MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA

(Segunda vez)

Para los fines legales correspondientes, se publica por segunda vez el **" Reglamento para el establecimiento y cobro de tarifas y multas por el incumplimiento de las obligaciones de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el cantón Alajuela"**, aprobado por el Concejo Municipal en el artículo N. ^{0} 5, inciso 1.2. , capítulo VI de la Sesión Ordinaria N.^{0} 36-2020 del día martes 08 de setiembre del 2020 , luego de analizados los comentarios recibidos en la primera publicación de consulta

REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO Y COBRO DE TARIFAS Y MULTAS POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL CANTON ALAJUELA.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo l. —**Finalidad**. La Municipalidad está encargada de velar porque en las comunidades se ejecuten acciones concretas orientadas a un desarrollo urbano que garantice a los y las habitantes condiciones de seguridad, comodidad, salud y estética; una herramienta de vital importancia para elfo es el cumplimiento fiel de lo que establecen los artículos 84, 85, 85 bis y 85 ter del Código Municipal.

Artículo 2. —**Objetivo**. Reglamentar las disposiciones contenidas en los artículos 84, 85, 85 bis y 85 ter del Código Municipal; desarrollando la aplicación de las tarifas y multas que deben pagar los munícipes del cantón Alajuela por el incumplimiento de dichas obligaciones. Artículo 3. —**Alcance.** Las disposiciones de este Reglamento son aplicables a todas las personas físicas, jurídicas, propietarias o poseedoras por cualquier título, de bienes inmuebles ubicados en el Cantón de Alajuela.

Artículo 4. —**Definiciones.** Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:

l. Aceras: La parte de la vía pública normalmente ubicada a sus orillas destinada exclusivamente al tránsito de peatones.

2. Accesibilidad física: Condición del sitio, edificación, estructura, porción de este o medio de egreso que permite el desplazamiento y uso de todas las personas según los principios básicos de diseño universal, en condiciones de igualdad, seguridad, comodidad y autonomía. 3. Alamedas: Vías de tránsito peatonal exclusivamente.

4. Bien inmueble: Todo terreno e instalaciones o construcciones fijas y permanentes que allí se instalen.
5. Calzada: Superficie de la vía sobre la que transitan los vehículos, compuesta por uno o varios carriles de circulación, no incluye el espaldón y se encuentra comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje.
6. Canoas y bajantes: Los elementos necesarios para recolección y disposición de las aguas pluviales desde los techos de las edificaciones hasta el cordón de caño o sistema de alcantarillado pluvial.
7. Cantón: El cantón Alajuela.

8. Cercas: Los elementos colocados para la materialización de los linderos de una finca, la cual puede construirse con diversos materiales.
9. Código: El Código Municipal vigente, Ley N^{O} 7794 del 27 de abril de 1998 y sus reformas.
10. Concejo: El Concejo Municipal del cantón Alajuela.

11. Construcción y restauración de aceras: Consiste en la realización de trabajos generales en las vías peatonales, de acuerdo con lo que establezca y recomiende la Municipalidad. 12. 12. Contribuyente: El propietario o poseedor, por cualquier título, de bienes inmuebles localizados en el cantón Alajuela.

13. Cordón de caño: Borde de la calzada canalizado para conducir aguas pluviales.
14. Costo efectivo: Monto efectivo: es el monto que deben pagar los contribuyentes que incumplan las obligaciones señaladas en el artículo 84 del código municipal y la municipalidad supla alguna de esas omisiones en sus deberes realizando en forma directa las obras o preste los servicios correspondientes. por los trabajos ejecutados, la municipalidad cobrará al propietario o poseedor del inmueble el costo efectivo del servicio o la obra.
15. Cuneta: Canal en cada uno de los lados de un camino para recoger las aguas pluviales.
16. Derecho de vía: Franja de terreno, propiedad del estado, de naturaleza demanial, destinada para la construcción de obras viales para la circulación de vehículos y otras obras relacionadas con la seguridad, el ornato y el uso peatona], generalmente comprendida entre los linderos que la separan de los terrenos públicos o privados adyacentes a la vía.
17. Enmontado: Se designa cuando la altura de la vegetación se ubica entre 30 0 más centímetros y consiste en maleza u otras hierbas sin valor ornamental o agrícola, que aspecto de descuido y ayudan a la proliferación de alimañas o facilitan los actos de delincuencia.
18. Escombros: Cualquier material de construcción de desecho.
19. Estado de abandono: Es el estado deplorable de propiedades, fincas, edificios o derechos de vía frente a su propiedad, cuando sus propietarios o poseedores no cumplan con su responsabilidad de mantenerlos libres de maleza, escombros, basura y otros.
20. Fachadas: Pared o muro de una edificación de cualquier tipo, visible desde la vía pública. 21. Línea de construcción: La que demarca el límite de edificación permitido dentro de la propiedad.
22. Línea de propiedad: La que demarca los límites de la propiedad en particular según esta establecido en el plano catastro correspondiente.
23. Lote baldío: Cualquier terreno o propiedad que se ubique dentro de la jurisdicción del cantón Alajuela, inscrita o no en el Registro Público, que se halle inculto o sin construcción alguna.
24. Municipalidad: La Municipalidad del cantón de Alajuela.
25. Munícipes: Los habitantes del cantón de Alajuela.
26. Pendiente: Declive del terreno y la inclinación respecto a la horizontal de una vertiente.
27. Persona con discapacidad: Persona con deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a largo plazo y con barreras debido a la actitud y el entorno, que evitan su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás.

