

## LA GACETA N° 93 DEL 16 DE MAYO DEL 2014

La Suscrita Secretaria del Concejo Municipal, hace constar que el Concejo Municipal del Cantón de Poás, en su sesión ordinaria N° 188 celebrada el 3 de diciembre de 2013, tomó el acuerdo N° 7977-12-2013 en forma unánime y definitivamente aprobado, mediante el cual se aprueba el Reglamento de la Municipalidad de Poás, por la Omisión de deberes de los Munícipes de la Ley 7600 y los artículos 75 y 76 del Código Municipal, el cual se detalla a continuación:

### REGLAMENTO DE LA MUNICIPALIDAD DE POÁS, POR LA OMISIÓN DE DEBERES DE LOS MUNÍCIPES DE LA LEY 7600 Y LOS ARTÍCULOS 75 Y 76 DEL CÓDIGO MUNICIPAL

#### **Disposiciones Generales**

El Concejo Municipal del Cantón de Poás, en conformidad con lo indicado en los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, de los artículos 4, inciso a), 13, inciso c), 43, 68, 75 y 76 del Código Municipal, así como en atención de la Ley de Planificación Urbana, la Ley y el Reglamento de Construcciones y la Ley General de Caminos Públicos, Ley de Igualdad de Oportunidades, La Ley N° 7898 de Modificación de los artículos 75 y 76 del Código Municipal y legislación conexas, y el Plan Regulador para el Cantón, en uso de sus atribuciones, dicta el presente Proyecto de Reglamento, cuyas disposiciones serán de aplicación y acatamiento obligatorio para todas las personas, físicas o jurídicas, propietarias o poseedores de bienes inmuebles localizados dentro de los límites político-administrativos que corresponden al Cantón de Poás.

#### CAPÍTULO I

##### **De las Definiciones**

Artículo 1°—Para efectos de interpretación y aplicación del presente reglamento, se entenderá por:

1. **Acera:** parte de la vía pública, normalmente ubicada en sus orillas, que se reserva para el tránsito exclusivamente peatonal.
2. **Alcalde Municipal:** representante legal, electopopularmente, de la Municipalidad de Poás.
3. **Alineamiento:** línea fijada por la Municipalidad para las vías o caminos cantonales, o por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes para las rutas nacionales. El alineamiento o línea de propiedad, es aquella línea que divide el derecho de vía (establecido para cada zona) o propiedad pública y la propiedad privada, en donde normalmente se colocan los cerramientos frontales. Está determinado en conformidad con el derecho de vía oficial del lugar.
4. **Calle o camino pública (o):** cualquier vía que se encuentre aceptada o autorizada por la Municipalidad, que se encuentre en los mapas oficiales y cumpla con los requisitos y la legislación correspondiente y que permita el libre tránsito de vehículos automotores o similares y de los peatones. Las hay cantonales y nacionales, según se encuentren debidamente declaradas, inscritas, inventariadas y registradas.

5. **Calzada:** parte de la calle destinada primordialmente para el tránsito de vehículos, comprendida entre cordones y caños, cunetas o zanjas de drenaje.
6. **Concejo Municipal:** Cuerpo Colegiado y órgano deliberativo y decisor de la Municipalidad de Poás.
7. **Construcción:** arte de crear o construir toda estructura que se fija o incorpora en un terreno; incluye obras de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación que impliquen permanencia.
8. **Construcción, reconstrucción y restauración de aceras:** realizar las obras necesarias en las secciones de la vía pública de uso peatonal para que se permita el libre e igualitario tránsito de las personas, por medio de nuevos espacios, de la recuperación de los existentes, así como en consideración del ornato del Cantón en las áreas de interés, en cumplimiento de los requerimientos técnicos del caso.
9. **Cordón y caño:** desagüe pluvial que conforma el límite entre la calzada de la calle y las franjas verdes y/o la acera.
10. **Costo efectivo:** la suma del costo de los materiales, la mano de obra, el uso de equipo y suministros, más un diez por ciento de utilidad, de conformidad con el artículo 74 del Código Municipal.
11. **Derecho de vía:** el ancho total de la carretera, calle, camino, sendero, servidumbre, esto es la distancia entre las líneas de propiedad incluyendo en su caso, calzadas, franjas verdes y/o aceras.
12. **Frente de lote:** es la longitud de la línea frontal de demarcación de la propiedad.
13. **Instalación de canoas y bajantes frente a vía públicas:** es la colocación de dichos elementos de detalle constructivo, en edificios y edificaciones privadas.
14. **Limpieza de escombros en vías públicas:** es el proceso de mantenimiento de las áreas públicas que enfrentan propiedades privadas o públicas, mediante la eliminación de objetos abandonados (árboles, maleza, cercas, verjas, barandas, muros, jardineras, paredes, rótulos, postes, columnas, llantas equipos electrónicos, electrodomésticos) y todo lo que impida el libre paso, la visibilidad, seguridad o afecte el ornato y el libre tránsito de personas o medios de transporte del lugar.
15. **Limpieza de lotes:** dar mantenimiento en lo que se refiere a la chapea de la vegetación, matorrales y/o similares, la eliminación de escombros y desechos sólidos tradicionales y no tradicionales, así como la disposición de los mismos en lugares autorizados.
16. **Línea de propiedad:** la que demarca los límites de la propiedad particular con relación a otras propiedades o áreas de uso público.
17. **Lote:** es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a uno a más senderos o vías. Puede ser de uso privado, público, comunal o declarado de algún tipo de interés.
18. **Multa:** tarifa a cobrar por la municipalidad a los propietarios omisos de sus deberes y que corresponderá al precio que se cobrará por el servicio u obra que deba

