de las unidades de vivienda, comercio, industria u otras, que cuenta con instalaciones propias de agua y alcantarillado sanitario y que reciben los servicios brindados por el prestador del servicio.
Urbanización: Fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios.
Uso de agua: Destino que el usuario le da al servicio de agua.
Usuario: Propietario o poseedora cualquier título, de un inmueble en el Cantón de Alajuela, quien por tal condición está obligado al pago de la tarifa que cobra la Municipalidad para los servicios de saneamiento.
Venta de agua en bloque: Modalidad de venta de agua a otro prestador, empresas navieras que operen legalmente en Costa Rica y vendedores de agua a terceros que operen legalmente.
Venta con pago anticipado: Corresponde a la venta de servicios de saneamiento previa y técnicamente definidos y cancelados, ante la solicitud de un usuario.

CAPITULO III DISPOSICIONES GENERALES

Sección Única Artículo 6.- Obligatoriedad y cobertura de los servicios
Con el fin de prevenir y evitar la contaminación del suelo y de las fuentes naturales de agua para el uso y consumo humano, toda persona física o jurídica propietaria de viviendas, establecimientos, edificios o predios en que las personas desarrollen sus actividades deberá contar con un sistema de disposición y tratamiento de aguas residuales aprobado por la Municipalidad, y estarán obligados a mantener dicho sistema en buenas condiciones de funcionamiento.
Los servicios de saneamiento municipal serán obligatorios para todos los entes generadores de aguas residuales ordinarias que se encuentren dentro del área de cobertura de la Municipalidad. Las áreas de cobertura se irán incluyendo de forma gradual, tomando en cuenta la conveniencia y disponibilidad de recursos. Las zonas que actualmente cuentan con servicios de saneamiento administrados por otros operadores tales como AyA y ASADAS podrán seguir a cargo de éstos. La Municipalidad prestará los servicios de saneamiento dentro de sus áreas de cobertura, siempre que cuente con factibilidad técnica y legal.

Todo propietario queda obligado a conectar el sistema de eliminación de aguas residuales de su propiedad al alcantarillado sanitario en los lugares en que éste estuviera en funcionamiento**. En los casos en que no exista alcantarillado sanitario, la Municipalidad brindará el servicio saneamiento mediante la limpieza in situ de su tanque séptico o sistema individualizado de tratamiento**.

Articulo 7.- De los servicios de saneamiento

Los servicios públicos de saneamiento brindados por ia Municipalidad comprenden las siguientes actividades:
1. Recolección de aguas residuales ordinarias mediante los sistemas de alcantarillado sanitario, en caso de existir, o in situ mediante la limpieza de los sistemas individualizados para tratamiento de aguas residuales (tanque séptico o similar aprobado).

2. El tratamiento adecuado de todas las aguas residuales recolectadas mediante sistemas de tratamiento.
3. La construcción, mantenimiento, operación y reparación de obras y equipos necesarios para brindar los servicios de recolección y tratamiento de aguas residuales.
4. La limpieza de tragantes, tuberías y pozos de registro y demás infraestructura de alcantarillado sanitario.
5. La recolección y tratamiento de los desechos producto de las limpiezas realizadas a los diversos componentes de los sistemas.
6. Inspección y valoración técnica de los sistemas de alcantarillado sanitario municipales.
7. El establecimiento y cobro de tarifas y multas establecidas en este reglamento.
8. Supervisión y control de otros entres generadores ubicados en el Cantón de Alajuela.

Articulo 8.- Dependencia responsable
Corresponderá a la Actividad de Alcantarillado Sanitario de la Municipalidad, la prestación de los servicios de saneamiento descritos en este reglamento, sin perjuicio de que en el cumplimiento de esas tareas requiere el concurso de otras dependencias institucionales.
Artículo 9- Del pago de los servicios
Los servicios prestados por la Municipalidad a sus usuarios no podrán ser gratuitos, así se trate de entidades públicas nacionales, regionales, u otros operadores. Los usuarios deberán cancelar la tarifa que corresponda por el uso de los servicios.
Artículo 10.- Del principio para otorgar los servicios de saneamiento de las aguas residuales.
La prestación de los servicios de saneamiento se brindará, bajo el principio de protección de la salud pública y del ambiente en las áreas de cobertura definidas por la Municipalidad.
Artículo 11.- De la prioridad de abastecimiento
En caso de que los servicios de saneamiento deban ser restringidos, por causas de fuerza mayor y en periodos prolongados, el servicio se priorizará en los sectores donde se ubiquen las actividades en el siguiente orden:
a) Hospitales, centros penitenciarios y albergues.
b) Clínicas y centros de salud.
c) Viviendas para atender las necesidades básicas de las familias y los campamentos de damnificados.
d) Instalaciones comerciales, industriales y agroindustriales.
e) Otros.
Artículo 12.- De las inspecciones por parte de la Municipalidad
La Municipalidad podrá realizar los estudios e investigaciones necesarias para el logro de sus fines, dentro de los inmuebles y edificaciones privadas, por medio del personal debidamente identificado.

CAPITULO IV
DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO
Sección Primera.- Principio general

Artículo 13.- De las condiciones para la prestación de los servicios
Ante comprobada factibilidad técnica y legal, la Municipalidad prestará sus servicios a los propietarios y/o poseedores de inmuebles construidos o por edificar, dedicados a la residencia de personas o actividades para usos autorizados.
Los servicios de saneamiento que suministra la Municipalidad se brindarán sobre calle o vía pública o sobre servidumbre de paso inscrita en favor de la Municipalidad. Lo anterior, siempre que la red de alcantarillado sanitario se ubique frente a los linderos del inmueble o que la propiedad sea accesible para los camiones y el personal de limpieza (en caso de tanque séptico u otro sistema de tratamiento in situ), y que el inmueble cuente con permisos de construcción aprobados o haya sido legalmente construido.

Sección Segunda.- De la ubicación física de los servicios de alcantarillado

sanitario

Artículo 14.- De la ubicación física para conexión de los servicios
a. Límite físico: El límite físico entre ia red pública y ias instalaciones internas para el servicio de alcantarillado sanitario está dado por el accesorio de salida de la caja de registro ubicada sobre la acera o vía pública.
b. Punto de entrega: El servicio de saneamiento mediante alcantarillado sanitario será suministrado hasta el límite físico del servicio establecido en este Reglamento.
c. Si la red pública no alcanza hasta el frente de la propiedad o frente a la servidumbre, el propietario o poseedor podrá realizar una extensión de ramal u otro componente del sistema hidráulico, de acuerdo con los requerimientos técnicos de la Municipalidad, para lo cual se brindará la asesoría respectiva previo estudio técnico y de conveniencia institucional.
d. Las conexiones de alcantarillado sanitario serán instaladas por la Municipalidad bajo el siguiente orden de prioridad, conforme a las condiciones de acceso que presente cada inmueble y en función del criterio técnico que la Municipalidad defina:

1. Sobre calle o vía pública y al límite con propiedad para la cual se solicita el servicio.
2. Sobre servidumbre de tubería y de paso inscrita a favor de la Municipalidad.
3. Sobre calle o vía pública, frente al acceso de una servidumbre de paso inscrita a favor de terceros, en el entendido de que las instalaciones y sistemas internos quedarán bajo la exclusiva responsabilidad del propietario o poseedor.
4. Sobre calle o vía pública, frente al acceso de la servidumbre de hecho, en el entendido de que las instalaciones y sistemas internos quedarán bajo la exclusiva responsabilidad del propietario o poseedor.

Sección Tercera.- De servicios brindados sobre servidumbres

Articulo 15.- De los servicios brindados sobre servidumbres de paso y tuberías, inscritas en favor de la Municipalidad
Se podrán otorgar servicios internos e individuales sobre la servidumbre de paso y tuberías inscritas en favor de la Municipalidad.
En estos casos, la Municipalidad, administrará y operará las redes y los servicios internos, para lo cual el usuario, bajo su costo, deberá formalizar el traspaso de la infraestructura construida, según las indicaciones técnicas de la Municipalidad.
En casos excepcionales, ya sea cuando no sea factible técnica o legalmente la constitución y/o inscripción de la servidumbre o la entrega de inmuebles cuando sea necesario, o bien se hayan verificado inconvenientes de relevancia para cumplir con el requisito, previo criterio técnico y legal, la Municipalidad podrá considerar y autorizar mediante acto motivado, otras figuras jurídicamente viables que resguarden el interés institucional, que garanticen el acceso, operación, mantenimiento y administración de los sistemas; bajo los principios que rigen la prestación del servicio público.
Artículo 16.- Del incumplimiento de las condiciones pactadas en la constitución de la servidumbre de paso y de acueducto inscrita en favor de la Municipalidad.
En el caso de incumplimiento por parte del usuario en cuanto a las condiciones pactadas para la prestación del servicio bajo la modalidad establecida en el artículo anterior de este Reglamento, sea porque se imposibilite, se obstaculice o no se garantice el ingreso al inmueble, que interfiera con la operación y mantenimiento de los servicios prestados por parte de la Municipalidad; ésta se reserva la facultad de modificar el tipo de ia medición interna así como la cancelación de la servidumbre; conforme al ordenamiento jurídico.