28. Plan regulador: Plan Regulador Urbano de Alajuela.
29. Poda: Corte de las ramas de los árboles, arbustos u otro tipo de vegetación que invada la vía pública.
30. Poseedor: Quien ejerce la posesión pacifica de un bien inmueble.
31. Predio: Terreno, propiedad, lote, finca o fundo, inscrito o no en el Registro Público.
32. Propietario: La persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles en virtud de título habilitante inscrito en el registro nacional.
33. Rampa: Elemento que se confecciona cuando se presenta una altura que debe ser sorteada, como un entre piso, una grada, desnivel de piso, entre otros, con determinada altura y grado de inclinación.
34. Residuos ordinarios: residuos de carácter doméstico generados en viviendas y en cualquier otra fuente, que presentan composiciones similares a los de las viviendas. Se excluyen los residuos de manejo especial o peligroso, regulados en la Ley # 8839 y en su Reglamento.
35. Vías Públicas: Los caminos, calles o carreteras que conforma la red vial nacional y cantonal

Artículo 5. **—Deberes y Obligaciones.** Son obligaciones de los contribuyentes, las establecidas en el artículo 84, del Código Municipal. A saber:

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

b. Cercar y limpiar en todo su contorno los lotes donde no haya construcciones y aquellos con viviendas deshabitadas o en estado de demolición.

c. Separar, recolectar o acumular, para el transporte y la disposición final, los residuos sólidos provenientes de las actividades personales, familiares, públicas o comunales, o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, solo mediante los sistemas de disposición final aprobados por la Actividad Gestión Integral de Residuos Sólidos. Esta obligación ha sido ajustada a la Ley # 8839 (Gaceta 135 del 13 de julio de 2010) y al Reglamento Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el cantón Alajuela, principalmente sus artículos 31, 32 y 33 (Gaceta 252 del 31 de diciembre de 2014). d. Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento.

e. Remover objetos, materiales o similares de las aceras o los predios de su propiedad que contaminen el ambiente u obstaculicen el paso.

f. Contar con un sistema de separación, recolección, acumulación y disposición final de residuos sólidos, aprobado por la Actividad Gestión Integral de Residuos Sólidos de la Municipalidad de Alajuela, en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, cuando el servicio público de Manejo de residuos es insuficiente o inexistente, o si por la naturaleza o el volumen de residuos, este no es aceptable sanitariamente. Esta obligación ha sido ajustada a la Ley # 8839 (Gaceta 135 del 13 de julio de 2010) y al Reglamento Municipal para la Gestión Integral de Residuos Sólidos en el cantón Alajuela, principalmente sus artículos 31, 32 y 33 (Gaceta 252 del 31 de diciembre de 2014).

g. Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras con gradas de acceso a viviendas, retenes, cadenas, rótulos, postes metálicos, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes; se incluyen los obstáculos concernientes a estructuras que forman parte de entradas y portones de garajes, además de las rampas de acceso vehicular. Cuando por urgencia o imposibilidad de espacio fisico deben de colocarse

materiales de construcción en las aceras, deberá utilizarse equipos adecuados de depósito; la Municipalidad podrá adquirirlos para arrendarlos a los munícipes.

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

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

j. Garantizar adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de propiedades, cuando se afecten las vías o propiedades públicas o a terceros relacionados con ellas.

Artículo 6. — **Obligación de cumplimiento.** Es obligación de todo contribuyente cumplir con lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 84 del Código Municipal, bajo el apercibimiento que de no hacerlo se le impondrán las multas establecidas en los artículos 85, 85 bis y 85 ter de dicho Código y de este reglamento.

Artículo 7. — **Omisión de obligaciones.** Cuando et contribuyente, no realice las obras o servicios prevenidos por la Municipalidad y una vez concluido el plazo legal otorgado para su ejecución, se le tendrá por omiso, y se entenderá que incumplió las obligaciones que se indican en el artículo 5 de este Reglamento.

CAPÍTULO II

Procedimiento para la imposición de las multas por la omisión de los deberes

Artículo 8. —**Inspección de campo**. Ya sea en atención a una queja o denuncia, o de oficio, La Municipalidad a través de la Actividad Deberes de los Munícipes, realizará una inspección de campo según el formulario establecido y el registro fotográfico para determinar si en un inmueble específico, existe algún incumplimiento a lo establecido en el artículo 5 de este Reglamento de conformidad con el artículo 84 del Código Municipal.

Artículo 9. —**Acta de apercibimiento**. -Una vez determinada la omisión mediante la inspección de campo respectiva, la Actividad Deberes de los Munícipes notificará al propietario o poseedor mediante un Acta de Apercibimiento.

Artículo IO. —**Contenido del Acta de apercibimiento**. El acta de apercibimiento por incumplimiento de obligaciones debe contener la siguiente información:

a. Nombre del propietario o poseedor, numero de cedula u otra identificación, matrícula del inmueble o predio, numero de plano catastro y dirección exacta del inmueble.
b. Detalle de los incumplimientos encontrados en la inspección de campo.
c. Detalle de las obras o servicios que debe realizar el propietario.
d. El plazo con el que cuenta para cumplir las recomendaciones.
e. Apercibimiento sobre el deber del contribuyente, de señalar un medio efectivo para notificaciones. advertencia de que debe señalar medio electrónico o domicilio físico, dentro del perímetro judicial del primer circuito judicial de Alajuela para atender sus solicitudes y reclamos.
f. Advertencia en caso de demostrase del incumplimiento de la prevención y transcurrido el plazo no atendió lo prevenido, la Municipalidad aplicará la multa correspondiente cada trimestre y sus respectivos intereses de ley, hasta el efectivo cumplimiento de lo omitido.

