

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA

La Municipalidad de Alajuela, con base en el artículo III, capítulo VII de la Sesión Ordinaria N° 39-10 del martes 28 de setiembre del 2010 y el oficio N° MA-A-1587-2010 de la Alcaldía Municipal, procede a la segunda publicación del *Reglamento para el establecimiento y cobro de tarifas por el incumplimiento de los deberes de los munícipes*, una vez finalizado el proceso de consulta pública no vinculante (Diario Oficial La Gaceta N° 67 del jueves 08 de abril del 2010).

REGLAMENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO Y COBRO DE TARIFAS POR EL INCUMPLIMIENTO DE LOS DEBERES DE LOS MUNÍCIPES DE LA MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1º—**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 ello es el cumplimiento fiel de lo que establecen los artículos 75 y 76 del Código Municipal.

Artículo 2º—**Objetivo**. El presente reglamento tiene por objeto establecer las tarifas que deben pagar los munícipes del cantón Central de Alajuela por el incumplimiento de los deberes previstos en el artículo 75 del Código Municipal y el procedimiento para su cobro mediante el artículo 76, 76 bis y 76 ter.

Artículo 3º—**Alcance**. Este Reglamento rige en todo el cantón de Alajuela, afectando a cualquier persona física, jurídica, propietaria o poseedora por cualquier título, de bienes inmuebles ubicados en el cantón.

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

1. **Aceras**: La parte de la vía pública destinada exclusivamente al tránsito de peatones.
2. **Alamedas**: Vías de tránsito peatonal exclusivamente.
3. **Calzada**: Es la franja comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje, destinada al tránsito de vehículos.
4. **Canoas y bajantes**: Los elementos necesarios para la recolección y disposición de las aguas pluviales desde los techos de las edificaciones hasta el cordón de caño o sistema de alcantarillado pluvial.
5. **Cantón**: El cantón Central de Alajuela.
6. **Cercas**: Los elementos colocados para la materialización de los linderos de una finca, la cual puede construirse con diversos materiales.
7. **Código**: El Código Municipal vigente, Ley N° 7794 del 27 de abril de 1998 y sus reformas.
8. **Concejo**: El Concejo Municipal del cantón Central de Alajuela.
9. **Contribuyente**: El propietario o poseedor, por cualquier título, de bienes inmuebles localizados en el cantón de Alajuela.
10. **Cordón de caño**: Borde de la calzada canalizado para conducir aguas pluviales.
11. **Cuneta**: Canal en cada uno de los lados de un camino para recoger las aguas de lluvia.
12. **Derecho de vía**: El ancho total de la carretera, calle, sendero, servidumbre, esto es, la distancia entre líneas de propiedad incluyendo en su caso calzada, fajas verdes y aceras.
13. **Desechos sólidos**: Cualquier producto residual de desecho generado por actividades personales, familiares, agrícolas, industriales, comerciales, turísticas, ganaderas, entre otros.
14. **Enmontado**: Se designa cuando la altura de la vegetación se ubica entre 10 o más centímetros y consiste en maleza u otras hierbas sin valor ornamental o agrícola, que tienen aspecto de descuido y ayudan a la proliferación de alimañas o facilitan el acometido de actos de delincuencia.
15. **Escombros**: Cualquier material de construcción de desecho.
16. **Estado de abandono**: Llámese así cuando el dueño de una propiedad desiste de sus obligaciones en cuanto al aseo y mantenimiento de la misma.
17. **Descuaje**: Corte de las ramas de los árboles o arbustos que invaden la vía pública.

- 18. Fachadas:** Pared o muro de una edificación de cualquier tipo, visible desde la vía pública.
- 19. Línea de construcción:** La que demarca el límite de edificación permitido dentro de la propiedad.
- 20. Línea de propiedad:** La que demarca los límites de la propiedad en particular.
- 21. Lote baldío:** Cualquier terreno o propiedad que se ubique dentro de la jurisdicción del Cantón Central de Alajuela, inscrita o no en el Registro Público, que se halle inculco o sin construcción alguna
- 22. Municipalidad:** La Municipalidad del cantón Central de Alajuela.
- 23. Municipales:** Los habitantes del cantón Central de Alajuela.
- 24. Poda:** Corte de las ramas de los árboles, arbustos u otro tipo de vegetación que invada la vía pública.
- 25. Plan regulador:** Plan Regulador Urbano de Alajuela
- 26. Predio:** terreno, propiedad, lote, finca o fundo, inscrito o no en el Registro Público.
- 27. Rampa:** Elemento arquitectónico que tiene la funcionalidad de circunvalar parcialmente dos planos distintos de modo que éstos posean una relativa diferencia de altitud en determinado espacio.
- 28. Vías Públicas:** Los caminos, calles o carreteras que conforma la red vial nacional y cantonal.