Sección Cuarta.- De los servicios complementarios

Artículo 17.- Servicios complementarios
La Municipalidad queda facultada para la venta de servicios complementarios derivados de las actividades principales de recolección y tratamiento de aguas residuales, tales como la venta de subproductos generados en sus procesos

productivos, o la venta de servicios para los cuales tenga la capacidad técnica y operativa necesaria sin afectar sus fines principales. Entre los bienes y servicios complementarios que podrá brindar ia Municipalidad están:

1. Venta de agua tratada.
2. Venta de lodos deshidratados o abono obtenido a partir de lodos.
3. Venta de biogas.
4. Venta de energía obtenida a partir de procesos de cogeneración eléctrica.
5. Venta de servicios de laboratorio.
6. Venta de servicios de tratamiento de lodos y aguas residuales especiales.
7. Otros.

Para el cobro de estos servicios se aplicarán las tarifas correspondientes aprobadas.

CAPITULO V DE LOS SERVICIOS DE SANEAMIENTO IN SITU

Sección Primera.- De los requisitos por parte de los abonados para la prestación del servicio

Artículo 18.- Requisitos generales

a. Por el pago de su servicio mensual ordinario, los usuarios de los servicios de saneamiento municipal que no cuenten con conexión a alcantarillado sanitario tendrán derecho al servicio básico de limpieza de una unidad de tanque séptico o sistema de tratamiento individualizado cada dos años.

b. En caso de que el usuario requiera que el servicio de limpieza se dé antes de los dos años deberá cancelar lo correspondiente a las cuotas faltantes para cumplir los dos años, o si requiere de servicios de limpieza adicionales o en un volumen mayor al servicio básico, deberá cancelar el costo unitario correspondiente.

c. El tanque séptico o sistema de tratamiento a limpiar debe contar con las características técnicas de construcción y acceso aprobadas por la Municipalidad.

d. El abonado deberá solicitar el servicio de limpieza, por los canales oficiales previamente establecidos y divulgados por medios de comunicación y redes sociales. La visita se programará en un lapso no mayor a 10 días hábiles.

En casos de emergencia, el usuario podrá solicitar que el servicio se brinde en un plazo inferior a 24 horas, para lo que deberá pagar el recargo correspondiente.

f. Como requisito para la limpieza, se tendrá que la propiedad donde se encuentra el tanque séptico o sistema individualizado de tratamiento deberá estar al día con el último pago al cobro de los impuestos, patentes y cualquier obligación con la Municipalidad.

g. En el momento de la visita es necesario que se encuentre el dueño registral de la propiedad, albacea, administrador, arrendatario, o usufructuante de la misma. Una vez terminada la limpieza, la persona responsable de la propiedad, o la persona que contrate el servicio, deberá firmar la boleta de recepción de servicios.

Artículo 19.- Requisitos específicos para la limpieza de tanques sépticos y otros sistemas individualizados

a. Los tanques sépticos y sistemas individualizados deberán ser construidos en el retiro frontal de las propiedades; esto, sin detrimento de lograr el área de infiltración requerida para el correcto funcionamiento del sistema. En caso de los tanques ya construidos antes de la publicación del presente reglamento, será requisito que tengan una escotilla o compuerta de acceso a la cámara del tanque, de fácil acceso desde un lindero de la propiedad con acceso a calle pública o servidumbre de paso debidamente conformada. En caso de que para acceder al sistema a limpiar se deba pasar por propiedad privada, debe estar presente el dueño registral o persona autorizada de dicha propiedad para permitir el acceso del personal de limpieza.

b. Todo tanque tener escotillas, tapas o compuerta, que deberán poderse abrir con relativa facilidad, sin necesidad de herramientas o afectación de la estructura del tanque o del inmueble donde se encuentre. En caso de que el tanque esté dividido en varias recámaras, deberá una compuerta por cada recámara. Especialmente en tanques sépticos con más de dos metros de largo, se requerirá que tengan dos escotillas o compuertas: una en cada extremo del mismo, sobre la salida y entrada.

c. En caso de que no se cumplan estas características, la Municipalidad se reserva el derecho de denegar la prestación del servicio de limpieza hasta tanto el usuario corrija esta situación.

d. En caso de que existan dudas sobre la conveniencia de la ubicación del tanque o sus características constructivas que permitan la limpieza del mismo, los usuarios pueden solicitar una inspección y emisión de criterio técnico.
e. Cantidad de tanques sépticos a limpiar por propiedad: El abonado tendrá derecho a la limpieza de una unidad de tanque séptico por cada servicio de alcantarillado que pague dentro de la misma propiedad.
f. Se entenderá por unidad de tanque séptico al sistema utilizado para una unidad habitacional o 5 personas equivalentes.
e. El abonado a cambio de la tarifa por concepto de servicio de saneamiento que cancela a la Municipalidad tendrá a un servicio de limpieza cada dos años.

CAPITULO VI
DE LOS TRÁMITES PARA USUARIOS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Sección Primera.- De las constancias sobre los servicios brindados

Articulo 20.- De los requisitos para la solicitud de la constancia de disponibilidad de servicios
La solicitud de la constancia de disponibilidad de servicios deberá ser presentada por el interesado o legitimado. Para tales efectos se deberán presentar los siguientes requisitos;
a) Solicitud firmada por el interesado indicando claramente el número de finca y número de plano de catastro, la naturaleza del proyecto que pretende desarrollar, el propósito de la constancia de disponibilidad y señalar medio y/o lugar para recibir notificaciones.
b) Certificación vigente del inmueble con un plazo máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.
c) En caso de personas jurídicas, certificación de personería vigente con un máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.
d) Una copia certificada del tamaño original del plano catastrado y dos copias legibles.
e) Completar y acatar los requerimientos indicados en el formulario vigente.
f) Copia de documento de identidad del propietario registral.

Artículo 21.- De la vigencia de la Constancia de Disponibilidad de Servicios.
La Constancia de Disponibilidad de Servicios tendrá una vigencia de doce meses, prorrogable a solicitud del interesado, antes de su vencimiento hasta por 2 períodos adicionales iguales. Las prórrogas se otorgarán siempre y cuando el interesado demuestre que ha realizado gestiones y acciones relacionadas con el desarrollo real del proyecto y que las condiciones del proyecto y de disponibilidad del servicio se mantengan.

Para tales efectos se deberán presentar los siguientes requisitos:
a) Solicitud firmada por el interesado.
b) Certificación vigente del inmueble con un plazo máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva
c) Copia de documento de identidad del propietario registral.

Artículo 22.- De la Constancia de existencia de capacidad de recolección.
Cuando la Municipalidad emita una Constancia de Disponibilidad de Servicios negativa únicamente por carencia de capacidad de recolección, y si es técnica y administrativamente factible, podrá extender una "constancia de la existencia de capacidad de recolección". Este documento desglosa los requerimientos técnicos correspondientes a las obras de infraestructura que puede cumplir el interesado a fin de habilitar la disponibilidad del o los servicios requeridos. Para tales efectos, se le concederá al interesado un plazo de diez días hábiles para que formalmente se apersone ante la Municipalidad y manifiesta su deseo de costear y ejecutar las mismas. En caso de no apersonarse se procederá con el archivo de la gestión.
Artículo 23.- De los alcances de la constancia de capacidad de recolección

La constancia de capacidad de recolección permite gestionar ante las diferentes instancias estatales la obtención de los permisos y las autorizaciones necesarias para la construcción, por parte del interesado, de las obras de recolección y tratamiento necesarias para generar una disponibilidad de servicios. Las obras de infraestructura a construir por el interesado deberán ser aprobadas, construidas y recibidas de acuerdo a las indicaciones de la Municipalidad, así como a la normativa vigente, con el fin de crear la disponibilidad y consecuentemente viabilizar la prestación de los nuevos servicios, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 27 y siguientes según corresponda.

Artículo 24.- De la vigencia de la constancia de capacidad de recolección

El plazo de vigencia de esta constancia será de un período de 12 meses, o bien un plazo mayor según lo convenido entre la Municipalidad y el interesado, para la ejecución de las obras indicadas, por parte de este último y de la aprobación de las mismas por parte de la Municipalidad.

La Municipalidad concederá una única prórroga de hasta 12 meses o bien un plazo mayor a conveniencia de las partes, siempre que las obras se hayan iniciado y el interesado motive y demuestre formalmente las razones por las que requiere ampliar el plazo para la finalización de las mismas.

Artículo 25.- De la revocación de la constancia de disponibilidad

Cualquier modificación al uso o a las condiciones establecidas en el documento de disponibilidad, dejará sin efecto la constancia de la disponibilidad otorgada

Sección Segunda.- De la infraestructura a construir por el desabollador

Artículo 26.- De la fiscalización y aprobación por parte de la Municipalidad, de la infraestructura a construir por el desabollador

La supervisión e inspección de la infraestructura de saneamiento a construir por el desabollador estará a cargo de la Municipalidad, quien velará no solo por la calidad constructiva, sino también porque los materiales, personal y equipo utilizado sean los idóneos para este tipo de desamollos. Las instrucciones giradas por la Municipalidad serán de acatamiento obligatorio por parte del desabollador, siempre que éstas sean consistentes y se encuentren de conformidad con los planos constructivos y las especificaciones técnicas previamente aprobadas por el Instituto.

La Municipalidad está facultada para ingresar a los proyectos urbanísticos durante todo el período de construcción, con el fin de dar la debida fiscalización y posterior aprobación, de acuerdo con los requisitos y condiciones previamente establecidos en la normativa vigente y en los planos de construcción aprobados.

El impedimento o la no autorización a la Municipalidad para su ingreso y fiscalización, durante todo el período de construcción o parte de éste, podría incidir con la no aprobación, recepción e interconexión del desarrollo y consecuentemente la no autorización de la disponibilidad de servicios.