g. Indicación del monto de la multa que se aplicara en caso de incumplimiento de sus obligaciones.
h. Advertencia en caso de no realizarse la obra. La Municipalidad la realizará cobrándole el costo efectivo de la obra o servicio, según los precios establecidos en los artículos 23 y 24 del presente reglamento. Con indicación del monto efectivo de la obra o servicio que realice la Municipalidad para suplir su inacción.
i. Los costos correspondientes a tarifas y multas están sujetos a revalorización según el procedimiento establecido en artículo 25 de este reglamento.
j. Cédula de notificación en donde conste Lugar, hora y fecha.
k. Nombre, firma y cedula del funcionario municipal que efectúa el acto.
l. Advertencia del derecho a presentar los recursos de ley, plazo y ante que instancia se deben presentar según establecido en el artículo 171 del Código Municipal.
m. Ante la negativa de firmar o recibir la notificación se dejará constancia en el acta, indicando que no quiso recibirla o firmarla.
n. Indicar que con base el art. 12 del presente reglamento, puede solicitar una prórroga del plazo otorgado.
o. Una vez realizado el trabajo solicitado deberá comunicarlo a la Municipalidad de Alajuela mediante una solicitud de re inspección.
p. Incluir la nota "En caso de omisión, se procederá a imponer la multa que corresponda y se cargará en la misma cuenta donde se cobran los servicios urbanos a cada contribuyente, atendiendo lo dispuesto en el artículo 85 ter del Código Municipal."

Artículo 1 1. —**Plazo**. La Municipalidad otorgará al contribuyente un plazo en días hábiles para realizar las obras o servicios, sin perjuicio de la obligación de obtener el respectivo permiso de construcción, si fuere necesario. Se atenderá el siguiente detalle:

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

- Para predios de O a 1000 metros cuadrados 8 días hábiles.
- Para predios de 1001 a 5000 metros cuadrados IO días hábiles.
- Para predios de 5001 a I hectárea 15 días hábiles.
- Para predios de 1 hectárea en adelante 30 días hábiles. Deberá contemplar la limpieza de toda vegetación dañina indeseable en las orillas de acera, los cordones de caño, cunetas o canal de tierra a la orilla de los caminos públicos, las rondas y paredones, así como la poda de las ramas de los árboles que den sombra a los caminos públicos y cercas; tal y como lo dispone el Capítulo IX de este Reglamento.

b. Cercar y limpiar los lotes donde no haya construcciones y aquellos con viviendas deshabitadas o en estado de demolición:

- Para predios de 0 a 1000 metros cuadrados IO días hábiles.
- Para predios de 1001 a 5000 metros cuadrados 15 días hábiles.
- Para predios de 5001 a I hectárea 20 días hábiles.
- Para predios de I hectárea en adelante 30 días hábiles. En cualquier construcción de cerca o tapia el propietario deberá acatar las directrices en materia de resguardo de la salubridad, seguridad y ornato, así como lo dispuesto por el artículo 32 de la Ley General de Caminos, y lo establecido en los Capítulos VIII y IX de este Reglamento.

c. Separar, recolectar o acumular, para el transporte y la disposición final, los residuos sólidos provenientes de las actividades personales, familiares, públicas o comunales, o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y

turísticas, solo mediante los sistemas de disposición final aprobados por la Actividad Gestión Integral de Residuos Sólidos. Según lo establecido en la
Artículo 8 de ley
8839 • Plazo de 8
días hábiles.
d. Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento.
• Para aceras de 0 a 20 metros 20 días hábiles.
• Para aceras de 21 a 100 metros 30 días hábiles.
Para aceras de 101 metros en adelante 40 días hábiles. En la construcción de aceras deben tomarse en cuenta las regulaciones dispuestas en el Plan Regulador Urbano de Alajuela, Código urbano y la restante legislación conexa; así como lo dispuesto en el Capítulo V de este Reglamento. Cuando las aceras formen parte del patrimonio histórico nacional, por haber sido construidas en piedras labradas u otras características consideradas por la respectiva ley que declara patrimonio; la remoción o modificación de los materiales requerirá previa autorización de la Dirección de Planeamiento y Control de Infraestructura según el artículo 1 71 del Reglamento del uso de suelo — Plan Regulador Urbano de Alajuela.
e. Remover objetos, materiales o similares de las aceras o los predios de su propiedad que contaminen el ambiente u obstaculicen el paso.
• Plazo de 5 días hábiles.
Para ello deberá de cumplir con la normativa que regula la materia, así como con lo establecido en el Capítulo X de este Reglamento.
f. Contar con un sistema de separación, recolección, acumulación y disposición final de residuos sólidos, aprobado previamente por la Actividad Gestión Integral de Residuos Sólidos de la Municipalidad de Alajuela, en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, cuando el servicio público de Manejo de residuos es insuficiente o inexistente, o si por la naturaleza o el volumen de residuos.
• Plazo de 20 días hábiles.
g. Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras con gradas de acceso a viviendas, retenes, cadenas, rótulos, postes metálicos, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes; se incluyen los obstáculos concernientes a estructuras que forman parte de entradas y portones de garajes, además de las rampas de acceso vehicular. Cuando por urgencia o imposibilidad de espacio fisico deben de colocarse materiales de construcción en las aceras, con base al artículo 48 de este reglamento, deberá utilizarse equipos adecuados de depósito; La Municipalidad podrá adquirirlos para arrendarlos a los munícipes.
• Plazo de 20 días hábiles.
En atención a lo señalado en el artículo 41 de la Reglamentación General del Cantón para la Ocupación y Embellecimiento de las Vías Públicas — Plan Regulador Urbano de Alajuela, para la instalación de postes u otros obstáculos que impidan la entrada de vehículos a la acera, parques o jardines; es necesario solicitar el permiso de la Dirección de Planeamiento y Control de Infraestructura. En este caso debe preverse un paso a través del obstáculo de 1,20 metros mínimo para las sillas de ruedas, según el artículo 125 de la Ley 7600.
h. Instalar bajantes y canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública.
• Plazo de 20 días hábiles.