ejecutar la municipalidad, ante la omisión de los propietarios de los inmuebles ubicados en el cantón.

19. **Municipalidad:** (Municipalidad de Poás); es la persona jurídica estatal con jurisdicción territorial, a quien corresponde la administración de los servicios e intereses locales, con el fin de promover el desarrollo integral del cantón.

20. **Poseedor:** quien ejerce la posesión pacífica de un bien inmueble.

21. **Propietario:** la persona física o jurídica, que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública.

22. **Vía pública:** es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se determine el libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de planificación, incluye aquel terreno que de hecho esté destinado ya a ese uso público.

Artículo 2°—De las obligaciones de los munícipes: las personas físicas o jurídicas, propietarias o poseedoras, por cualquier título, de bienes inmuebles, en el Cantón de Poás, deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. 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, desagües o caños, o la visibilidad de los conductores medios de transporte y de la señalización vial vertical existente.

2. Cercar y limpiar tanto los lotes donde no haya construcciones y como aquellos con viviendas deshabitadas o en estado de demolición.

3. Demoler las construcciones declaradas inhabitables por el Ministerio de Salud o la Comisión Nacional de Emergencia, en estado de abandono o ruinoso, así como recoger los escombros, basura y cercar los predios.

4. Separar, recolectar o acumular, para el transporte y disposición final, los desechos 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 Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud.

5. Construir las aceras frente a sus propiedades y darles buen mantenimiento, conforma las especificaciones que indique la Ley 7600, que asegure su funcionalidad y seguridad de los peatones para evitar accidentes, o demandas por el mal estado de las mismas.

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

7. Deberán contar con 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 todas aquellas propiedades donde existan actividades agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, cuando el servicio público de disposición de desechos sólidos es insuficiente o inexistente, o si por la naturaleza, o el volumen de desechos, éste no es aceptable, cumpliendo con las normativas y de salud respectivas

8. Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras con gradas de acceso a viviendas, retenes, cadenas, muros, postes, piedras, árboles, alcantarillas, cadenas, rótulos,

materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes. Cuando por urgencia o imposibilidad de espacio físico deben de colocarse materiales de construcción en las aceras, deberá utilizarse equipo adecuado de depósito. La municipalidad podrá adquirirlos para arrendarlos a los munícipes.

9. Instalar bajantes y canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública, encausándolas debidamente hacia los sistemas de alcantarillado pluvial y hasta los cordones del caño.

10. 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.

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

Salvo lo ordenado a la Ley General de Salud, cuando los munícipes que incumplan las obligaciones anteriores, la Municipalidad estará facultada para suplir la omisión de esos deberes, realizando en forma directa las obras o presentando los servicios correspondientes. Por los trabajos ejecutados, la Municipalidad cobrará al propietario o poseedor del inmueble, el costo efectivo de la obra. El munícipe deberá remunerar el costo efectivo de la obra más el cincuenta por ciento (50%) de la misma, por concepto de multa del valor de la obra o el servicio, sin perjuicio del cobro de los intereses moratorios que éste aplicando la Municipalidad al momento del cobro.

Artículo 3°—Se entenderá por omisiones a los deberes de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles, el incumplimiento a las disposiciones del artículo anterior cuando:

1. No se proceda a una limpieza periódica y efectiva de la vegetación, matorrales o similares a orillas de las vías públicas y en lotes baldíos que dificulte o perjudique el paso de las personas o ponga en evidente riesgo la salud, la integridad y vida de las personas o vecinos del lugar.