Sección Tercera.- De los nuevos servicios

Artículo 27.-. De los requisitos para la solicitud de un nuevo servicio por parte del titular del inmueble

Para el otorgamiento de un nuevo servicio de saneamiento mediante alcantarillado sanitario el propietario del inmueble deberá cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

a) Solicitud del servicio debidamente completa y firmada por el propietario registral, apoderado, o el albacea, según corresponda.

b) En caso de persona física, original y copia de la cédula de identidad, de residencia o pasaporte vigente para su verificación.

c) En caso de personas jurídicas, certificación de personería vigente con un máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.

d) Copia de la cédula de identidad de su representante legal y presentación original para su verificación.

e) Certificación vigente del inmueble con un máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.

f) Que el solicitante este al día con el último recibo del mes al cobro en la Municipalidad.
g) Copia del plano de catastro. En caso de no contar con planos catastrados, el requisito podrá ser sustituido por un documento idóneo que cumpla con los fines para los cuales se solicita.
h) Copia del permiso municipal de construcción (vigente) en caso de que se trate de una nueva edificación o desarrollo.
i) En el caso de solicitudes de nuevos servicios para actividades que generen aguas residuales de tipo especiales, el interesado deberá presentar una declaración jurada en la que indique que la descarga al alcantarillado sanitario cumplirá con el reglamento y nota de aprobación del Ministerio de Salud, que describa el tipo de actividad a desarrollar, así como la cantidad y calidad de la descarga a verter; asimismo la especificación del sistema de tratamiento para cumplir con la normativa ambiental vigente.

Artículo 28.- De los requisitos para otorgar servicios a copropietarios de inmuebles registrados en derechos.

Para brindar el servicio saneamiento en el caso de propietarios de inmuebles registrados en derechos, cuya comparecencia no pueda ser en su totalidad, la Municipalidad podrá otorgar los servicios cuando técnicamente sea factible, se cumplan los requisitos establecidos en el artículo anterior y se cuente con la anuencia de al menos de la mayoría simple de los copropietarios.

Artículo 29.- De los requisitos para la solicitud de un nuevo servicio por parte del poseedor del inmueble sin inscribir

Para brindar el servicio de saneamiento en el caso de poseedores en terrenos sin inscribir, y cuando técnicamente sea factible, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:
a) Presentar la solicitud del servicio debidamente completa y firmada.
b) En caso de persona física, presentar original y copia de la cédula de identidad, de residencia o pasaporte vigente para su verificación.
c) En caso de personas jurídicas, certificación de personería vigente con un máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva
d) Presentar declaración jurada, firmada por el interesado y dos testigos, con una descripción del lote o propiedad, señalando en qué consisten sus actos posesorios, la existencia de edificación, las mejoras realizadas y que la propiedad no se encuentra inscrita; y/o aportar la documentación de la Información Posesoria emitida por Juzgado Correspondiente.
e) Un documento idóneo que permita ubicar el terreno sobre el cual se ejerce el derecho posesorio.
f) Cancelar de la tarifa de conexión correspondiente.
g) Para el caso de la construcción de una nueva edificación, se deberá presentar el permiso municipal de construcción vigente y plano catastro o en su defecto documento idóneo.

Artículo 30.- De los requisitos para la solicitud de un nuevo servicio temporal para el caso de ocupantes de inmuebles dentro de fincas o terrenos invadidos en condición precaria

La Municipalidad establecerá las condiciones de abastecimiento en el caso de ocupantes de inmuebles dentro de fincas o terrenos invadidos en condición precaria y cuando así resulte de un estudio de factibilidad técnica, legal y comercial; que establecerá, entre otros aspectos si el abastecimiento se otorgará de forma colectiva o individual y aplicará la tarifa correspondiente al uso mayoritario; previa orden de un ente superior.
La autorización de este tipo de servicios no aplica ni generara efectos jurídicos para el otorgamiento de disponibilidad de servicios, o autorización de permisos de construcción. Su consideración requiere además, el cumplimiento de los siguientes requisitos:
a) Formalización de la solicitud por parte del presidente de la Asociación de Desarrollo Comunal.
b) Aporte de certificación de la constitución y vigencia de la asociación y la correspondiente personería jurídica del presidente.
c) Copia de la cédula de identidad del presidente de la asociación.
d) Presentar declaración jurada firmada por el presidente de la asociación comunal y dos testigos, con una descripción de la propiedad, señalando en qué consisten sus actos posesorios, la existencia, cantidad y ubicación de las viviendas en un croquis con la delimitación del área de cobertura.

Artículo 31.- De los requisitos para la solicitud de un nuevo servicio temporal

Se podrán conceder servicios temporales, para actividades no permanentes, tales como ferias, turnos, circos, casetas de vigilancia y para otros usos similares, por un período máximo de seis meses, siempre que el interesado cumpla con los siguientes requisitos:
a) Formulario de solicitud de servicio completo.
b) Certificación vigente del inmueble con un plazo máximo de 30 días de emitida. Tratándose de

certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.
c) Documento que demuestre ser el responsable de la actividad o proyecto.
d) Permiso del propietario del inmueble.
e) Pago de la tarifa de conexión que corresponda.
f) Copia del permiso municipal.
g) Pago por adelantado del consumo estimado aprobado.
h) El solicitante deberá indicar la forma en que va a disponer las aguas residuales que se generen por la conexión solicitada.

La tarifa aplicable será la que corresponda conforme al uso.
Para este tipo de servicio, se emitirán dos facturaciones, una inicial donde se estimará un pago por anticipado de los servicios y una final, en la que se establece la liquidación del servicio prestado.
La Municipalidad podrá conceder prórrogas bajo las condiciones anteriores, previo pago de los montos pendientes. Caso contrario, se procederá con la suspensión del servicio.

Sección Cuarta.- De la individualización e independización de los servicios Artículo 32.- De la individualización de los servicios

Las individualizaciones de servicios de saneamiento solo proceden en los casos en que el interesado haya separado las instalaciones internas y cuando sea técnica y legalmente posible. Deberá cumplir con los requisitos de un nuevo servicio y de aprobarse, el interesado deberá cancelar la totalidad de las deudas que recaen sobre el inmueble.

Artículo 33.- De la independización de servicios en condominios

Para aprobar la solicitud de independización de un servicio en un condominio, se deberá contar con la factibilidad técnica, comercial y operativa. La Municipalidad se reserva la potestad de solicitarle al interesado pruebas y estudios adicionales que sustenten esa factibilidad.
Se permitirá la independización de forma total o parcial, siempre que se cuente con la aprobación por parte de la Asamblea de condóminos, conforme a la votación establecida en la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio.
Procederá la independización parcial sólo en aquellos casos en los que así lo justifiquen los usos distintos del servicio dentro de una misma finca matriz.
Para todos los casos, el condominio debe contar con la Resolución de Aprobación y Recepción de Obras, previamente formalizada.

Artículo 34.- De las condiciones y cumplimiento de los requisitos técnicos y legales para la independización de servicios en Condominios

Para solicitar nuevos servicios de forma independiente, la Administración del Condominio o la persona designada para dicho proceder, será la responsable de gestionar las solicitudes de independización parcial o total según corresponda. Por consiguiente, se deberá cumplir con las siguientes condiciones y requisitos:
a) La Municipalidad deberá realizar las inspecciones pertinentes para emitir los criterios e informes de viabilidad técnica; comercial y operativa, que avalen la independización de los servicios. Para tal efecto el interesado, deberá aportar un diseño de sitio, dónde se indiquen los puntos de abastecimiento que requerirán la instalación de hidrómetros.
b) La infraestructura de los sistemas de recolección de aguas residuales, junto con sus respectivas acometidas deberán haber sido revisados y aprobados por la Municipalidad conforme a los procedimientos establecidos. Para lo anterior, se deberá contar con la Resolución de Aprobación y Recepción de Obras.
c) Si dentro de los sistemas internos de saneamiento existen plantas de tratamiento o estaciones de bombeo; el mantenimiento y buen funcionamiento de estas obras de infraestructura, seguirán bajo la responsabilidad de sus propietarios.
d) Aprobada la gestión y si fuese necesaria, el interesado deberá cumplir con los requisitos establecidos para la constitución de una servidumbre de tubería y de paso a favor de la Municipalidad.
e) Cumplido el inciso anterior cuando correspondiere, el interesado deberá solicitar los nuevos servicios, trámite que será general, para el caso de independización total de las fincas filiales y áreas comunes. Para el caso de independización parcial, el interesado deberá solicitar los nuevos servicios para aquellas fincas filiales que la Municipalidad autorizó. Para ambos casos se deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 27.

Sección Quinta.- Del cobro de tarifa de conexión
Artículo 35- Del cobro de la tarifa de conexión para nuevos servicios

La tarifa de conexión del nuevo servicio de saneamiento mediante alcantarillado sanitario será cancelada una vez se notifique la aprobación del servicio y exista aceptación por parte del interesado. A su solicitud, este monto podrá incluirse en la primera facturación del servicio. Si en el momento de realizar la conexión, se detectan diferencias de costos, se le notificará que dichas diferencias serán incluidas para su pago en la factura. Transcurrido un plazo de 10 días hábiles sin que el interesado formalice el servicio, se procederá al archivo del expediente y en caso de que aún lo requiera, deberá tramitar una nueva solicitud.