Deberá de cumplirse las disposiciones establecidas en el Capítulo VII.

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

• Plazo de 30 días hábiles.

La Municipalidad por medio de sus inspectores, velará porque un edificio u obra declarada patrimonio histórico cultural no sea demolida, ampliada o restaurada por su propietario, sin disponer previamente del respectivo permiso de demolición, ampliación o remodelación extendido por las dependencias públicas correspondientes de acuerdo con lo establecido en el artículo 1 71 del Reglamento del uso de suelo — Plan Regulador Urbano de Alajuela y al Capítulo XI de este Reglamento.

j. Garantizar adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de propiedades, cuando se afecten las vías o propiedades públicas o a terceros relacionados con ellas.

• Para predios de O a 1000 metros cuadrados 8 días hábiles.

• Para predios de 1001 a 5000 metros cuadrados IO días hábiles.

• Para predios de 5001 a 1 hectárea 15 días hábiles.

• Para predios de I hectárea cn adelante 30 días hábiles.

Artículo 12. —**Solicitud de prórroga.** Con la justificación técnica y material de la imposibilidad real y comprobada de no poder cumplir con sus obligaciones en el plazo otorgado en el Acta de Apercibimiento, el administrado podrá solicitar de forma escrita una prórroga dentro de los cinco días hábiles posteriores a la notificación del Acta. La Actividad Deberes de los Munícipes valorará la procedencia y fundamentación de la solicitud y responderá en un plazo no mayor a diez días hábiles, en caso de aceptar la solicitud, el plazo a otorgar no podrá ser mayor al plazo originalmente establecido para la ejecución de las obras o servicios objeto de su incumplimiento.

Artículo 13. — **Acta de constatación**. Transcurrido el plazo señalado en el Acta de u' Apercibimiento, un funcionario de la Actividad Deberes de los Munícipes visitará el sitio y confeccionará un Acta de Constatación en la que describirá si el administrado cumplió o no con lo apercibido. En caso de persistir la omisión, la remitirá a su Coordinador para el trámite de inclusión de la multa en el sistema municipal de cobro según lo establecido en el Reglamento.

Artículo 14. — **Contenidos del Acta de constatación.**

a. Lugar, hora y fecha en que se realiza la inspección ocular.
b. Nombre, firma y numero de cedula del funcionario que realiza el Acta.
c. Dirección exacta y detallada del inmueble y sus datos registrales.
d. Descripción de las condiciones del lugar, sea el cumplimiento de lo ordenado o la persistencia de la omisión. En caso de omisión, el funcionario deberá indicar con detalle el incumplimiento.
e. Cualquier medio o mecanismo que permita documentar el estado del sitio (fotografias, videos u otros). Deberá consignarse en el acta la existencia de esos elementos de prueba.

Artículo 15. —**Efectos del incumplimiento**. Una vez concluido el procedimiento anterior, la Municipalidad estará facultada para proceder a la imposición de las multas correspondientes y facultativamente para realizar por su cuenta las obras o servicios debidamente notificados.

Artículo 16. —**Monto de las multas**. Cuando se incumplan las obligaciones dispuestas en el artículo 5 de este Reglamento, La Municipalidad cobrará

trimestralmente con carácter de multa. Los montos establecidos con su fórmula de actualización establecidos en los artículos 85 y 85 ter del Código Municipal.

Artículo 17. —**Revalorización de multas**. Los montos correspondientes a las multas estipulados en este Reglamento se actualizarán anualmente en el mismo porcentaje que aumente el salario base establecido en el artículo 2 de la Ley # 7337 del 5 de mayo de 1993, en concordancia con el artículo 85 ter del Código Municipal.

Artículo 18. —**Registro de la multa por incumplimiento**. Las multas a las que hace referencia el artículo 16, se cargarán trimestralmente, durante todo el tiempo que dure la omisión de las obligaciones establecidas en este Reglamento, en concordancia con el artículo 85 del Código Municipal. Dichas multas se reducirán en un veinticinco por ciento (25%) cuando el incumplimiento sea atribuido a instituciones públicas y se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%) respecto a actividades agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, según el artículo 85 bis del Código Municipal. Por último, en caso de omisión, se procederá a imponer la multa que corresponda y se cargará en la misma cuenta donde se cobran los servicios urbanos a cada contribuyente, atendiendo lo dispuesto en el artículo 85 ter del Código Municipal.

Artículo 19. — **Solicitud de Re-inspección**. Cuando las obras o servicios sean realizados de forma posterior a la inclusión de la multa en el sistema municipal de cobro, el administrado tiene la posibilidad de solicitar la re inspección al inmueble para determinar si cumplió o no con lo apercibido.

CAPÍTULO III

Procedimiento para el cobro por obras realizadas por la Municipalidad

Artículo 20. —**Facultad municipal**. Una vez cumplido el debido proceso, la Municipalidad, está facultada para suplir las omisiones de los propietarios o poseedores en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 5 de este Reglamento, en concordancia con el Art. 84 del Código Municipal.