Artículo 5º—**Deberes y obligaciones.** Son deberes de los contribuyentes, los establecidos en el artículo 75, del Código Municipal, sin perjuicio de la licencia municipal y el alineamiento respectivo. A saber:

- a. Limpiar la vegetación que crezca a orillas de las vías públicas y recortar la que perjudique o dificulte el paso de las personas, frente a los lotes de su propiedad.
- b. Limpiar y cercar, tanto los lotes baldíos como aquellos donde existan edificaciones deshabitadas o en estado de demolición.
- c. Separar, recolectar o acumular para el transporte y la disposición final los desechos sólidos provenientes de las actividades personales, familiares, públicas o comunales, o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales o turísticas, utilizando para ello únicamente, los sistemas de disposición final aprobados por la Dirección de Protección del Ambiente Humano del Ministerio de Salud.
- d. Construir aceras en los lotes de su propiedad y darles mantenimiento.
- e. Remover los escombros, materiales y demás objetos similares de las aceras y predios de su propiedad que contaminen el ambiente u obstaculicen el paso.
- f. Establecer en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales o turísticas, un sistema de separación, recolección acumulación y disposición final de desechos sólidos aprobado por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud, cuando el servicio público correspondiente sea deficiente o inexistente, o cuando por la naturaleza o el volumen de desechos, este no sea aceptable sanitariamente.
- g. Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras que enfrentan predios de su propiedad, con la construcción de gradas, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción, o artefactos de seguridad en entrada a garajes.
- h. Instalar bajantes y canoas, cuando las paredes externas de las edificaciones de su propiedad, colinden inmediatamente con la acera o 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 y propiedades públicas o a terceros en relación con ellas.

Artículo 6º— **Omisión de deberes.** Previa comunicación por parte de la Municipalidad a través de su correspondiente acto administrativo; se entenderá que un munícipe incurrió en el incumplimiento de dichos deberes cuando no realice las obras o trabajos que se indican en el artículo anterior, una vez concluido el plazo otorgado para su ejecución.

CAPÍTULO II

Procedimiento para el cobro de multas

Artículo 7º—**Obligación de cumplimiento.** La Municipalidad, notificará al contribuyente su obligación de cumplir con lo establecido en el artículo 75, del Código, bajo el apercibimiento de que, de no hacerlo se le impondrán las multas establecidas en el artículo 76, 76 *bis* y 76 *ter* del Código

Municipal y ajustadas al valor actual por la propia Municipalidad.

Artículo 8º—**Notificaciones por incumplimiento.** Corresponde a la Actividad de Deberes de los Municipales verificar el incumplimiento de los deberes previstos en el artículo 5 de este reglamento. Una vez determinada la omisión, dicho departamento deberá verificar quién es el propietario del inmueble y procederá a cursar una notificación en la cual se indique los trabajos u obras por realizar y el plazo con que cuenta para hacerlas.

Artículo 9º—**Plazo.** La Municipalidad otorgará al contribuyente un plazo en días hábiles para realizar las obras, según el tipo de obra que se trate; sin perjuicio de la obligación de obtener el respectivo permiso de construcción, si fuere necesario.

Se atenderá el siguiente detalle:

a) Limpiar o controlar la vegetación del lote o predio que obstaculice el paso o impida la seguridad de las personas, sistemas eléctricos, de acueductos o alcantarillados, así como el ornato y aseo de una comunidad:

- Para predios de 0 a 1 000 metros cuadrados 8 días hábiles.
- Para predios de 1 001 a 5 000 metros cuadrados 10 días hábiles.
- Para predios de 5 001 a 1 ha 15 días hábiles.
- Para predios de 1 ha en adelante 30 días hábiles.