Sección Sexta.- Del sistema de medición

Artículo 36.- Del sistema de medición de los servicios

Para la facturación de los servicios de saneamiento mediante alcantarillado sanitario se utilizarán los datos de consumo de agua potable del usuario siempre que cuente con medición. En caso de que tenga un servicio fijo de agua potable, pagará la tarifa aprobada para servicios fijos. Los servicios de saneamiento mediante limpieza en situ de tanque séptico o sistema individualizado se facturarán por costo unitario.

Sección Sétima.- De los servicios de alcantarillado sanitario

Artículo 37.- De los requisitos para la solicitud de servicio de saneamiento en inmuebles que cuentan con el servicio de agua

En el caso de que el inmueble ya cuente con el servicio de agua municipal y se requiera del servicio de saneamiento mediante alcantarillado sanitario, el interesado deberá cumplir con la presentación de los siguientes requisitos:

a) Completar formulario de solicitud de servicio de saneamiento.

b) En caso de persona física, original y copia de la cédula de identidad, de residencia o pasaporte vigente para su verificación.

c) En caso de personas jurídicas, certificación vigente con un máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.

d) Certificación vigente del inmueble con un máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales conforme a la vigencia legal respectiva

e) Que el solicitante este al día con el último recibo del mes al cobro de los impuestos municipales. Se exceptúan los casos definidos en el manual que definirá los procedimientos de este reglamento.

Artículo 38.- De la solicitud de descarga de aguas residuales del sistema privado al sistema de alcantarillado sanitario.

Si el propietario solícita descargar las aguas residuales que son producto de un sistema de tratamiento privado al alcantarillado sanitario municipal, la Municipalidad lo podrá autorizar si la carga de contaminación no sobrepasa los límites establecidos en las normas vigentes. Además, para la facturación, el usuario de previo autorizará el ingreso a la propiedad para la instalación, lectura y mantenimiento del hidrómetro que se instalará en la fuente de producción.

Sí la Municipalidad determina la existencia de una descarga de aguas residuales que sobrepasa los límites establecidos en la normativa ambiental vigente o los volúmenes autorizados, podrá cancelar el permiso de descarga.

Artículo 39.- De la obligatoriedad de conexión y pago por la descarga de aguas residuales al sistema de alcantarillado sanitario

Cuando una propiedad cuente con red de alcantarillado sanitario al frente, el usuario está obligado a conectarse a la misma y cancelar las tarifas respectivas. Si el usuario no se conecta al sistema de saneamiento igualmente deberá cancelar la tarifa mensual correspondiente, todo de conformidad con la Ley General de Salud.

Artículo 40.- De la construcción de la caja de registro

Para el caso del sistema de alcantarillado sanitario es responsabilidad del usuario la construcción y el debido mantenimiento de la caja de registro, según las especificaciones técnicas de la Municipalidad.

Sección Octava.- Otros trámites

Artículo 41.- Desconexión del servicio a solicitud del usuario

Si el propietario del inmueble considera que ya no son necesarias las conexiones de los servicios podrá solicitar la desconexión de estos, para lo cual deberá aportar los siguientes requisitos:

a) Llenar el formulario de solicitud de desconexión.

b) En caso de persona física, presentación de la cédula de identidad, de residencia o pasaporte vigente.
c) En caso de personas jurídicas, certificación vigente con un máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.
d) Copia de la cédula de identidad de su representante legal y presentación original para su verificación.
e) Certificación vigente del inmueble con un máximo de 30 días de emitida. Tratándose de certificaciones digitales, conforme a la vigencia legal respectiva.
f) Estar al día con el pago del último recibo del mes al cobro de los impuesto municipales..
g) Pagar la tarifa de desconexión.

La solicitud procede y será efectiva, cuando la Institución verifique que el servicio no se encuentre en uso. En caso contrario, informará al usuario el motivo o razón de la falta de procedencia.

Artículo 42.- De la solicitud de traslado de acometida y variación del diámetro
El usuario podrá solicitar con la debida justificación el traslado de la acometida o variación de la capacidad del servicio. Para tales efectos deberá cumplir con lo dispuesto en los artículos 27, 28 o 29 de este reglamento, según sea el caso.
Artículo 43.- De la devolución de dinero a favor del usuario o del servicio
El usuario podrá solicitar a la Municipalidad, devoluciones de dinero por saldos a favor, originados en la duplicación de pagos, modificaciones en los montos facturados que previamente se cancelaron y otros servicios que la Municipalidad no ejecutó y fueron pagados por el usuario
Si el servicio que va a ser objeto de una devolución de dinero presenta una deuda pendiente de pago, en primer término, se aplicará la cancelación de la deuda y se hará la devolución por el saldo restante, si existiere.
En caso de saldos a favor que no cuenten con solicitud expresa de devolución, se aplicará a los siguientes periodos hasta agotar el importe.
Artículo 44.- De los requisitos para la devolución de dinero
Para el trámite de devolución del dinero y emisión del cheque, el usuario deberá cumplir con los siguientes requisitos:
a) Presentar copia de la cédula de identidad u otra identificación vigente, si es el propietario del inmueble donde se presta el servicio y se encuentra registrado a su nombre.
b) Si el servicio se encuentra registrado a nombre de persona distinta al propietario registral, éste deberá presentar copia de la cédula de identidad o una identificación vigente En caso de persona física, original y copia de la cédula de identidad, de residencia o pasaporte vigente para su verificación, certificación registral o notarial actualizada, que demuestre ser el titular del inmueble. La Municipalidad tramitará el cambio de nombre en el servicio.
c) Si el que solicita la devolución del dinero, es el arrendatario y/o usuario directo del servicio, debe validarlo con documentos que así lo demuestren, presentar la cédula de identidad y el comprobante correspondiente que demuestre su pago.
Artículo 45.- De otros trámites que el usuario puede gestionar ante la Municipalidad
El usuario podrá gestionar ante la Municipalidad, otros trámites tales como cambio de nombre de su cuenta, traslado de la prevista, exclusión de la conexión, cambio de clase, cobro por unidades de consumo, estudio por altos consumos, certificaciones, constancias, estados de cuentas, historiales de pago, conforme a las regulaciones del presente reglamento.
Para atender las solicitudes de independizaciones de servicios, cambios de diámetro, traslado de la prevista, exclusión de la conexión, cambio de clase o tarifa y cobro por unidades de servicios, debe estar al día el último recibo del mes al cobro de los impuestos municipales.
Artículo 46.- De la actualización de datos del servicio
La Municipalidad podrá realizar actualizaciones de oficio o a petición de parte en los datos de los servicios registrados.

CAPÍTULO VII

DE LOS PROYECTOS DE DESARROLLO URBANÍSTICO
Sección Única

Artículo 47.- De las condiciones a cumplir para considerar el otorgamiento de la solicitud de servicios provisionales para proyectos de desarrollos urbanísticos
En los proyectos de desarrollos urbanísticos, se podrán otorgar los servicios provisionales que técnicamente la Municipalidad considere sean necesarios; únicamente cuando cuenten con planos constructivos y permisos de construcción aprobados.
Cuando la red pública no se extienda hasta la propiedad o no tenga capacidad suficiente para la prestación del servicio provisional, la Municipalidad podrá proponer al interesado realizar las obras necesarias para la habilitación del servicio, cumpliendo con la reglamentación técnica vigente. Para tales efectos deberán ser aprobadas, recibidas e interconectadas a la red pública de saneamiento en operación. Adicionalmente el interesado deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 27 de este reglamento.
Artículo 48.- De la facturación del servicio provisional para proyectos de desarrollos urbanísticos
El servicio provisional será facturado en forma mensual. En la etapa de construcción, la conexión será calificada en uso reproductivo. El usuario debe notificar a la Municipalidad de la terminación de la obra, para que el servicio sea calificado en la tarifa que corresponda según su uso.
Artículo 49.- De la aprobación, interconexión y recepción de proyectos de desarrollos urbanísticos y de la aprobación de los nuevos servicios.
La Municipalidad emitirá la resolución de aprobación y recepción de obras, una vez que el proyecto urbanístico esté construido en su totalidad, en lo que respecta a la infraestructura para los servicios de abastecimiento, saneamiento, hidrantes y pluvial; lo anterior de acuerdo con los planos constructivos aprobados por los diferentes entes estatales y conforme a la tipología e infraestructura del proyecto.
Es requisito que la infraestructura adyacente o colateral, tales como el pavimento de las calles; los tragantes, pozos pluviales y sanitarios, cajas de registro, cunetas, cabezales de desfogue, cordón y caño de los sistemas pluviales; aceras; las zonas verdes; las áreas comunes y los accesos, esté completamente terminada y con acabados finales de acuerdo con los planos aprobados y a la norma vigente. Adicionalmente deberán estar inscritas las correspondientes servidumbres para desfogues pluviales. Cumplido los requisitos citados, los interesados deberán solicitar los nuevos servicios de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de este Reglamento.
En el caso de proyectos inscritos bajo la denominación de Condominios Residenciales, aprobado bajo la modalidad de medición interna individual, se requerirá de la inscripción de las servidumbres de paso y de tubería a favor del La Municipalidad y los nuevos servicios deberán ser solicitados conforme a lo establecido en el artículo 27 de este Reglamento. La facturación de estos servicios se hará a nombre del propietario de cada inmueble. Las filiales no construidas se registrarán a nombre del desarrollador-propietario que ostente la titularidad de esas fincas. Estos servicios se mantendrán activos y sometidos a las gestiones y controles comerciales de rutina.