2. No se limpie y no sé de mantenimiento a la vegetación en las franjas verdes o en las aceras, así como a los árboles tanto en las áreas verdes, como en las cercas que delimiten las propiedades, en éste último caso en períodos no mayores a un año (los materiales a utilizar deben ser avalados por el área de Gestión Ambiental o de Control Urbano y Rural (con seguimiento del inspector municipal).

3. No se separen, recolecten o acumulen, para el transporte y la disposición final, los desechos sólidos provenientes de las actividades según el uso autorizado para cada actividad (residencial, comercial, industrial, etc.), en conformidad que para dicho caso, según disponga la Municipalidad.

4. No se construya, o no se dé mantenimiento a las aceras frente al inmueble, así como, no se restauren aquellas aceras de interés público. Lo anterior, además cuando no se adecúe la construcción a los requerimientos técnicos que indique la Municipalidad y la legislación vigente.

5. No se realice la limpieza por parte del propietario de objetos, materiales de construcción, escombros, desechos de jardín, tierra o similares de las aceras y de las vías públicas.

6. No se cuente con los sistemas de separación, recolección, acumulación y disposición final de desechos sólidos determinados como peligrosos, por excesos de volumen, o no aceptables sanitariamente, por parte de empresas o industrias que así determine la Municipalidad.

7. Se obstaculice el libre y seguro tránsito de las personas con, o sin discapacidad, por medio de gradas de acceso, retenes cadenas, rótulos, rampas con pendientes inapropiadas, puertas, portones, vegetación, árboles, así como por la presencia de materiales de construcción, elementos arquitectónicos, estructurales o artefactos de seguridad, o de operación de garajes.

8. No se instalen las respectivas canoas y bajantes, así como, no se canalicen las aguas pluviales a los desfuegos respectivos, cordón y caño, cuneta, etc., para lo que además deberán realizarse las reparaciones correspondientes conforme a las directrices municipales; de las edificaciones en cada uno de los inmuebles y que se encuentren escurriendo hacia la vía pública, o al acceso autorizado por el municipio.

9. Se encuentren lotes que tengan frente a calles públicas, caminos públicos o servidumbres y no se mantengan limpios por parte del propietario los desfuegos o desagües limpios y permitidos en buen estado de funcionamiento, libre de obstáculos y aquellos que no garanticen la seguridad y se encuentren faltos de mantenimiento o produzcan afectaciones a propiedades públicas o a terceros relacionadas con ellas para evitar plagas o estancamiento de aguas que puedan producir riesgo para la salud, o vida de personas.

Artículo 4°—El sujeto pasivo para los efectos de este Reglamento, es toda aquella persona física o jurídica, que sea propietaria o poseedora por cualquier título, de un bien inmueble, o que aparezca como titular de servicios urbanos en el sistema de cobro municipal, o Registro de la Propiedad Nacional y que esté por tal condición, obligada al cumplimiento de los deberes que el Código Municipal contemple en el artículo 75 y que éste Reglamento señala en el Artículo 3.

Artículo 5°—Las inspecciones y notificaciones en general serán competencia de los funcionarios asignados por la Municipalidad.

## CAPÍTULO II

### **Del cobro trimestral cuando se incumplan con las obligaciones dispuestas en el capítulo anterior**

Artículo 6°—En el caso en que el propietario, representante legal, poseedor o similar de un inmueble, lote o propiedad omita uno o varios de los deberes y obligaciones que le competen, en conformidad con lo indicado en los artículos anteriores, la Municipalidad, por medio del Departamento de Gestión de Cobros, o similar con la competencia, cobrará trimestralmente con carácter de multa y en conjunto con las demás obligaciones, de la siguiente forma:

- a. Por no limpiar la vegetación de sus predios situados a orillas de las vías públicas, ni recortar la que perjudique el paso de las personas o lo dificulte, 0,30% del salario base por metro lineal del frente total de la propiedad.
- b. Por no cercar los lotes donde no haya construcciones, o existan construcciones en estado de demolición, 0,40% del salario base por metro lineal del frente total de la propiedad.
- c. Por no construir las aceras frente a las propiedades, ni darle mantenimiento, 0,52% del salario base por metro lineal del frente total de la propiedad.
- d. Por no remover los objetos, materiales o similares de las aceras, o los predios de su propiedad, que contaminen el ambiente u obstaculicen el paso, 0,21% del salario base por metro lineal del frente total de la propiedad.
- e. Por 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 similares, 0,52% del salario base por metro lineal del frente total de la propiedad.
- f. Por no instalar bajantes, ni canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública, 0,83% del salario base por metro lineal del frente total de la propiedad.
- g. Por no ejecutar las obras de conservación y ornato de las fachadas de casas o edificios visibles desde la vía pública, 0,21% del salario base por metro cuadrado del frente total de la propiedad.