La limpieza y cuidado de las vías públicas 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 el descuaje de cercas.

b) Cercar y limpiar tanto los lotes baldíos, como aquellos en donde existan edificaciones deshabitadas o en mal estado:

- Para predios de 0 a 1 000 metros cuadrados 10 días hábiles.
- Para predios de 1 001 a 5 000 metros cuadrados 15 días hábiles.
- Para predios de 5 001 a 1 ha 20 días hábiles.
- Para predios de 1 ha 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.

c) Separar, recolectar o acumular, para el transporte y la disposición final, los desechos sólidos provenientes de las actividades personales, familiares, públicas o comunales, o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales, de salud y turísticas, utilizando para ello únicamente los sistemas de disposición final aprobados por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud.

- Plazo de 8 días hábiles.

d) Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento, de conformidad con el nivel y alineamiento definido por el Plan Regulador Urbano de Alajuela y la legislación vigente en la materia.

- Para aceras de 0 a 20 metros lineales 20 días hábiles.
- Para aceras de 21 a 100 metros lineales 30 días hábiles.
- Para aceras de 101 metros en adelante 40 días hábiles.

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 en coordinación con el Proceso de Control Fiscal y Urbano según lo prevenido en el artículo 171 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.

f) Establecer en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales o turísticas, un sistema de separación, recolección acumulación y disposición final de desechos sólidos aprobado por

la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud, cuando el servicio público correspondiente sea deficiente o inexistente, o cuando por la naturaleza o el volumen de desechos, este no sea aceptable sanitariamente.

- Plazo de 20 días hábiles.

g) Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras con gradas de acceso a viviendas, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes o que formen parte de entradas y portones de garajes, incluyendo rampas de acceso vehicular.

- 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 1,0 metros mínimo para las sillas de ruedas.

h) Cuando por urgencia o imposibilidad de espacio físico deben colocarse materiales de construcción en las aceras, deberá utilizarse equipos adecuados de depósito.

- Plazo de 5 días hábiles.

i) 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.

j) 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 su cuerpo de 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 a lo establecido en el artículo 171 del Reglamento del uso de suelo – Plan Regulador Urbano de Alajuela.

k) 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 0 a 1 000 metros cuadrados 8 días hábiles.
- Para predios de 1 001 a 5 000 metros cuadrados 10 días hábiles.
- Para predios de 5 001 a 1 ha 15 días hábiles.
- Para predios de 1 ha en adelante 30 días hábiles.

Artículo 10.—Efectos del incumplimiento. Hecha la notificación correspondiente y transcurrido el plazo otorgado al munícipe sin que éste hubiese realizado las obras prevenidas; quedará facultada la Municipalidad para proceder a la imposición de multas y facultativamente, para realizar por su cuenta dichas labores debiendo el munícipe cancelar la tarifa correspondiente.

Artículo 11.—Multa por incumplimiento. Las multas a las que hace referencia el artículo anterior, se cargarán trimestralmente, dentro del cobro de servicios e impuestos municipales y durante todo el tiempo que dure la omisión de los deberes establecidos en este reglamento. 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.

Artículo 12.—Cuando se incumplan las obligaciones dispuestas en el artículo 5), la municipalidad cobrará trimestralmente con carácter de multa:

INCUMPLIMIENTO	MULTA (COLONES)
Inciso a).....	.....¢ 722,94/m
Inciso b).....	.....¢ 963,42/m
Inciso c).....	.....¢ 240,48/m
Inciso d).....	.....¢ 1203,90/m ²
Inciso e).....	.....¢ 482,46/m
Inciso f).....	.....¢ 482,46/m

Inciso g).....	.....¢ 1203,90/m
Inciso h).....	.....¢ 1926,85/m
Inciso i).....	.....¢ 1203,90/m

Artículo 13.—**Revalorización de multas.** Los montos de multas aquí estipulados se actualizarán anualmente, en el mismo porcentaje que aumente el salario base establecido en el artículo 2 de la Ley No. 7337 del 5 de mayo de 1993.

CAPÍTULO III

Procedimiento de notificación

Artículo 14.—**Lugares o medios para notificar.** La notificación deberá hacerse personalmente o en la residencia, lugar de trabajo, o por medio de fax, si constan en el expediente del propietario y será entregada a cualquier persona que aparente ser mayor de quince años.

Cuando se trate de zonas o edificaciones de acceso restringido, para efectos de practicar la notificación al destinatario se permitirá el ingreso del funcionario notificador; si el ingreso fuera impedido se tendrá por válida la notificación practicada a la persona encargada de regular la entrada.