CAPÍTULO VIII
DE LA FACTURACIÓN Y COBRO
Sección Primera.- De la facturación

Artículo 50.- De la aplicación tarifaria
La Municipalidad cobrará a sus usuarios las tarifas vigentes fijadas por el Concejo Municipal.
La tasa por los servicios de saneamiento deberán pagarla todos los propietarios o poseedores por cualquier título de bienes inmuebles ubicados en el Cantón de Alajuela y que se encuentren dentro de las zonas de cobertura aprobadas.
Si el usuario se encuentra dentro de las zonas de cobertura de los servicios de saneamiento, pero no hace usos de ellos, igualmente deberá cancelar las respectivas tarifas, pues son servicios de uso obligatorio.

En las zonas donde no se tenga cobertura de alcantarillado sanitario, se cobrará igualmente la tarifa de saneamiento, pero esta se utilizará para brindar el servicio de limpieza de tanques sépticos o sistemas individualizados aprobados.
Cuando en una misma conexión de alcantarillado sanitario existan diferentes usos del servicio, se aplicará la tarifa superior. El cambio deberá ser comunicado al usuario siguiendo el debido proceso.
Los cambios en la tarifa por variación en el uso del servicio se aplicarán únicamente a partir de la fecha de la resolución de la Orden de Servicio, en la cual se determina el cambio de uso.

Artículo 51.- De la clasificación tarifaria según el uso

De acuerdo con su condición y el uso específico que hacen del agua potable, los servicios se clasificarán de conformidad con las siguientes categorías:

a) Domiciliar: Se aplicará para casas y apartamentos destinados exclusivamente a la habitación. En estos casos, el uso del agua es para satisfacer las necesidades domésticas de las familias. En los casos de construcción unifamiliar a cargo del propietario, para su uso personal exclusivo y el de su familia, la tarifa será calificada como de uso domiciliar. Para ello, el proyecto deberá contar con el recibido conforme a satisfacción de la Municipalidad
Cuando se identifique dentro del inmueble un uso diferente al domiciliar, se aplicará lo dispuesto en los incisos b), c), d) y e) siguientes.

b) Ordinaria: Se aplicará a los servicios utilizados en locales destinados a actividades comerciales o industriales, cuyo uso es principalmente el de aseo, incluyendo pequeños establecimientos comerciales que no se encuentren debidamente acondicionados para servir a sus usuarios dentro del mismo espacio físico.

c) Reproductiva: Se aplicará a los servicios donde el agua es utilizada como parte indispensable del proceso productivo. Se excluyen a las empresas públicas y demás instituciones descentralizadas incluidas dentro de la clasificación vigente en el sistema de cuentas nacionales del Banco Central.

d) Preferencial: Se aplicará a las escuelas y colegios de carácter público, Asociaciones de Desarrollo Comunal, las instituciones de beneficencia y culto (inscritas como tales y con personería jurídica) sin fines de lucro.

e) Gobierno: se aplicará a los establecimientos del Gobierno General, según la clasificación vigente en el sistema de cuentas nacionales del Banco Central de Costa Rica, incluida la misma Municipalidad.

Artículo 52.- De la facturación del servicio

La Municipalidad facturará mensualmente los servicios de saneamiento, considerando el consumo y la tarifa correspondiente. Cuando la conexión no cuente con hidrómetro se facturará el monto fijo establecido para cada tarifa.
Cuando por alguna circunstancia no sea posible leer el hidrómetro, los servicios se facturarán de acuerdo a su consumo promedio.
La Municipalidad informará mediante los medios disponibles autorizados, los montos facturados, consumos y fecha de vencimiento.

Artículo 53.- De los ajustes a la facturación

La Municipalidad podrá aplicar hasta dos ajustes a las facturas leídas consecutivas, cada dieciocho meses, en aquellos servicios de uso domiciliar, ordinario, preferencial y gobierno, conforme al cumplimiento de todas las siguientes condiciones:

a) Que la facturación afectada supere en un 100% el consumo promedio normal de los últimos doce meses.

b) Que el consumo facturado sea superior a los 50 metros cúbicos para el caso de los usuarios en tarifas con usos domiciliar, ordinaria, preferencial y gobierno.

c) Que no existan indicios de que el incremento en el consumo haya sido originado por variación en los hábitos de consumo, actividad ocasional o consumos estacionales.
El usuario deberá revisar los sistemas internos de agua y realizar las reparaciones necesarias.

e) Cuando el ajuste se vaya a aplicar a un usuario catalogado como "alto consumidor" debe determinarse mediante una revisión al hidrómetro, costeada por el usuario, que el incremento se originó en fugas.

Artículo 54.- Cobro por unidades de consumo
Cuando en una conexión medida o fija, en tarifa domiciliar, que abastece a varias unidades habitacionales, la facturación se realizará por medio de la modalidad de cobro por unidades de consumo (cobro por bloque). La aplicación de esta modalidad se hará a partir de la verificación de parte de la Municipalidad.
Articulo 55.- De las modificaciones a la facturación
La Municipalidad podrá modificar o rectificar los consumos facturados, cuando existan causas justificadas, de acuerdo a las políticas y procedimientos que se establezcan.

Sección Segunda.- Del cobro y de la cancelación

Articulo 56.- Del pago de los servicios
Para el pago de los servicios de saneamiento, ia Municipalidad podrá recibir de cualquier persona el monto respectivo. Tratándose de inquilinos, su relación con el propietario del inmueble siendo de orden privado y ajeno a la Municipalidad, se regulará de conformidad con la legislación correspondiente. **Artículo 57.- Del pago anticipado**
El usuario podrá efectuar pagos por adelantado cuando lo considere conveniente, siguiendo los procedimientos establecidos por la Municipalidad.
Artículo 58.- De los medios de pago
El monto de la facturación deberá ser cancelado por cualquiera de los medios y en los lugares de recaudación que sean autorizados por la Municipalidad, antes de la fecha de vencimiento. Caso contrario, el servicio podrá ser suspendido y se cobrarán los recargos correspondientes.
Articulo 59.- De la multa por facturaciones vencidas
a) Toda factura vencida podrá ser cancelada en cualquiera de los agentes recaudadores debidamente autorizados por la Municipalidad, con un recargo del 2% mensual sobre el monto facturado.

CAPÍTULO IX DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL USUARIO Sección Primera.- De las responsabilidades

Artículo 60.- De los derechos de los usuarios.
Los principales derechos de los usuarios son los siguientes:
a) Recibir los servicios en condiciones de prestación óptima;
b) Ser atendido oportunamente y recibir respuestas de sus gestiones en los plazos establecidos por Ley;
c) Disponer de la información de su factura con la debida antelación a su vencimiento, en el tiempo establecido y por el medio o lugar señalado
d) Solicitar modificaciones y consultas sobre los servicios, como:

i. Independización del servicio por segregación de la propiedad,
ii. Cambio de diámetro de la conexión,
iii. Traslados del punto de conexión,
iv. Desconexión de los servicios,
v. Lugar o medio para el envío de facturas,
vi. Cambio del nombre del servicio,
vii. Cambio de tarifa por modificación del uso
viii. Emisión de duplicado de factura,
ix. Estados de cuentas e historiales de pago,
x. Suscribir arreglos de pago,
xi. Certificaciones y constancias,
xii. Otros trámites relacionados con los servicios,
e) Recibir comunicación oportuna sobre suspensiones de servicio y en caso necesario, sobre abastecimiento alterno de agua potable.
Para realizar estos trámites y ejercer sus derechos, el usuario deberá presentar los requisitos establecidos por la Municipalidad en este Reglamento.
Artículo 61.- De las obligaciones del usuario
Es responsabilidad del usuario:
a) Mantener en buenas condiciones de funcionamiento los sistemas e instalaciones internas. La Municipalidad no asumirá ninguna responsabilidad por su mal funcionamiento; por tanto, queda eximido de todo reclamo por daños y perjuicios a

personas o propiedades, ocasionados directa o indirectamente por el uso de los sistemas mencionados.
b) Dar a los servicios, el uso exclusivo para el que fueron contratados.
c) Notificar a la Municipalidad cualquier cambio en el uso del servicio, así como mantener actualizados los datos del servicio.
d) Autorizar el acceso a su propiedad del personal de la Municipalidad debidamente identificado, para realizar inspecciones propias de su competencia.
e) Mantener separados los sistemas internos de aguas pluviales y alcantarillado sanitario, hasta la interconexión a la red pública de recolección respectiva.
f) Mantener accesible el lugar donde se ubica el hidrómetro, la caja de registro o el tanque séptico (libre de escombros y otros materiales) para facilitar la lectura, mantenimiento o limpieza que corresponda.
g) Comunicar a la Municipalidad, si observa cualquier daño físico en el hidrómetro, caja de protección y/o sus accesorios.
h) Comunicar a la Municipalidad, si enfrenta dificultad para obtener los datos de la facturación de los servicios por los medios dispuestos por la Institución.
i) Solicitar a la Municipalidad la actualización de los datos cuando se adquiere la titularidad de un inmueble que cuente con los servicios. La solicitud debe acompañarse de los documentos válidos que comprueben su titularidad.
j) En el caso de urbanizaciones o residenciales con red de alcantarillado sanitario previsto, el usuario no podrá conectarse a dicha red y deberá hacer uso del sistema de tratamiento aprobado por el Ministerio de Salud.
k) Respetar al funcionario de la Municipalidad, no esperar ni demandar de él trato contrario al establecido por la legislación vigente o la ética, facilitarle en lo posible su labor y cumplir con los trámites y requisitos que correspondan, en caso contrario la Municipalidad podrá utilizar los mecanismos legales pertinentes en defensa de sus funcionarios.
I) Cumplir con cualquier otra obligación derivada de su relación convenida con La Municipalidad para la prestación de los servicios requeridos.