Artículo 7°—Las multas fijadas se actualizán anualmente, en el mismo porcentaje que aumente el salario base de un oficinista I del Poder Judicial, establecido en el artículo 2° de la Ley N° 7337 del 5 de mayo de 1993.

### CAPÍTULO III De los procedimientos

Artículo 8°—**Responsables:**

A. Las unidades involucradas en la aplicación de este procedimiento son:

- Área de Ingeniería: recibe quejas.
- Obras y Servicios de Vías: realiza inspecciones para queja.

Catastro: ubica los propietarios o poseedores y dirección para notificarlos.

- Administración Tributaria: tramita el cobro de los servicios brindados.

Asesoría Legal: brinda asesoría legal durante el proceso.

Artículo 9°—Corresponderá a las dependencias de Inspección, según el caso, determinar en el campo, la omisión de los deberes de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles que señala los artículos 75 del Código Municipal y el 3 del presente reglamento. Una vez que se determina la omisión a esos deberes, el Inspector Municipal deberá verificar quién es el propietario del inmueble donde se dan esas omisiones y cursará una notificación, otorgándole un plazo que oscilará entre tres y treinta días hábiles para que cumpla con su deber, e informado que de demostrarse que transcurrido el plazo otorgado no atendió la solicitud, la Municipalidad de Poás aplicará la multa correspondiente a cada trimestre, hasta su efectivo cumplimiento, o bien, la

Municipalidad podrá realizar la obra, cobrando el precio correspondiente, según se indica en el artículo 7 de este Reglamento.

Artículo 10.—En caso de que se encuentre un incumplimiento de deberes por parte de los munícipes, se procederá a levantar información, por parte del inspector municipal, o funcionario con la competencia correspondiente, quien lo hará constar en acta de prevención utilizada para dicho fin, por la Municipalidad. La atención a los casos denominados prioritarios puede ser mediante solicitud ante el Concejo Municipal, o a la Alcaldía o denuncias, de las personas afectadas, Concejos de Distrito u organizaciones comunales.

Artículo 11.—Dicha acta será notificada a quien corresponda, de conformidad con los artículos 75 y 76 contenidos en la Ley N° 7898, del 12 de setiembre de 1999 y con referencia al Código Municipal, con indicación de la obligación incumplida, la multa trimestral correspondiente y el plazo determinado por el municipio para cumplir con dicha obligación, que será de 5 días naturales para los puntos 1, 2, 3, 5, 6 y 7 y de 30 días naturales para los puntos 4, 8 y 9 referidos en el artículo 4.

Artículo 12.—Transcurrido este plazo y de comprobarse el incumplimiento de las obligaciones indicadas en la notificación (señalada en el artículo anterior), se trasladará copia del informe al Departamento de Gestión de Cobros, para que incluya la multa de inmediato para generar el monto correspondiente en el cargo del trimestre.

### **Del procedimiento para el cobro por obras realizadas por la Municipalidad**

Artículo 13.—En el caso de que la Municipalidad realice la obra o servicio originado por la omisión del propietario o poseedor del inmueble, se cobrará el costo efectivo del servicio, o la obra, la cual deberá cancelarse en el plazo máximo de 30 días hábiles siguientes después de la notificación; de lo contrario, deberá cancelar además por concepto de multa, un cincuenta por ciento (50 %) del valor de la obra o servicio; sin perjuicio, del cobro de los intereses moratorios y el trámite de cobro judicial.

Artículo 14.—Concluida la obra, la dependencia ejecutante deberá comunicar a la dependencia que lleva el procedimiento, el detalle del costo de la obra, a efectos de notificar al propietario.

Artículo 15.—La notificación deberá contener:

- a) El precio del servicio, el cual incluirá el costo efectivo de la obra o servicio.
- b) El lugar o cuenta bancaria en que podrá ser cancelado.
- c) La prevención de que, de no cumplir con el pago en el tiempo establecido, deberá cancelar por concepto de multa, un cincuenta por ciento (50 %) del valor de la obra o servicio.
- d) La advertencia de que pasados 30 días hábiles, la Municipalidad podrá cobrar judicialmente el costo, sin más trámite.
- e) La advertencia de que, además de la multa, deberá cancelar los intereses moratorios que esté aplicando la Municipalidad de la gestión.
- f) En el caso de obras, se adjuntará una certificación municipal en la que se haga constar el monto a que asciende la obra construida.