Artículo 15.—**Lugar o medio conocido por la Administración.** Cuando el lugar o medio para notificaciones, sea conocido por la Administración o esté señalado en un expediente administrativo municipal, aunque se trate de un caso distinto, con no más de doce meses de suscrito el documento, el acto podrá serle notificado en éste señalamiento.

Artículo 16.—**Notificación vía fax.** La notificación vía fax se comprobará por medio del registro de transmisión que provee el fax, cuya impresión se adjuntará al expediente respectivo. Las resoluciones se tendrán por notificadas el día hábil siguiente a aquél en que se hizo la transmisión.

Cuando el envío resulte infructuoso, se hará un mínimo de cinco intentos, con intervalos de al menos 30 minutos cada uno, de los cuales se dejará constancia en el expediente, por medio del registro de transmisión que provee el aparato.

Artículo 17.—**Notificación por correo postal certificado.** Las notificaciones podrán efectuarse por correo postal certificado con acuse de recibo, mediante el correo oficial de la República creado por la Ley de correos, N° 7768, y sus reformas.

Artículo 18.—**Lugar o medio ignorado por la Administración.** Cuando se ignore el lugar para recibir notificaciones, el acto será comunicado mediante edicto en un periódico de circulación nacional, en cuyo caso la comunicación se tendrá por hecha transcurridos cinco días hábiles. La publicación que suple la notificación se hará por tres veces consecutivas en el Diario Oficial y los términos se contarán a partir de la última.

Artículo 19.—**Medios de prueba de la notificación.** En el caso de notificación personal o lugar señalado, servirá como prueba el acta respectiva firmada por quien la recibe y el notificador o, si aquél no ha querido firmar, por este último dejando constancia de ello. Lo que concierna a la fe pública del notificador, será impugnabile por la vía incidental. De acudirse a la vía penal, no se suspenderá el trámite del incidente.

El notificador o la persona autorizada para notificar, estarán investidos de autoridad para exigir la obligada y plena identificación de quien reciba la cédula, así como para solicitar el auxilio de otras autoridades, cuando lo necesite para cumplir sus labores.

Artículo 20.—**Contenido de la notificación.** La notificación contendrá el texto íntegro del acto con indicación de los recursos procedentes, del órgano que los resolverá, de aquél ante el cual deben interponerse y del plazo para interponerlos.

Artículo 21.—**Contenido de la publicación.** La publicación que supla la notificación indicará sucintamente el acto que se notifica.

Artículo 22.—**Notificación nula.** La notificación hecha por un medio inadecuado, o fuera del lugar debido, u omisa en cuanto a una parte cualquiera de la disposición del acto, será absolutamente nula y se tendrá por hecha en el momento en que el contribuyente gestione ante la Municipalidad, dándose por enterado, expresa o implícitamente.

Artículo 23.—**Notificación relativamente nula.** La notificación defectuosa por cualquier otra omisión será relativamente nula y se tendrá por válida y bien hecha si el contribuyente no gestiona su anulación dentro de los diez días posteriores a su realización.

Artículo 24.—**Respuesta del contribuyente.** La gestión del contribuyente deberá contener indicación de la oficina a que se dirige; nombre y apellidos, lugar o medio para notificaciones, fecha y firma. La falta de firma producirá necesariamente el rechazo y archivo de la gestión.

Artículo 25.—**Notificación automática.** El contribuyente que, en su primer escrito no indicare, medio o lugar para atender notificaciones futuras, quedará notificado de las resoluciones posteriores con sólo que transcurran veinticuatro horas después de dictadas. Se producirá igual consecuencia si el medio aportado imposibilitare la notificación por causas ajenas a la Municipalidad, o bien, si el lugar señalado permaneciere cerrado, fuere impreciso, incierto o inexistente.

CAPÍTULO IV

Procedimiento para el cobro por obras realizadas por la Municipalidad

Artículo 26.—**Facultad municipal.** La Municipalidad está facultada para suplir las omisiones de los contribuyentes en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 5 de este reglamento – Art. 75 del Código Municipal.

Artículo 27.—**Obligación de pago.** El contribuyente deberá pagar a la Municipalidad, el costo efectivo del servicio o la obra realizada más un diez por ciento (10%) de utilidad para desarrollarla.