Artículo 21. —**Cobro de obra o servicio**. Transcurrido el plazo concedido sin que las obras o servicios sean ejecutados por el obligado, la Municipalidad podrá ejecutarlas, en dicho caso emitirá un reporte de su costo efectivo a fin de cargar el monto correspondiente en la cuenta del contribuyente. Para ello, la Actividad de Deberes de los Munícipes deberá apercibir al contribuyente su obligación de cancelar el costo efectivo de la obra o servicio en el plazo máximo de ocho días hábiles siguientes a la notificación, de no acatar lo prevenido deberá cancelar además del costo descrito anteriormente y por concepto de multa un cincuenta por ciento (50%) del valor de la obra o el servicio, sin perjuicio del cobro de los intereses moratorios de conformidad con las previsiones del artículo 84 del Código Municipal, así como de lo señalado en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, a cargo del sujeto pasivo de dicha obligación. En la notificación, se debe indicar:

a. Nombre del propietario o poseedor y su número de cedula o identificación.
b. Lugar y hora de la notificación.
c. N^{O} Expediente o de referencia.
d. Detalle de la obra o servicio realizado.
e. El costo efectivo de la obra o servicio realizado.

f. La prevención que, de no cumplir con el pago en el tiempo establecido (máximo ocho días hábiles), deberá cancelar por concepto de multa, un 50% del costo efectivo de la obra, más los intereses moratorios correspondientes.
g. La advertencia que, pasado un trimestre sin hacer el pago efectivo, la Municipalidad podrá acudir al proceso de cobro judicial según lo establecen los artículos 84 y 85 del Código Municipal.
h. Indicación de su derecho a presentar los recursos ordinarios, en contra de la notificación practicada; ante que instancia imponerlos; el órgano que los resolverá, y el plazo para interponerlos.

Artículo 22. —**Obligación de pago**. El contribuyente deberá pagar a la Municipalidad el costo efectivo de la obra o servicio realizado. Este incluye un diez por ciento (10%) de gasto administrativo, así como un diez por ciento (10%) de utilidad para desarrollar el servicio de conformidad con el artículo 83 del Código Municipal.

Artículo 23. —**Costo efectivo**. Para determinar el costo efectivo de las obras o servicios que realice la Municipalidad en cumplimiento de este Reglamento, se tomarán en cuenta los siguientes elementos.

Costos directos:

a) Costo de los materiales que se requieran para la realización de las obras o servicios.
b) Costo de mano de obra necesaria para realizar las obras o servicios. Este debe considerar las horas de trabajo según la categoría de trabajador que intervenga en la ejecución de la obra o servicio, para lo cual se basará en la última fijación salarial vigente del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.
c) Costo de alquiler de la maquinaria y equipo necesario para realizar las obras o servicios.
d) Costo de recolección, transporte y tratamiento de los residuos sólidos.

Costos indirectos

Gasto administrativo que se establece en un diez por ciento (10%) de los costos directos.

Utilidad para el desarrollo.

Corresponde al 10% del total resultante a la sumatoria de los costos directos e indirectos.

Artículo 24. —**Tarifas:** Los precios a cobrar con su unidad de medida se describen a continuación y serán fijadas por El Concejo Municipal de Alajuela y serán publicados en el periódico oficial Gaceta, acorde con el artículo 5 de este reglamento y los artículos 84 y 85 del Código Municipal.

	DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA
A	Limpieza de la vegetación de los predios situados a orillas de las vías públicas recorte de la que perjudique o dificulte el paso de las personas.	m2
B	Limpieza de los lotes donde no haya construcciones y aquellos con viviendas deshabitadas o en estado de demolición.	m2
B.I	Instalación de cercados con 5 líneas de alambre de púas en lotes donde no haya construcciones o en aquellos con edificaciones deshabitadas o en estado de demolición en zona rural.	M

B.2	Instalación de cercados con malla ciclón en lotes donde no haya construcciones en aquellos con edificaciones deshabitadas o en estado de demolición en zona urbana.	M
C	Recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos.	Kg
D	Construcción de aceras frente a las propiedades.	m2
E	Remoción de objetos, materiales o similares de las aceras o los predios que contaminen el ambiente u obstaculicen el paso, que sean de carácter temporal no parte integral de la acera o predio.	m2
G	Remoción de objetos, obstáculos de carácter permanente, parte integral de la cera, que dificulten el paso en contravención de la Ley 7600. Su aplicación implica también la ejecución del Inciso D.	m2
H	Instalación de bajantes para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública. Se define bajante como una pieza de longitud promedio de 3 m.	Unidad
H.1	Instalación de canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública.	M
H.2	Construcción de previstas de desagüe para la evacuación de aguas pluviales corno parte de la instalación de canoas y bajantes.	Unidad

En los casos que no se encuentren tipificados en la presente estructura de precios, un ingeniero municipal confeccionará un presupuesto con el fin de trasladar el costo al munícipe.

Artículo 25. —**Revalorización de precios**. Los montos de ejecutados por la Municipalidad serán actualizados automáticamente a partir del 1 ^{0} de enero de cada año. Para los efectos, la Administración deberá remitir para aprobación del Concejo Municipal un informe con el cálculo realizado según el valor del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior, emitido por el Instituto nacional de Estadísticas y Censos, utilizando la siguiente fórmula:

((1PCf— IPCi)+l) x Preci0i = Precio a Donde:

IPCf —Índice de precios al consumidor al 31 de diciembre.