Artículo 62.- Responsabilidad de la operación y el mantenimiento de las partes del sistema de alcantarillado sanitario:
Para efecto del presente reglamento se tienen como responsables de la operación y del mantenimiento de cada una de las partes del sistema de alcantarillado sanitario a las siguientes personas:

a. En caso construcción de una vivienda por lote y en caso de existir alcantarillado sanitario es responsabilidad del usuario, la operación y el mantenimiento de las obras de conexión intra-domiciliaria.
b. En caso de construcción de Urbanizaciones es responsabilidad de la empresa desarrolladora brindar la operación y mantenimiento de todas las obras del Alcantarillado Sanitario hasta que la Municipalidad reciba a satisfacción las obras.
c. En las Urbanizaciones, la buena operación y el buen mantenimiento del Alcantarillado Sanitario es responsabilidad de la Municipalidad, una vez recibidas las obras a satisfacción.
d. En caso de construcción de proyectos en condominio, o proyectos de orden privado, que incluye aquellos dedicados a las actividades de industria y comercio, es responsabilidad de las empresas desarrolladoras brindar la operación y mantenimiento de todas las partes que conforman el sistema al alcantarillado sanitario, hasta que estos sean recibidos formalmente y a satisfacción por los condóminos o por otra empresa que realice esta función designada por los condóminos.

Artículo 63.- Recepción de plantas de tratamiento por parte de la Municipalidad
Sin perjuicio de lo regulado en el Decreto Ejecutivo N° 33545, del 09 de octubre del 2003, se establecen las siguientes disposiciones a cargo de las personas o empresas desarrolladoras que cedan plantas de tratamiento de aguas residuales a la Municipalidad:
a. Hacer presentación formal de copia del Manual de Operación y de Mantenimiento ante la Municipalidad.
b. Anexo a los planos constructivos que se presenten para efecto de permisos de construcción de todas las obras del sistema del alcantarillado sanitario, debe

presentarse ante la Unidad de Alcantarillado Sanitario de la Dirección de Servicios Públicos de la Municipalidad, copia de la Memoria de Cálculo y de ia Memoria de Operación y de Mantenimiento.

c. Llevar a cabo la operación y el mantenimiento de la planta de tratamiento hasta que la urbanización este construida en un 70% de las unidades habitacionales.

d. Durante el periodo que recaiga la responsabilidad de la operación y mantenimiento de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de una urbanización sobre la empresa constructora o encargados, ésta deberá presentar los reportes operacionales ante el Ministerio de Salud, en forma escrita con copia a la Municipalidad, que demuestre el funcionamiento de la planta de acuerdo al cumplimiento de los rangos de los parámetros exigidos por ley.

e. Brindar capacitación al personal municipal que asumirá la operación y mantenimiento de la planta de tratamiento en caso de ser de orden público.

f. La entrega de la planta de tratamiento a la Municipalidad debe de hacerse demostrando el perfecto estado de funcionamiento.

g. Para entrega y recepción de las plantas de tratamiento de Aguas Residuales se aplicará supletoriamente los trámites, requisitos y procedimientos definidos por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados en la Sesión Extraordinaria 2008-008 del 18 de febrero del 2008.

h. En caso de requerirse equipo electromecánico debe entregarse con duplicado de todas las partes que sean necesario de sustituir en caso de desperfecto o emergencia.

i. Todo equipo a instalar en las obras de alcantarillado sanitario y en la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales debe contar con asesoría técnica y de suministro de repuestos.

j. La vigencia de garantía de cualquier equipo utilizado debe ser de al menos un año, contado a partir de recibidas las obras por parte de la Municipalidad.

k. En los manuales de operación y de mantenimiento de toda planta de tratamiento de aguas residuales se debe especificar todas las actividades de limpieza indicando el tiempo para realizar cada actividad, el día y la hora.

I. Todas las actividades de operación y mantenimiento a realizar en una planta de tratamiento de aguas residuales deberán quedar registrada en el cuaderno de Bitácora.

Artículo 64.- Los sistemas de tanques sépticos

Para efectos del presente reglamento se establecen las siguientes especificaciones técnicas referidas a tanques sépticos que se construyan en el Cantón:

a. En caso de no existir red de alcantarillado sanitario en operación o que existiendo éste, en operación, se autoriza la construcción de tanques sépticos, para el tratamiento de las aguas residuales para proyectos individuales de vivienda.

b. Se permitirá la construcción de un sistema de tanque séptico para una o varias viviendas dentro de una misma propiedad, para escuelas, para sitios de reunión pública, y cualquier otra unidad ocupacional, siempre y cuando se presente una memoria de cálculo de cada elemento que compone el sistema y la prueba de filtración realizada en el terreno donde se construirá éste, en la que se indique la longitud del drenaje que se requiere y el área disponible para este fin.

c. En algunos casos se solicitará la prueba de tránsito de contaminantes en el subsuelo de tal forma que se demuestre que las aguas de los drenajes no afectan las aguas subterráneas u otros cuerpos de agua.

d. De preferencia el tanque séptico deberá construirse en el área de antejardín frente a la calle pública, de tal forma de permitir la conexión domiciliaria y prevista del agua residual a la red de alcantarillado sanitario a construir a futuro, o cuando entre en operación la existente.

e.-En caso de que el tanque séptico haya sido construido en otro lugar al indicado anteriormente, será obligación por parte del usuario hacer llegar las aguas residuales hasta el alcantarillado sanitario una vez que este entre en operación. Esta labor deberá realizarse de ser necesario por métodos de bombeo.

f. Adicionalmente deberá hacerse cargo de la operación y mantenimiento de los equipos que se haya instalado para tal fin.

g. De construir el tanque séptico en otro sitio diferente al indicado y de construirse las futuras obras para el alcantarillado sanitario, la persona propietaria deberá

pagar la tarifa que fije la Municipalidad para este servicio, aunque no esté conectado al mismo.

Artículo 65.- Prohibiciones

Queda terminantemente prohibido:

a. La mezcla de aguas residuales con las aguas pluviales en un mismo conducto de alcantarillado ya sea sanitario o pluvial.

b. El Vertido de las aguas residuales directamente a los cauces de agua superficial o subterránea, con o sin tratamiento previo.

c. La conexión de las aguas jabonosas a cuneta, tragante o pozo de registro.

d. La conexión directa de las aguas residuales al sistema de alcantarillado pluvial.

e. El vertido directo del agua residual, sin tratamiento a terrenos baldíos.

f. El vertido de aguas residuales a propiedades privadas o públicas.

g. El vertido de aguas residuales, a cielo abierto en áreas de servidumbre.

h. El caso de existir alcantarillado sanitario en operación, queda prohibido el uso de drenajes para filtración en el suelo de agua residual proveniente de tanques sépticos.

i. La construcción de cualquier obra en espacio de servidumbre del alcantarilladosanitario.

j. La siembra de árboles y arbustos cuyas raíces afecten el alcantarillado sanitario.

k. La conexión al alcantarillado sanitario sin autorización de los responsables de su operación y mantenimiento.

I. La construcción de tanques sépticos en caso de existir red de alcantarillado sanitario en operación.

m. El uso de plásticos o materiales impermeables en zonas de drenaje de tanque séptico.

n. En caso de construcción de tanque séptico queda prohibido la construcción de cualquier obra sobre la superficie de tanque de sedimentación o el área de drenajes.

o. Queda totalmente prohibido colocar materiales impermeables, como asfalto o concreto sobre los tanques sépticos y áreas de drenaje.

p. La Municipalidad ejercerá la facultad de demoler cualquier construcción realizada sobre zona pública y servidumbre de paso que afecte parcial o totalmente las obras de alcantarillado sanitario que atraviesan la misma. Además la Municipalidad tiene la potestad de clausurar estas conexiones para impedir el daño a la salud pública, al ambiente u obras infraestructura pública.

Sección Segunda.- De las obligaciones surgidas por segregación y reunión de fincas

Artículo 66.- De las obligaciones surgidas por la segregación de fincas

Cuando una propiedad que cuenta con los servicios de la Municipalidad se segrega, el propietario del lote donde están localizadas las conexiones, está en la obligación de comunicar dicha modificación a la Municipalidad. Para todos los efectos, el propietario del inmueble dónde está localizada la conexión original, será el titular del servicio y dicho inmueble responderá por las deudas existentes.

Para las demás fincas que resulten de la segregación, los propietarios podrán solicitar el nuevo servicio conforme a los requisitos establecidos.

Artículo 67.- De las obligaciones surgidas por la reunión de fincas

Cuando varias propiedades que disfrutan de los servicios de la Municipalidad se reúnan en una sola, el nuevo propietario está en la obligación de comunicar dicha reunión a la Municipalidad y de cancelar cualquier deuda. Para todos los efectos, el nuevo propietario será para la Municipalidad el responsable de los servicios.

CAPÍTULO X. DE LA SUSPENSIÓN Y RECONEXIÓN DEL SERVICIO

Sección Primera.- De la suspensión y reconexión de los servicios de agua

Artículo 68- De la competencia para la suspensión y reconexión de los servicios

La suspensión o reconexión de los servicios sólo podrá realizarla la Municipalidad. Queda terminantemente prohibido al usuario u otras personas, intervenir los sistemas que son de propiedad exclusiva de la Municipalidad.