Artículo 28.—**Título ejecutivo.** La certificación que el contador municipal emita constituirá título ejecutivo con hipoteca legal preferente sobre el inmueble.

Artículo 29.—**Cobro de obra o servicio.** Transcurrido el plazo concedido sin que las obras sean ejecutadas por el responsable, la Actividad de Deberes de los Munícipes las ejecutará y emitirá un reporte del costo a fin de generar el monto 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 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 Código de Normas y Procedimientos Tributarios, a cargo del sujeto pasivo de dicha obligación.

En la notificación, se debe indicar:

- a. Detalle de la obra ejecutada.
- b. El costo total de la obra ejecutada.
- c. La prevención de que, de no cumplir con el pago en el tiempo establecido, deberá cancelar por concepto de multa, un 50% del costo efectivo y que además de la multa deberá cancelar los intereses moratorios correspondientes.
- d. La advertencia de que pasado un trimestre sin hacer el pago efectivo, la Municipalidad podrá acudir al proceso de cobro judicial según lo establecen los artículos 75 y 76 del Código Municipal.
- e. La indicación de los recursos de revocatoria y apelación procedentes en un plazo de cinco días hábiles posteriores al apercibimiento.

Artículo 30.—**Precios.** Los precios que se cobrarán por las obras o los servicios prestados por la Municipalidad serán los siguientes:

DESCRIPCIÓN	UNIDAD MEDIDA	PRECIO (COLONES)
a.1. Por cada hora o fracción utilizados en la limpieza de vegetación a orillas de vías públicas y limpieza de lotes baldíos cuando ello implique únicamente recorte de la maleza.	.....m ² ...	¢4 125.00
a.2. Por recolección y tratamiento de cada kilo de desechos recolectados.	.....k.....	¢39.42
b.1. Por cada hora o fracción utilizados en la remoción de escombros colocados frente a predios.	.....ml.....	¢2 200.00
b.2. Por recolección y tratamiento de cada kilo de desechos recolectados.	.....k.....	¢39.42
c. Por cada metro lineal o fracción, para la instalación de cercas con alambre de púas en los lotes baldíos o con edificaciones deshabitadas o ruinosas, ubicados en zonas no urbanas de los	.....ml.....	¢7 700.00

distritos, con excepción del distrito central

d. Por cada metro lineal o fracción, para la instalación de cercas con malla ciclón en los lotes baldíos o con edificaciones deshabitadas o ruinosas, ubicados en el distrito central y en las zonas urbanas de los otros distritos	.....ml.....	¢55 000.00
e. Por metro cuadrado o fracción para la construcción de aceras sin refuerzo.	.....m ²	¢22 000.00
f. Por metro cuadrado o fracción para la construcción de aceras con refuerzo.	.....m ²	¢27 500.00
g. Por metro lineal o fracción de instalación de canoas y bajantes de PVC	.....ml.....	¢33 000.00
h. por cada prevista de desagüe pluvial que deba construirse para la evacuación de aguas pluviales como parte de la instalación de canoas y bajantes. Dichas previstas se construirán cada tres metros.	...unidad...	¢33 000.00

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 municipio.

Artículo 31.—**Revalorización de precios.** Todos los montos de obras o servicios aquí estipulados quedarán sujetos a un aumento anual, que será calculado y cobrado automáticamente con base en el valor del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$((\text{IPC.f} - \text{IPC.i}) + 1) \times \text{Precio.I} = \text{Precio.A}$$

Donde:

IPC.f =Índice de precios al consumidor al 31 de diciembre

IPC.i =Índice de precios al consumidor al 1º de enero

Precio. I=Precio inicial

Precio.A =Precio actualizado

Artículo 32.—**Deber de denunciar.** Cuando en un lote exista una edificación inhabitable que arriesgue la vida, el patrimonio o la integridad física de terceros, o cuyo estado de abandono favorezca la comisión de actos delictivos, la municipalidad podrá formular la denuncia correspondiente ante las autoridades de salud y colaborar con ellas en el cumplimiento de la Ley General de Salud.

CAPÍTULO V

De las aceras

Artículo 33.—**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. Caso contrario 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.

El apercibimiento por el incumplimiento a la construcción de aceras está sujeto básicamente a dos condiciones: 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 se establezca con antelación cuál es el área reservada al cordón y caño, dado que de lo contrario materialmente no es posible precisar dónde se inicia la obra.