Artículo 16.—En la determinación del costo efectivo, la Municipalidad tomará como base la inversión real que tenga la realización de las obras y servicios ejecutados; los que se demostrarán con base en el liquidación presupuestaria de cada período fiscal, que estará sustentada en los costos reales, brindados por las dependencias encargadas de prestar esos servicios o de realizar las obras.

Artículo 17.—De la hipoteca legal preferente: La certificación que el contador municipal emita de la suma adeudada por el munícipe por los conceptos establecidos en el artículo 75 del Código Municipal y en el presente Reglamento, que no sea cancelada dentro de los seis meses posteriores a su fijación, constituirá hipoteca legal preferente que sean título ejecutivo sobre los respectivos inmuebles.

#### CAPÍTULO IV

##### **De la construcción de aceras**

Artículo 18.—Con el fin de propiciar el desarrollo del Cantón de Poás, la Municipalidad promoverá en los munícipes o en las comunidades la reconstrucción y construcción de aceras en todo el territorio, favoreciendo el establecimiento de recorridos peatonales accesibles para garantizar la seguridad, comodidad y el libre tránsito a todos los miembros de la sociedad.

Artículo 19.—La Municipalidad de Poás, notificará, previa inspección, a los dueños de los predios donde las aceras no se hayan construido, o se encuentren en mal estado. Se consideran aceras en mal estado, aquellas que contengan huecos mayores a cinco centímetros, repello levantado o en mal estado, grietas superiores a siete milímetros (7 mm), cajas de registro, sus tapas en mal estado o inexistentes, medidores en mal estado, bajo nivel o sobre nivel, diferencia de niveles, gradas no autorizadas, entradas a garajes que dificulten el paso peatonal o las construidas con materiales distintos, o que no cumplan con las normas establecidas en éste Reglamento. Toda acera cuyo deterioro supere una tercera parte de la longitud total de la misma deberá reconstruirse completamente.

No se permiten obstaculizar el paso por la acera con: gradas de acceso al predio, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción, artefactos de seguridad, vegetación o similares. Cuando por urgencia o imposibilidad de espacio físico debe de colocarse materiales de construcción en las aceras, se deberá solicitar permiso a la Municipalidad, la cual emitirá la autorización correspondiente por un periodo único dependiendo del proceso constructivo que se trate.

Artículo 20.—En cualquier caso, previo a la construcción de la obra, el interesado deberá consultar el diseño a la Municipalidad para su respectiva aprobación, el cual atenderá las siguientes especificaciones:

a) Ancho de acera: Será definido por el Departamento de Desarrollo y Control urbano de la Municipalidad, para cada caso específico, con base en el estudio técnico previo e integral de toda la vía a la cual enfrenta la acera y que será realizado por la Unidad Técnica de Gestión Vial Municipal. El ancho de acera en ningún caso podrá ser menor a lo indicado por la Ley 7.600. La Municipalidad, mediante la notificación escrita correspondiente, señalará al interesado, tanto el croquis como el perfil completo de la

acera a construir, incluyendo el detalle de todos los elementos que constituyen el derecho de vía, dimensiones, niveles, materiales, acabados y otros detalles que la Municipalidad estime necesarios.

b) Pendiente: En el sentido transversal de la acera y con dirección hacia el cordón y caño, será del 2% como mínimo y del 3% como máximo.

c) Rampas para acceso de vehículos: Los cortes para la entrada de vehículos deberán respetar el espacio de acera e iniciarse desde el límite de propiedad hacia adentro, para evitar las molestias al tránsito de peatones. Solo se podrá afectar el cordón y caño con mini rampas o colocación de parrillas siempre y cuando, no obstruyan el normal paso del agua pluvial. Está terminantemente prohibido invadir o construir rampas sobre la calzada, cordón y caño, o la acera.

d) Tanto las rampas como las aceras, en aquellas secciones en que se dé el ingreso de vehículos, deberán construirse de manera tal, que resista las cargas correspondientes.

e) Cajas y registros: Estos elementos no podrán sobrepasar el nivel final de acera.

f) Gradas: No se permiten gradas en las aceras, en aquellos casos en que la vía pública presente una pendiente superior al 25%, la Municipalidad en el estudio técnico que se señala en el inciso a), del presente artículo, señalará las soluciones técnicas que correspondan para salvar esta condición en el proceso de construcción de la acera.

g) Accesibilidad: Todos los diseños que sean autorizados y aprobados por la Municipalidad, deberán cumplir con las disposiciones que para los efectos señala la Ley N° 7600.