Artículo 69.- De las causas para la suspensión del servicio
La prestación de los servicios de saneamiento se suspenderá por las siguientes causas o situaciones:
a) Falta de pago de la factura del servicio de saneamiento.
b) Orden expresa de autoridad judicial, Ministerio de Salud u otra autoridad competente.
c) Conexión no autorizada.
d) Conexión fraudulenta.

Artículo 70.- De la reconexión del servicio
La Municipalidad tramitará la reconexión del servicio suspendido, cuando sucedan las siguientes situaciones:
a) Cancelación de la factura que originó la suspensión del servicio.

b) Formalización de arreglo de pago y pago de la prima respectiva.
c) Reanudación del servicio a solicitud del usuario cuando este fue suspendido forzada o voluntariamente.
d) Por orden expresa de la autoridad judicial o estatal por disposición legal.
e) En los casos donde la inactividad del servicio sea igual ó mayor a los 10 años, la reconexión deberá tramitarse como un nuevo servicio.

Sección Segunda.- De otros tipos de conexiones
Artículo 71.- De la conexión no autorizada
Cuando se detecte una conexión no autorizada, la Municipalidad notificará al interesado para que en el plazo de diez días hábiles, proceda a normalizar su situación conforme a lo dispuesto en los artículos 27, 28 o 29 de este reglamento, según sea el caso. Además, se incluirá para su cobro los siguientes conceptos:
a) El importe de agua y/o saneamiento de al menos seis meses como servicio fijo de la tarifa correspondiente.
b) El importe por daños causados.
Vencido el plazo sin que se haya normalizado la situación, se suspenderá la conexión e iniciará la acción administrativa y penal que proceda.
En los casos que la Municipalidad, verifique que la propiedad donde se identificó la conexión no autorizada, es conforme a los requisitos de este reglamento para otorgar nuevos servicios, podrá incluirla de oficio a la facturación, previa resolución motivada emitida por la dependencia respectiva.

Artículo 72.- De la conexión fraudulenta
Cuando se determine conexión fraudulenta en los servicios de agua y saneamiento, la Municipalidad la suspenderá siguiendo el debido proceso e incluirá a la facturación el cobro del servicio, desde la fecha de suspensión y/o verificación hasta la fecha de determinación de la fraudulencia, como servicio fijo en la tarifa correspondiente y podrá iniciar la acción penal que corresponda.
Cuando determine que se haya utilizado un medio para falsear el consumo real del servicio, La Municipalidad procederá a rectificar las facturaciones afectadas de al menos las últimas seis facturaciones, al consumo obtenido una vez eliminado dicha anomalía.

CAPÍTULO XI
DE LOS ARREGLOS DE PAGO Sección Única

Artículo 73.- De los requisitos para los arreglos de pago
La Municipalidad podrá realizar arreglos de pago a petición del interesado, en todos aquellos servicios que presenten deudas por los servicios prestados siempre que se cumplan con los siguientes requisitos:
a) En caso de persona física, original y copia de la cédula de identidad, de residencia ó pasaporte vigente para su verificación.
b) En caso de personas jurídicas, certificación de personería con un máximo de 30 días de emitida, en el caso de las certificaciones digitales conforme a la vigencia legal respectiva, copia de la cédula de identidad de su representante legal y presentación original para su verificación.
c) Suscripción y firma del arreglo de pago.

d) Cancelación de prima de arreglo de pago.

Artículo 74.- De las condiciones del arreglo de pago
Para los servicios con tarifa domiciliar, preferencial y gobierno la prima inicial será del 20% de la deuda total y el saldo a un plazo máximo de dieciocho meses. Para usuarios de tarifa empresarial, el pago inicial será de un 25% de la deuda total y el saldo a un plazo máximo de 12 meses.
Artículo 75.- Del arreglo de pago por una sola factura
Cuando el monto de la última factura puesta al cobro supere en un 100% el promedio de los últimos seis meses, el usuario podrá solicitar un arreglo de pago en las mismas condiciones establecidas anteriormente.
Artículo 76.- De la renovación del arreglo de pago
Si el arreglo se encuentra al día en el pago de las cuotas, se podrá renovar incluyendo nuevas facturas ó variando las condiciones iniciales, conforme a las disposiciones de este reglamento.
Artículo 77.- De la anulación por incumplimiento de arreglo de pago
En el caso que se produzca el atraso en el pago de 3 cuotas consecutivas, el arreglo de pago se anulará. Igualmente, quedará anulado cuando se presenten dos o menos cuotas vencidas, al cumplir 90 días naturales después de su emisión sin que existiere pago de estas. Las facturas y multas provenientes del arreglo de pago anulado se registrarán en su estado original y se procederá con la gestión de cobro administrativo y judicial.
En caso de incumplimiento del arreglo de pago, para formalizar un nuevo acuerdo deberá cancelar una prima que sea igual o superior al 50% de la deuda y el plazo bajo las condiciones anteriores.
Artículo 78.- Del arreglo de pago en condiciones especiales
Se concederán arreglos de pago especiales, en términos diferentes a los establecidos anteriormente, flexibilizándose la prima y el número de cuotas. Estos arreglos deberán ser suscritos y aprobados por las jefaturas correspondientes quiénes en última instancia decidirían sobre la conveniencia de estos.
Las condiciones de la formalización del arreglo de pago son las siguientes:
a) La prima será de al menos el importe equivalente al consumo promedio normal.
b) El monto de la cuota será de al menos un 25% del promedio facturado en los últimos doce meses y el plazo máximo no podrá ser superior a 48 meses.
Adicionalmente, para los usuarios en tarifa domiciliar que se encuentren ubicados dentro de las Comunidades Prioritarias de Atención, según lo establecido por el IMAS, se podrán considerar arreglos en condiciones diferentes a las establecidas en el presente artículo.

CAPÍTULO XII. DEL COBRO JUDICIAL, DE LA GARANTÍA REAL Y LAS OBLIGACIONES INCOBRABLES

Sección Primera.- Del cobro judicial y la garantía real Articulo 79.- Del cobro judicial
Las deudas provenientes de los servicios saneamiento que brinda la Municipalidad imponen hipoteca legal sobre el inmueble que los recibe, siendo la propiedad la que por ley responde a las obligaciones del usuario ante éste, lo anterior sin perjuicio de que la Municipalidad pueda indistintamente utilizar el juicio hipotecario, como medio compulsivo de pago. Las responsabilidades contraídas son transferidas de propietario a propietario sin posibilidad de renuncia.
Artículo 80.- De la garantía real sobre las deudas generadas por los servicios que presta la Municipalidad
La Municipalidad llevará a cabo las gestiones judiciales para la recuperación efectiva de las deudas por los servicios brindados, de conformidad con el ordenamiento jurídico. Cuando el usuario formalice un arreglo de pago o cancele la totalidad de la suma adeudada, el abogado director deberá archivar el expediente judicial.

Sección Segunda.- De las Obligaciones Incobrables
Artículo 81.- De las obligaciones incobrables
La Municipalidad declarará incobrables todas aquellas cuentas por cobrar de los servicios brindados, multas, intereses y cargos varios, que no haya sido posible

recuperar por medio del cobro administrativo y/ o judicial, que presentan las siguientes condiciones:

a) Atendiendo a la relación costo/beneficio del proceso cobratorio con respecto a la deuda, se podrán trasladar a incobrables las cuentas por cobrar, que cumplan de manera concurrente, con los siguientes requisitos:

i. Servicios con deudas que no sobrepasen el monto determinado por el estudio económico costo/beneficio, emitido por la Dirección financiera en coordinación con las áreas operativas responsables de la gestión.

ii. Las deudas deberán tener una antigüedad superior a los 365 días de facturadas.

iii. El servicio se encuentre suspendido. Si el servicio se encuentra activo, el área correspondiente deberá certificar las razones técnicas y/o legales que impiden la suspensión del mismo.

iv. Resolución administrativa del área de cobros correspondiente, que acredite las diversas gestiones cobratorias realizadas, sin que se haya recuperado la deuda y que por costo/beneficio, resulta anti producente para las finanzas, continuar con el trámite judicial respectivo.

v. El servicio no debe encontrarse con conexión ilícita; para ello el área correspondiente deberá certificar el estado del servicio.

b) Cuentas por cobrar, para las cuales se ha realizado el respectivo estudio registral del titular del servicio y del inmueble en donde se ubica el mismo y exista absoluta certeza que no existen bienes muebles o inmuebles que sean legalmente susceptibles de embargos. Para ello el servicio deberá encontrarse inactivo desde hace más de 365 días. La Municipalidad debe emitir resolución administrativa, que indique las diversas gestiones cobratorias, realizadas, sin que se haya recuperado la deuda y resulta anti producente para las finanzas continuar con el trámite de cobro judicial.

c) Cuentas por cobrar para servicios de agua y saneamiento en los cuales se ha realizado el proceso de cobro administrativo y judicial sin que se haya podido recuperar la deuda y se encuentren inactivos.

d) Cuentas por cobrar para las cuales se ha gestionado la recuperación del pendiente y se ha solicitado administrativamente la prescripción de la deuda por parte del interesado, de facturas que tienen diez o más años en estado de morosidad, previa certificación de las áreas administrativas correspondientes y estudio técnico de la facturación.

e) Cuentas por cobrar para las cuales, se ha gestionado el cobro judicial y se haya declarado judicialmente la prescripción del cobro de algunas facturas. Serán incobrables, únicamente las facturaciones declaradas prescritas.

f) Cuentas para las cuales no es posible reconstruir por ningún medio el estado de cuenta, ni depurar el pendiente por no recuperarse la información necesaria, previa justificación de las áreas administrativas correspondientes.

g) Cuentas en las cuales las propiedades han sufrido modificaciones catastrales o regístrales y no se puede determinar el inmueble donde recae la deuda, previo estudio técnico.