IPCi —Índice de precios al consumidor al 1 ^{0} de enero.

Precioi —Precio inicial.

Precio a =Precio actualizado.

Artículo 26. —**Excepción en la construcción o mantenimiento de aceras**. De manera excepcional, la Municipalidad está autorizada para asumir, por cuenta propia, la construcción o el mantenimiento de las aceras cuando se demuestre, mediante un estudio socioeconómico, que los propietarios o poseedores por cualquier título carecen de recursos económicos suficientes para emprender la obra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 del Código Municipal. El estudio socioeconómico de referencia debe ser realizado por la oficina correspondiente del Instituto Mixto de Ayuda Social y encontrarse vigente al momento de su presentación ante la Municipalidad; en todo caso, la Actividad Deberes de los Munícipes se reserva el derecho y los medios de confirmar la originalidad del documento.

Artículo 27. —**Interrupción del acto administrativo**. Cuando se presenten los recursos previstos en el artículo 171 del Código Municipal, se suspenderán los actos de

Apercibimiento y de Cobro de obra o servicio, por lo que este es el único momento en el que el recurrente podrá solicitar el pago de los rubros restantes a las tarifas y multas que le han sido cargadas a su cuenta en el sistema municipal de cobro. De lo contrario podrá apegarse a lo establecido en los artículos 144 y 43 del Código Tributario.).

Artículo 28. —**Título ejecutivo**. Según lo establece el artículo 85 ter del Código Municipal, la certificación que el contador municipal emita de la suma adeudada por el munícipe por los conceptos establecidos en este Reglamento, que no sea cancelada dentro de los tres meses posteriores a su fijación, constituirá título ejecutivo con hipoteca legal preferente sobre los respectivos inmuebles, salvo lo dispuesto en el artículo 70 del Código Municipal Ley N^{O} 7794.

CAPÍTULO IV

Sobre la notificación.

Artículo 29. — El procedimiento de notificación se regulará bajo lo establecido en la Ley General de la Administración Pública y supletoriamente por lo que dicta la Ley de Notificaciones Judiciales. Tómese en cuenta que por aplicabilidad es primero la Ley General de la Administración Pública.

CAPÍTULO V

De las aceras.

Artículo 30. —**Alineamiento y diseño**. Las aceras deberán cumplir con las especificaciones del diseño de sitio correspondiente o bien de lo indicado en el plano catastrado del inmueble en cuestión. De no existir ninguno de estos supuestos, el ancho de la acera se definirá en relación a la dimensión del derecho de vía existente frente al inmueble y según lo establecido en el Reglamento Nacional para el Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones. En cualquier caso, la acera debe tener un ancho mínimo de I .50 m para asegurar el cumplimiento del artículo 125 del Decreto 26831 MP Reglamento a la Ley 7600 de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad. El apercibimiento por el incumplimiento a la construcción de aceras está sujeto básicamente a dos condiciones: l) Que el derecho de vía en el sitio donde se pretende construir la misma sea suficiente para tales efectos sin que ello implique la necesidad de violentar la propiedad privada ni reducir la calzada y además, que 2) Se establezca con antelación el área reservada al cordón y caño, para lo cual la institución deberá notificar los diseños y alineamientos, dado que de lo contrario materialmente no es posible precisar dónde se inicia la obra.

Artículo 31. —**Acera en mal estado**. Se considerarán aceras en mal estado, objeto de notificación, aquellas que contengan huecos, repello levantado, material poroso y agregados expuestos, grietas o fracturas superiores a cinco milímetros de ancho, albañales o tapas de cajas de registro en mal estado, medidores de agua o cualquier otro dispositivo colocado a un nivel diferente al nivel final de la acera o carentes de tapa, diferencias de niveles en su superficie, cordón de caño resquebrajado o demolido, construida con material distinto al indicado en este Reglamento.

Artículo 32. —**Materiales**. En la construcción de aceras se usará cualquier material antiderrapante, con base preferiblemente cementicia o similar, como los siguientes: concreto cepillado y martelinado, adoquín o simulación de adoquín, mediante la técnica de concreto estampado. Será obligatorio el uso del adoquín o el simulando a través de la

técnica del concreto estampado, en las zonas así señaladas en el Plan Regulador Urbano de Alajuela. Queda prohibido el uso de cerámica, azulejo o similar. Cuando la acera vaya a ser reconstruida, reparada o ampliada, deberá hacerse siguiendo las especificaciones del presente Reglamento.

Artículo 33. —**Acabado de la superficie de la acera**. Una vez que el concreto haya sido colocado y vibrado, la terminación se hará usando un codal y una llaneta, dejando la superficie plana y a nivel de los moldes o encofrados laterales. Una vez que se haya evaporado el agua de la superficie del concreto, se dará un acabado final con escobón de cerdas duras, barriendo perpendicularmente a la línea de centro, de borde a borde, con el cuidado que el corrugado producido no tenga más de 3 mm de profundidad. No se permite el uso de repellos para el acabado de la acera.

Artículo 34. —**Pendiente.** La pendiente en el sentido transversal de la acera hacia el cordón y caño debe ser de un 2%, según Decreto 26831-MP, Reglamento a la Ley de Igualdad de Oportunidades para Personas con Discapacidad. No se permitirán gradas para salvar el desnivel en las aceras, para resolver los desniveles topográficos se construirá una rampa longitudinal, cuya pendiente máxima no deberá ser mayor al 10%, salvo casos excepcionales debido a desniveles topográficos. Las entradas de edificios o propiedades que no se encuentren a nivel con la acera deberán contar con una rampa, no obstante, esta se tendrá que construir a partir de la línea de propiedad y no en la acera.