h) Rampas en esquinas: En las esquinas de cuadra deberán construirse las rampas que permitan el tránsito adecuado para personas discapacitadas, adaptándose a los niveles entre la acera y la vía pública en la sección de calzada, de forma tal que permita la continuidad y fluidez de los recorridos. Las rampas deberán construirse en los dos sentidos de las esquinas, con una pendiente no mayor al 8% y deberá incluir la colocación de pasamanos con tubo de acero de 2", pintados en color amarillo. Cuando la solicitud de licencia municipal para construcción de acera comprenda fincas o predios con esquinas hacia la vía pública, la Municipalidad deberá incluir en el estudio técnico y notificación que se cita en el inciso a) del presente artículo, el diseño de las rampas.

## CAPÍTULO V

### **Elementos circundantes**

Artículo 21.—No se permite el estacionamiento de vehículos sobre las aceras. En los casos que existan, o se diseñen parqueos contiguos a aceras, se deberá separar físicamente la acera del parqueo.

Artículo 22.—Toda edificación deberá instalar canoas y bajantes y colocar los tubos necesarios para evacuar las aguas pluviales. Los bajantes deberán evacuar las aguas pluviales directamente al caño o cuneta y entubarse bajo el nivel de acera. En ningún caso, los bajantes podrán desaguar sobre el nivel de acera. En los casos que se presente ésta situación, o cuando los mismos presenten discontinuidades y daños deberán ser reconstruidos y reubicados bajo el nivel de la acera. No se permite caídas libres sobre la acera. Los bajantes sobre la fachada, en construcciones sin antejardín, no podrán salir de

la pared más de 10 cm. Para los aleros la altura mínima será de 2.50 m. 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 23.—Toda señal u objeto saliente colocado en aceras deberá estar a una altura mínima de 2,50 m y no deberá entorpecer el paso del peatón, ni deberá sobrepasar la distancia transversal del ancho del cordón y caño.

Artículo 24.—Los propietarios de bienes inmuebles donde no haya construcciones deberán cercar el predio con un cierre en la línea de propiedad de no menos de 2,50 m de altura. Para el cerramiento de propiedades en el área urbana establecida por la Municipalidad, se permitirán únicamente los siguientes materiales: malla tipo ciclón, malla electro soldada, tapias decorativas o baldosas. Se permitirá el uso de alambre de púas o similares únicamente en zonas rurales establecidas por la Municipalidad.

Artículo 25.—Cuando cualquier persona física, institución, empresa pública o privada, para el desarrollo de sus actividades requiera, o necesite romper o afectar la vía pública (acera, cordón y caño, etc.) deberá solicitar previamente el permiso correspondiente a la Municipalidad, adjuntado un cronograma del trabajo a realizar y el compromiso por escrito con el nombre y calidades de la persona que y una garantía pecuniaria para garantizar reparación de los daños causados. No deberá iniciar los trabajos, hasta tanto el permiso sea otorgado, para lo cual, la Municipalidad contará con 10 días hábiles para resolver.

## CAPÍTULO VI

### **Destinos de los recursos generados con motivo de la aplicación de este Reglamento**

Artículo 26.—Los montos anuales recaudados por motivo de construcción, reparación y multas de aceras y otras obligaciones establecidas en el artículo 76 del Código Municipal, serán separados en la liquidación presupuestaria como un fondo específico para la aplicación e implementación de las mejoras en las aceras que motivan de éste Reglamento.

Artículo 27.—Para el cobro de las obras y servicios regulados en éste reglamento, se utilizará la siguiente tabla, la cual será actualizada anualmente y publicada en el Diario Oficial La Gaceta, con base en el índice de precios de construcciones que publica el Instituto Nacional de Estadística y Censos, con el respectivo recargo en caso de que la propiedad se ubique fuera de la zona urbana:

Obra o servicio	Unidad	Precio en colones
Construcción de acera o adoquín.	Metro cuadrado.	¢25.000,00
Construcción de acera tradicional.	Metro cuadrado.	¢15.000,00
Reparación de acera.	Metro cuadrado.	¢13.000,00
Limpieza de vegetación, limpieza de cunetas ¢500 por ml.	Metro cuadrado.	¢500 por ml

Obra o servicio	Unidad	Precio en colones
Remover objetos de aceras que obstaculicen el paso o contaminen el ambiente.	Metro cúbico o kg. (se aplique la que por metro cúbico represente el monto económico mayor).	¢585,00 por m <sup>3</sup> ¢400,00 por kilogramo
Remover objetos de predios, los cuales contaminen el ambiente.	Tonelada.	¢100.000,00
Colocación de cercas en lotes baldíos	Metro lineal.	¢10.400,00
Cercado con malla ciclón y tubo galvanizado de 2", soldadura y pintura anticorrosiva.	Metro lineal.	¢33.100,00
Construcción de rampas en lotes esquineros.	Unidad.	¢23.800,00

Artículo 28.—Salvo lo ordenado en la Ley General de Salud, cuando los munícipes incumplan las obligaciones anteriores, la municipalidad está facultada para suplir prioritariamente, la omisión de esos deberes, realizando en forma directa o contratando, las obras constructivas y/o prestando los servicios correspondientes, pero trasladando los cobros respectivos al incumpliente.