Artículo 34.—**Mantenimiento.** Se considerarán aceras en mal estado, objeto de notificación, aquellas que contengan huecos, repello levantado, grietas superiores a cinco milímetros, tapas de caja de registro y albañales en mal estado, diferencias de niveles, el cordón de caño resquebrajado o demolido, hecha con material distinto al indicado en este reglamento.

Toda acera cuyo deterioro supere una tercera parte de la totalidad, deberá reconstruirse totalmente.

Artículo 35.—**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.

Artículo 36.—**Pendiente.** La pendiente en el sentido transversal de la acera hacia el cordón y caño tendrá como máximo el 3% y como mínimo el 2%.

Las entradas principales de edificios que no se encuentren a nivel con la acera deberán contar con una rampa, no obstante esta se construirá de la línea de propiedad y no en la acera.

Las rampas de acceso vehicular a los predios, construidas desde el cordón de caño hacia la calzada deberán ser construidas de tal manera que el diámetro del tubo colocado para el flujo de agua no represente un cuello de botella, o bien que la parrilla empleada cuente con mantenimiento y limpieza adecuados (desechos sólidos y sedimentos) para evitar obstaculización del sistema pluvial

Las cajas y los registros no deben sobrepasar el nivel final de la acera.

Artículo 37.—**Accesos.** Los cortes para la entrada de vehículos no deberán entorpecer, ni dificultar el tránsito peatonal o de personas con discapacidad.

Artículo 38.—**Accesibilidad.** En las esquinas de cuadra, el contribuyente 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 Nº 7600.

CAPÍTULO VI

Contratos de financiamiento para proyectos de construcción de aceras

Artículo 39.—**Financiamiento.** Cuando la Municipalidad 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.

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 cercas

Artículo 41.—**Materiales.** En la construcción de cercas en todo el cantón se usarán los siguientes materiales:

- a. Malla tipo ciclón.
- b. Malla electro soldada.
- c. Tapias decorativas en bloques.
- d. Baldosas o cualquier otra que se consoliden estructuralmente.
- e. Postes de cemento con cuatro hiladas de alambre.
- f. Zinc de primera, o de segunda pintado.

Todo sin perjuicio de la licencia municipal, diseño y el alineamiento respectivo.

En general el cercado con alambre de púas deberá instalarse mediante la colocación de postes a una distancia de 1,50 metros entre cada uno, 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.

CAPÍTULO VIII

Escombros en vías públicas

Artículo 42.—**Construcciones.** Exclusivamente frente a la propiedad en donde se ejecute una obra; dejar escombros, hacer excavaciones, o en alguna forma poner obstáculos al libre tránsito o en la vía se prohíbe absolutamente. 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.

Artículo 43.—**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 44.—**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 IX Conservación de fachadas

Artículo 45.—**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 deformadas.
 - d. Sin repello o acabado no terminado.
 - e. Rótulos desactualizados o fuera del alineamiento.
- Piezas fuera de lugar (aleros, canoas, marcos de ventana, entre otros.).
- f. Madera podrida o deformada.
 - g. Zinc con herrumbre, mal colocado o despintado.
 - h. Enchapes desprendidos o inconclusos.
 - i. Latas arrugadas o deformadas.
 - 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 46.—**Priorización.** Para la notificación de falta de mantenimiento en las fachadas, la Dirección de Planeamiento y Control de Infraestructura dará prioridad a los centros de distrito y las zonas de interés patrimonial o turístico del cantón.

CAPÍTULO X

Disposiciones finales

Artículo 47.— **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° 8687, Ley General de Salud, Reglamento Nacional para el Control de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Ley 7600 para igualdad de oportunidades para las personas con discapacidad, Ley de Construcciones y su reglamento, Plan Regulador Urbano de Alajuela, el Código de Normas y Procedimientos Tributarios y la Ley General de la Administración Pública.

Artículo 48.—**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 I, capítulo VIII, sesión ordinaria 47-2003, del martes 25 de noviembre del 2003 y publicado en La Gaceta N° 42 del lunes 01 de marzo del 2004, así como cualquier disposición reglamentaria o acuerdo municipal, que se le oponga.

Artículo 49.—**Entrada en vigencia de los precios.** Los precios de las obras y servicios rigen treinta días después de la publicación definitiva del presente reglamento. En lo demás, rige a partir de su segunda publicación.