Artículo 35. —**Altura de la acera.** Las aceras deberán tener una altura de 15cm medida desde el nivel de caño. En todo caso, su altura dependerá de la altura general de la acera en los predios próximos y de la altura de la calzada. En las paradas de servicio público de transporte, la acera deberá tener una altura los 25 — 30 cm medida desde el nivel de caño.

Artículo 36. —**Accesos a los predios**. Los accesos a los predios deben respetar la continuidad de la acera. Cuando el acceso a un predio se encuentre a un nivel inferior al de la acera, debe respetarse el ancho y la altura de la misma y dirigir la pendiente del acceso hacia el predio inmediatamente después de la longitud del ancho de la acera. Cuando exista desnivel entre la acera y la calzada deberá construirse una rampa, con una longitud máxima de 50 centímetros de ancho del total de la acera, desde el caño hacia et predio. En caso de que se generen desniveles en los costados, también deberá de resolverse con rampas que no podrán ser mayores a 30% en los casos en que no exista desnivel, el acceso deberá permitir el libre paso de las aguas pluviales. La parte de la acera que deba soportar el paso de vehículos se construirá de modo que resista las cargas correspondientes. Los cortes para la entrada de vehículos no deberán entorpecer, ni dificultar el tránsito peatonal o de personas con discapacidad.

Artículo 37. —**Rampas en las esquinas**. Con el fin de garantizar los recorridos urbanos, en las esquinas de cada cuadra, el propietario deberá construir rampas para discapacitados, adaptándose a los niveles entre acera-calle, de tal forma que permita la continuidad y fluidez de los recorridos urbanos, exigida por la Ley # 7600. Esta rampa deberá tener un ancho mínimo de 1.50 m, una pendiente máxima del 10%, una longitud transversal máxima de 50 cm de ancho del total de la acera desde el caño hacia el predio. La ubicación de la rampa será en la esquina de la cuadra o donde lo indique la Municipalidad previo criterio técnico formal. Artículo 38. —**Rampas de acceso vehicular**. La rampa para consumirse cuando existe desnivel entre la acera y la calzada debe tener una longitud máxima de 50 cm de ancho del total de la acera, desde el caño hacia el predio, deben contar con cuñas laterales que permitan mantener el acceso peatonal, los desniveles que se generen en los costados deberán resolverse con rampas de

pendiente no mayor al 30%; en los casos en que no exista desnivel, el acceso deberá permitir el libre paso de las aguas pluviales. No se podrán ubicar los accesos vehiculares en las esquinas.

CAPÍTULO VI

Contratos de financiamiento para proyectos de construcción de aceras

Artículo 39. —**Financiamiento**. En el tanto la Municipalidad cuente con recursos económicos y planee desarrollar un proyecto para construir aceras a lo largo de una vía o sector en específico, podrá suscribir un contrato de financiamiento con el contribuyente, por medio del cual le financiará el costo total de la obra de forma directa o a través de un intermediario debidamente autorizado.

Artículo 40. —Rechazo del financiamiento por parte del contribuyente. La Municipalidad procurará que el contribuyente se adhiera al contrato de financiamiento del proyecto, pero en caso contrario, realizará la obra y procederá al cobro del costo efectivo siguiendo el procedimiento establecido en el presente Reglamento.

CAPÍTULO VII

Instalación de canoas y bajantes

Artículo 41. —**Especificaciones.** Toda edificación debe contar con canoas y bajantes para evacuar las aguas pluviales. Los bajantes deberán evacuar las aguas pluviales directamente al caño o cuneta y colocarse bajo el nivel de acera; no se permiten caídas libres sobre la acera. En ningún caso los bajantes podrán desaguar sobre el nivel de acera. Los bajantes sobre la fachada, en construcción sin antejardín, no podrán salir de la pared más de 10 cm. Para las canoas y los aleros la altura mínima de colocación será de 2.50 metros. El alero terminado con los accesorios incluidos no sobrepasará el borde final de la acera. Todo alero deberá contener su respectiva canoa y bajante.

Artículo 42. —**Materiales.** Las canoas o bajantes deberán ser de hierro calibre 28 0 superior, pudiendo también colocarse en material tipo PVC o cualquier otro material previamente aprobado por la actividad de deberes de los munícipes. Los bajantes deberán desaguar en una tubería PVC o concreto, empotrada horizontalmente dentro de la acera.

CAPÍTULO VIII

Instalación de cercas

Artículo 43. —Materiales. En la construcción de cercas en todo el Cantón se usarán los siguientes materiales:

a. Malla tipo ciclón.
b. Malla electrosoldada.
c. Tapias decorativas en bloques.
d. Baldosas o cualquier que se consoliden estructuralmente.
e. Postes de cemento, madera, postes vivos, materiales reciclados rígidos o meta], con cuatro hiladas de alambre púas mínimo.
f. Zinc de primera o de segunda pintado.

Artículo 44. —Especificaciones En general el cercado con alambre de púas deberá instalarse mediante la colocación de postes a una distancia aproximada de I .50 metros entre cada uno siendo en zona residencial o urbanización, asimismo la cerca elaborada con malla deberá instalarse utilizando a través de la colocación de tubo galvanizado a una distancia de 2.00 metros entre cada uno, altura de 2.00 metros como mínimo. Todo sin

perjuicio de contar con la licencia municipal, diseño y el alineamiento correspondiente, en caso de ser necesario.