Artículo 29.—Cuando se trate de las omisiones incluidas en los capítulos anteriores de éste Reglamento y la Municipalidad haya conocido por cualquier medio la situación de peligro, la misma podrá suplir la inacción del propietario, previa prevención al munícipe conforme al debido proceso, sin perjuicio de cobrar el precio indicado en los párrafos posteriores.

Artículo 30.—El Concejo Municipal y la administración deberán planificar para que en cada ejercicio presupuestario y de forma anual, se determine un monto adecuado para que se cuente con el contenido económico necesario para la realización de las obras por contrato de construcción o de prestación de servicios, de tal forma que se puede cumplir con lo indicado en éste capítulo.

Artículo 31.—Por los trabajos ejecutados la Municipalidad cobrará, al propietario, poseedor del inmueble, o a quien corresponda, el costo efectivo del servicio o la obra. El munícipe (responsable legal) deberá rembolsar el costo efectivo en el plazo máximo de ocho días hábiles; de lo contrario, deberá cancelar 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 correspondientes, en el período siguiente de cobro que así tenga calendarizado el municipio.

Artículo 32.—En todo caso en que se realicen por parte de la Municipalidad las obligaciones de los propietarios sea, prioritariamente con contrataciones externas o extraordinariamente con personal municipal, se levantará la información por parte del responsable del área, correspondiente al costo de las labores realizadas, más un diez por ciento (10%) de la utilidad por desarrollarlo conforme a los artículos 68 y 74 del Código Municipal, o el monto que determine la factura del costo pagado por el municipio a la empresa, o persona que realizó dichas labores, con aplicación de lo referido en el artículo anterior.

Artículo 33.—Por realizada la obra y concluida la misma sea en forma total, o por etapas, de conformidad con el contenido económico municipal, se remitirá informe del encargado de obra pública municipal con el cálculo del costo de la obra, al Departamento de Gestión de Cobros para que se determine el costo efectivo total (incluye costos administrativos) y se proceda a la inclusión del cobro al sistema municipal, así como proceder a la notificación respectiva al propietario(s), además de lo referido en el artículo 13.

Artículo 34.—En caso de que no se tenga capacidad por aspectos técnicos, disponibilidad de mano de obra y/o así lo determine razonadamente la Administración Superior, se procederá a la contratación de los servicios conforme a los registros de la Proveeduría Municipal, de acuerdo a los procedimientos legales y al contenido presupuestario.

Artículo 35.—La Municipalidad revisará y actualizará el mes de enero de cada año, los precios que determinen el costo total de los trabajos que se deban ejecutar en labores de construcción, reconstrucción y restauración de aceras y de otras labores indicadas en los artículos anteriores y será publicados anualmente conforme al presente reglamento.

Artículo 36.—Con base en estudio técnico del área correspondiente se determinarán, en los casos posibles, los costos efectivos para:

1. La limpieza de vegetación de predios ubicados a orillas de la vía pública.
2. El cerramiento estandarizado en lotes sin construcciones o por demoler.
3. El proceso constructivo, en conformidad con los precios de materiales, mano de obras, cargas sociales y demás correspondientes en la construcción de aceras.
4. El proceso de retiro de gradas, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción, de artefactos o estructuras de los garajes.
5. El proceso de instalación de canoas y evacuaciones pluviales correspondientes.

Artículo 37.—En los casos en que por tecnicismos o impasibilidad no se logren determinar tasas fijas para el cobro estandarizado, de conformidad con una unidad de medición (m, m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>, etc.), se aplicará lo indicado en el artículo 15 y demás consecuentes.