Cumplidas las condiciones establecidas anteriormente, la deuda se pasará a incobrable, previo dictamen legal y resolución motivada del Alcalde Municipal.

CAPÍTULO XIII DISPOSICIONES FINALES Sección Única

Artículo 82.- Disposiciones supletorias

En lo no previsto en el presente reglamento se aplicará supletoriamente entre otras, las siguientes disposiciones normativas: Ley General de Salud Pública N° 5395, La Ley Orgánica del Ambiente N° 7554, Ley Constitutiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillado N° 2726, Ley de Planificación Urbana N° 4240, Ley de Construcciones N° 833, Reglamento de Construcciones, Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones de INVU, Reglamento de Aprobación y Operación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales Decreto Ejecutivo N° 31545, Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en Edificaciones del CFIA, Normas de Presentación Diseño y Construcción para Urbanizaciones y Fraccionamientos del Instituto de Acueductos y Alcantarillado, Reglamento de

Vertido y Reuso de Aguas Residuales, Decreto Ejecutivo N° 33601 -MINAE-S. CÓDIGO MUNICIPAL. **Artículo 83.- VIGENCIA.** Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta. Publíquese. Comuníquese." **SE RESUELVE APROBAR PUBLICAR SEGÚN EL ARTICULO 43 DEL CÓDIGO MUNICIPAL SOMETIENDO A CONSULTA PUBLICA NO VINCULANTE PLAZO DIEZ DÍAS EL REGLAMENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA EN EL DIARIO OFICIAL LA GACETA. OBTIENE OCHO VOTOS POSITIVOS, TRES NEGATIVOS DE LIC. LESLYE BOJORGES LEÓN, SRA. MARIA ISABEL BRENES UGALDE, SR. VÍCTOR SOLÍS CAMPOS. ADQUIERE FIRMEZA CON LA MISMA VOTACIÓN.**

Justificación De Voto

Licdo José Luis Pacheco Murillo
Quiero aclarar algo porque es importante, quisiera que el procedimiento se mantenga, esto en el artículo 5 de la sesión 3, 15 enero del 2019 este Concejo, remitir este reglamento a la comisión de jurídicos, todavía no ha llegado a la comisión de Jurídicos y lo que creo prudente es que siga el procedimiento y que llegue a la Comisión de Jurídicos, mientras se da este tema de la publicación, porque nosotros en Jurídicos podemos analizar y dar dentro de ese plazo cualquier sugerencia o cualquier aporte al tema de este reglamento.

Licdo Humberto Soto Herrera
Dos cositas antes de justificar, sería importante porque estamos aprobando la primera justificación debe quedar claro que se aprobó eximir del trámite de comisión, porque es un tema que debe eximirse y hubo ocho votos, para efectos legales y surta efecto el acuerdo indistintamente, que estaba en la comisión de jurídicos.

Interrumpe **Licdo José Luis Pacheco Murillo**
Precisamente, el acuerdo toma sentido, el acuerdo dice para seguimiento para la Comisión de Jurídicos, quizás por un error pero lo cual legitima que pueda continuar el procedimiento.

Licdo Humberto Soto Herrera
Mi voto ha sido positivo por dos razones: Una de salud pública y otra ambiental, van de la mano no podemos seguir en este cantón contaminando los ríos, si hay una solución y contamos con la planta de tratamiento igual con otros cantones, por qué no ponernos a la vanguardia en este tema. Me parece que es un tema trascendente y en buena hora que se publique obviamente todo tiene un costo, tampoco es de gratis el Municipio también le cuesta, mi voto positivo por salud y la cuestión ambiental que van de la mano y en beneficio del Ciudadano.

Prof. Flora Araya Bogantes
Para explicar precisamente que no solamente ha sido negligencia de la municipalidad, sino que hay urbanizaciones que cuando se hicieron cuentan cada casa con su tanque, el problema es el suelo es arcilloso y

no era permeable, entonces no había drenaje de manera que el gasto por estar constantemente, era cada dos meses estar vaciando los tanques y así hay varias urbanizaciones que terminaron por esa necesidad, lanzando el excremento a los ríos y jamás es lo correcto. Pero precisamente, ahora se nos ofrece la oportunidad a esas urbanizaciones de incluirlas dentro del alcantarillado sanitario y limpiar esos ríos todo es ganancia.

Rafael Arroyo Murillo
Una solicitud muy respetuosa, ya que el reglamento va a ir a la Comisión de Jurídicos, le pediría a don José Luis cuando lo vayan a conocer, el documento, no solo nos invite a la reunión que ustedes van a tener ver la posibilidad de hacerla allá en la planta de tratamiento, para algunos compañeros que no han ido allá se den cuenta cómo funciona esa planta de tratamiento. Es muy importante que nosotros los regidores suplentes, los propietarios, los Síndicos, vayamos acompañar a la comisión de Jurídicos y a los funcionarios que la Administración estaría solicitándoles que vayan allá. Es una planta totalmente modelo que es importante que la conozcamos.

ARTICULO SÉTIMO: Moción a solicitud del Sr. Mario Guevara Alfaro, avalada para su trámite por Sra. Mayela Segura B., MSc. Laura Chaves Quirós, Lic. Pablo Villalobos, Lic. José Luis Pacheco Murillo, Sra Irene Ramírez Murillo, Sr. Víctor Solís Campos, Sra. María del Rosario Rivera Rodríguez, Sr. Luis Alfredo Guillen Sequeira, **PROPUESTA:** Solicitar al CODEA que lo antes posible/envié un informe al concejo, sobre compras de (materiales y servicios) y licitaciones del último año, para las diferentes disciplinas deportivas **PETITORIA: 1-** Solicitar al CODEA, enviar al concejo, un informe detallado de las compras de materiales, servicios y licitaciones realizadas en el año 2018, para las diferentes disciplinas deportivas. 2- Que el informe incluya número de compra, licitación, tipo de procedimiento realizado, montos, proveedores que participaron e invitados a concursar. **3-** Reporte de donaciones y patrocinios recibidos para las diferentes disciplinas deportivas. **4-** Quienes participaron y a quien se le adjudico, en el último año cada artículo adquirido. Sin más por el momento y agradeciéndoles la atención prestada a la presente. Exímase de trámite de comisión." **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

ARTICULO OCTAVO: Rafael Arroyo Murillo, Síndicos distrito Turrúcares, suscriben moción, **CONSIDERANDO QUE:** El edificio donde se encuentra ubicada la Fuerza Pública en el Distrito de Turrúcares, está en pésimo estado y que en varias ocasiones por medio de Este Concejo Municipal se ha solicitado la intervención ante el Ministerio de Seguridad Publica y que hasta el día de hoy no se ha logrado nada al respecto, situación que se agudiza día con día corriendo el riesgo de que el Ministerio de Salud proceda al cierre del edificio. . Luego de que profesiones municipales hicieron un estudio en el edificio, el Ing., Francisco Alpizar como medida paliativa recomienda: hacer un tanque séptico y drenajes nuevos, lo que vendría a solventar parte de las inundaciones y contaminación dentro del edificio. **POR TANTO SE ACUERDA:** Que este Concejo Municipal acogiéndose al artículo 62 del Código Municipal, autorice a la Sra. Alcaldesa Msc. Laura Chaves Quirós, girar

instrucciones al Dpto. De Obras De Inversión Pública, coordinado por el Ing. Keysi Palma, para que se proceda a la construcción del nuevo tanque séptico y drenajes nuevos del edificio donde actualmente se encuentra la Delegación de la Fuerza Pública en el distrito de Turrúcares. Aportando la mano de obra y materiales necesarios. Cabe aclarar que este terreno está a nombre del Ministerio de Gobernación y Policía. Se pide acuerdo firme y exímase del trámite de comisión**.** **Cc:** Msc. Laura Chaves Quirós, Alcaldesa Municipalidad de Alajuela, Sarg. Franciny Avendaño, Jefa Delegación Distrital de Turrúcares, francini.avendanofuerzapublica.go.cr, Licda. Socorro Fernández Arroyo, Presidenta Asociación de Desarrollo Integral Turrúcares, correo socoferna53@gmail.com, Concejo de Distrito de Turrúcares." **SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.**

ARTICULO NOVENO: Moción suscrita por Licda. Cecilia Eduarte Segura, **CONSIDERANDO QUE:** En la Urbanización La Maravilla se olores nauseabundos debido a que la Planta de Tratamiento de aguas negras esta mala hace 3 años y el Ing. Alpizar no la programa para arreglarla desde hace 3 años. **POR TANTO PROPONEMOS:** Se solicita al honorable Concejo Municipal que acuerde hacerle excitativa a la Administración para que la dependencia correspondiente arregle a la mayor brevedad posible la planta de tratamiento de la Urbanización La Maravilla en Pueblo Nuevo. Exímase de trámite de comisión y désele acuerdo firme.
SE RESUELVE EXIMIR DE TRAMITE CONFORME AL ART.44 CM APROBANDO LA MOCIÓN. OBTIENE ONCE VOTOS POSITIVOS. DEFINITIVAMENTE APROBADO.

SIENDO LAS VEINTE HORAS DIEZ MINUTOS SE LEVANTA LA SESIÓN

Luis Alfredo Guillén Sequeira
Presidente

Licda. María del Rosario Muñoz González
Secretaria del Concejo
Coordinadora Subproceso