CAPÍTULO IX

Obligaciones sobre los predios

Artículo 45. —Limpieza y cercado de predios. Los propietarios o poseedores de bienes inmuebles deberán mantener los predios cercados, limpios de maleza, objetos, residuos o materiales contaminantes.

Artículo 46. —Predios sin mantenimiento. Se considera un predio sin mantenimiento todo aquel con maleza, matorral, tacotal, charral u otra vegetación sin valor ornamental o agrícola de 30 0 más centímetros de altura, así como objetos, residuos, escombros o materiales contaminantes, con aspecto de descuido o ruinoso que propicie la proliferación de vectores o el acometido de actos de delincuencia.

CAPÍTULO X

Escombros en vías públicas

Artículo 47. —Construcciones. Frente a la propiedad en donde se ejecute una obra se prohíbe disponer escombros, hacer excavaciones, o en alguna forma poner obstáculos al libre tránsito en la vía (calle o acera). Para llevarlo a cabo en forma provisional si fuese necesario, se requerirá obtener de previo la autorización escrita de la Dirección de Planeamiento y Control de Infraestructura de La Municipalidad de Alajuela o del Ministerio de Obras Públicas y Transportes que deberá indicar el plazo y condiciones propias, en caso de que corresponda. Los escombros deberán ser dispuestos en contenedores o en sacas resistentes, el transporte y disposición final de los mismos corre por cuenta del generador.

Artículo 48. —**Señalización.** El contribuyente será responsable de colocar banderas y letreros durante el día y señales reflectantes durante la noche, a una distancia no menor a quince metros de los obstáculos, de forma que prevengan anticipadamente al que transite por la vía.

Artículo 49. —**Efectos del incumplimiento**. El incumplimiento de lo expresado en los artículos precedentes será causal de suspensión de las obras por parte de la Dirección de Planeamiento y Control de Infraestructura en coordinación con el Proceso de Control Fiscal y Urbano seguido de la eliminación de los obstáculos mediante el procedimiento establecido en el presente Reglamento, con costo a cargo del propietario del inmueble.

CAPÍTULO XI

Conservación de fachadas

Artículo 50. —Criterios de valoración. Las condiciones de los diferentes elementos que la componen serán los criterios para la valoración del estado de las fachadas, tales como: las paredes, marcos y ventanería, pintura, cortinas metálicas, aleros, toldos, cubiertas, canoas, bajantes, verjas y otros, así como elementos de seguridad del inmueble conforme se establece a continuación.

Paredes.

a) Repello desprendido o agrietado.
b) Agujeros.

c) Latas arrugadas o def01madas.
d) Sin repello o acabado no terminado.
e) Rótulos desactualizados o fuera del alineamiento.
f) Piezas fuera de lugar (aleros, canoas, marcos de ventana, entre otros.).
g) Madera podrida o deformada.
h) Zinc con herrumbre, mal colocado o despintado.
i) Enchapes desprendidos o inconclusos.
j) Manchadas.

Marcos y ventanas

a. Marcos irregulares: Sin pintar, torcidos, incompletos o astillados.
b. Vidrios quebrados.
c. Vidrios con acabados en mal estado como el polarizado, esmeralizado, o pintado.
d. Vidrios con rótulos en mal estado o desactualizados (no corresponden al uso).

Pintura

a. Paredes sucias, pintura desprendida.
b. Con graffiti, (por actos de vandalismo).

Cortinas metálicas

a. Desprendidas o torcidas.
b. Despintadas o herrumbradas.

Aleros

a. Sin forros.
b. Acabados rotos o desprendidos.
c. Sin pintar.
d. Incompletas.

Toldos

a. Lona rota o desteñida.
b. Estructura herrumbrada o desprendida.

Cubierta

a. Sin pintar y con herrumbre.

Canoas y bajantes

a. No funcionan correctamente.
b. Sin convocar a cajas de registro pluvial.
c. Con fugas.
d. Sin pintar o despintadas.

Verjas

a. Sin pintar o con herrumbre.
b. Pintura craquelada, pintura inconclusa.
c. Torcidas o mal colocadas con faltantes de piezas.
d. Mal instaladas (pegas, tornillos, etc.).

Artículo 51. —**Priorización.** Para la notificación de falta de mantenimiento en las fachadas se dará prioridad a los centros de distrito y las zonas de interés patrimonial o turístico de] Cantón.

CAPÍTULO XII

Disposiciones finales

Artículo 52. — **Normativa supletoria.** En todo lo no previsto en este Reglamento, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del Código Municipal, Ley General de Caminos Públicos, Ley de Notificaciones N^{O} 8687, Ley General de Salud, Reglamento Nacional para el de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Ley 7600 para Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, Ley de Construcciones y su Reglamento, Código Urbano, Plan Regulador Urbano de Alajuela, el Código de Normas y Procedimientos Tributarios y la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 53. —**Derogatoria.** Se deroga el Reglamento para el establecimiento y cobro de tarifas por el incumplimiento de los deberes de los munícipes de la Municipalidad de Alajuela, aprobado en el artículo III, capítulo VII, sesión ordinaria 39-10, del martes 28 de setiembre de 2010, publicado en La Gaceta N^{O} 237 del martes 7 de diciembre de 20 IO. Artículo 54. —Entrada en vigor del REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO Y COBRO DE TARIFAS Y MULTAS POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL CANTÓN ALAJUELA. Rige a partir de su segunda publicación.

Lic. Humberto Soto Herrera, Alcalde Municipal —1 vez. —S01icitud N^{O} 228965. —(IN2020496718).