## CAPÍTULO VII

### **Del descargo de las multas**

Artículo 38.—Procederá el descargo de la multa impuesta en los siguientes casos:

- a) Ausencia de notificación o inconsistencia en la misma.
- b) Error de ubicación de la propiedad (se impone la multa sobre otro inmueble).
- c) Verificación en el campo, del cumplimiento de la obligación dentro del plazo concedido.
- d) Presentación de declaración jurada protocolizada por notario público, indicando la fecha en que se realizó la obra y verificación en el campo, del cumplimiento.
- e) Presentación de certificación de contador público autorizado, indicando la fecha en que incurrió en los gastos para la ejecución de la obra y verificando en el campo, del cumplimiento.
- f) Presentación por parte del titular, de facturas timbradas a su nombre, generadas por la ejecución de la obra y verificación en el campo, del cumplimiento.

## CAPÍTULO VIII

### De los aspectos generales

Artículo 39.—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, administrativas o judiciales y colaborar con ellas en el cumplimiento de la Ley General de Salud.

Artículo 40.—Se prohíbe que se realicen obras de cualquier tipo en las calles, en las calzadas y/o caminos públicos del cantón, sin autorización por escrito de la Municipalidad y con las recomendaciones técnicas (niveles, pendientes, etc.) del caso por parte de funcionarios municipales competentes.

Artículo 41.—En el caso de colocación de tubería pluvial o de acueducto municipal a orillas, frente o sobre las calle públicas, construcciones de acceso por medio de rampas o similares, el propietario debe gestionar la solicitud de visto bueno municipal para la ejecución del proyecto, con lo que se deben acatar las disposiciones técnicas indicadas en nota oficial, o señalamientos en el sitio realizados por el técnico municipal correspondiente (catastro, ingeniería o inspector).

Artículo 42.—Para los cerramientos frontales de lotes frente a calles públicas en ningún caso se permitirá el cerramiento con alambre de púas, de latas de zinc en condiciones contrarias a las buenas disposiciones del ornato o con materiales que atenten contra la seguridad del transeúnte, así como con vallas publicitarias en el límite de propiedad que no cuenten con permiso municipal. Ningún cerramiento frontal de un lote podrá ser en tapia de concreto superior a un metro y medio de altura, si podrán utilizarse otros materiales de menor peso y riesgo de esa altura hacia arriba para evitar con el paso del tiempo accidente que puedan poner en evidente riesgo la vida de personas

Artículo 43.—En el caso de contar con el aval municipal y con las directrices técnicas correspondientes para la construcción de aceras, desfuegos pluviales, rampas y accesos a las propiedad, cerramientos o similares, durante la construcción de la obra se debe contar con el señalamiento diurno y nocturno correspondiente y a una distancia adecuada de las obras que permita la prevención para el transeúnte del lugar, responsabilidad del propietario, sin lo que se puede proceder a la clausura inmediata de dicha obras.

Artículo 44.—En caso de situaciones no determinadas u omisas en éste reglamento se aplicará la legislación general vigente de orden Nacional correspondiente.

Artículo 45.—La municipalidad pondrá a disposición de los contribuyentes y en espacios de uso público la información contenida en este Reglamento.

Artículo 46.—La Municipalidad en tanto no cuente con un Plan Regulador vigente o este no reglamente lo ordenado en los artículos 75 y 76 del Código Municipal, según las áreas urbanas, los cuadrantes urbanos, zonas de protección, zona industrial, zonas mixtas y demás existentes en el cantón, se aplicarán las disposiciones del Reglamento aprobado.

Artículo 47.—En el caso de construcciones realizadas en la vía pública sin permiso y que no se encuentren de conformidad con la Ley 7600, deberá el propietario del

inmueble, en un plazo no mayor a 30 días naturales, adecuarse a la misma y proceder de acuerdo a lo establecido en este reglamento. Caso contrario se aplica lo indicado en los capítulos II y IV del presente reglamento.

## CAPÍTULO IX

### **Derogatorias**

Artículo 48.—Este Reglamento deroga cualquier otra disposición anterior en todo lo que se le oponga y se complementa con normas conexas de igual rango o mayor jerarquía.

## CAPÍTULO X

### **Disposiciones transitorias**

Artículo 49.—**Transitorio único.** A partir de la vigencia de este Reglamento se otorgará un año calendario para que los poseedores de bienes inmuebles realicen las obras correspondientes en observancia a los lineamientos estipulados en el presente Reglamento.

Este Reglamento rige a partir de su ratificación.

Artículo 50.—Procédase a la publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Basado en el artículo 43 del Código Municipal se somete a consulta pública no vinculante, por un plazo mínimo de diez días hábiles. Publíquese en el Diario Oficial *La Gaceta*.

San Pedro de Poás, 6 de diciembre del 2013.—ConcejoMunicipal.—Roxana Chinchilla F., Secretaria.—1 vez.—(IN2014025047).