

Alcance N° 33.
13/02/2019

**CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA
SESIÓN ORDINARIA 46-18 CELEBRADA EL DÍA DOCE DE NOVIEMBRE
DEL 2018 A PARTIR DE LAS DIECIOCHO HORAS CON QUINCE MINUTOS**

CONSIDERANDO

1. Oficio MSPH-AM-NI-036-2018, suscrito por el Sr. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal, donde remite el oficio MSPH-CU-IPUB-NI-013-2018, suscrito por el Sr. Oscar Campos Garita, Sección de Infraestructura Pública, en seguimiento a lo requerido mediante el acuerdo CM-670-17, donde se solicita la elaboración de una propuesta de Reglamento de Construcción, Notificación y Cobro de Aceras de la Municipalidad de San Pablo de Heredia.
2. Acuerdo municipal CM 92-18 adoptado en la sesión ordinaria N°09-18 celebrada el día 26 de febrero de 2018, mediante el cual, se remite el oficio citado a la Comisión de Obras Públicas ampliada con la Comisión de Asuntos Jurídicos para su respectivo análisis y posterior dictamen.
3. Acuerdo Municipal CM 126-18 adoptado en la sesión ordinaria N° 11-18 celebrada el día 11 de marzo de 2018, donde mediante moción presentada por el Regidor José Fernando Méndez Vindas, se remitió el Reglamento para el Procedimiento y Tarifas a Cobrar por Omisiones de los Deberes de los Propietarios de Bienes Inmuebles del Cantón de San Pablo de Heredia, a la Comisión de Obras Públicas ampliada con la Comisión de Asuntos Jurídicos, esto con el fin de integrarlo con la propuesta de Reglamento de Construcción, Notificación y Cobro de Aceras, presentada por la Administración Municipal mediante el acuerdo CM 92-18.
4. Acuerdos municipales CM 300-18, 315-18 y 337-18, mediante los cuales, se aprobaron las tarifas y multas, adicionalmente se instruyó a la Administración Municipal realizar la audiencia pública con el objetivo de dar a conocer las nuevas tarifas y multas a los contribuyentes.
5. Oficio MSPH-AM-NI-164-2018, recibido el día 20 de agosto de 2018, suscrito por el Lic. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal, informando que mediante el Diario Oficial La Gaceta N° 140 del día 03 de agosto de 2018 y N° 150 del día 20 de agosto de 2018, se publicó la fecha, hora y lugar de dicha audiencia.

6. Acuerdo municipal CM 549-18 adoptado en la sesión ordinaria N° 41-18 celebrada el día 08 de octubre de 2018, mediante el cual, se aprobaron de manera definitiva la creación de multas y tarifas por la construcción u omisión de los muros de construcción, así como la actualización de tarifas y multas del Reglamento para el Procedimiento y Tarifas a Cobrar por Omisión de Deberes de los Propietarios de Bienes Inmuebles del cantón de San Pablo de Heredia, instruyendo a la Administración Municipal para que proceda con la publicación definitiva en el Diario Oficial La Gaceta.
7. Actas N° 04-18, 05-18, 07-18, 08-18, 09-18, 16-18 y 17-18 de las reuniones celebradas de la Comisión de Obras Públicas ampliada con la Comisión de Asuntos Jurídicos, donde se analizó ampliamente el tema.

RECOMENDACIONES

Se le recomienda al honorable Concejo Municipal:

- I. Aprobar la propuesta de actualización del Reglamento para el Procedimiento y Tarifas a Cobrar por Omisiones de los Deberes de los Propietarios de Bienes Inmuebles del Cantón de San Pablo de Heredia.
- II. Instruir a la Administración Municipal para que proceda con la publicación correspondiente en el Diario Oficial La Gaceta.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Avalar dicho dictamen en sus siguientes recomendaciones:

- I. Aprobar la propuesta de actualización del Reglamento para el Procedimiento y Tarifas a Cobrar por Omisiones de los Deberes de los Propietarios de Bienes Inmuebles del Cantón de San Pablo de Heredia, que versa de la siguiente manera:

REGLAMENTO PARA EL PROCEDIMIENTO Y TARIFAS A COBRAR POR OMISIONES DE LOS DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DEL CANTÓN DE SAN PABLO DE HEREDIA.

Disposiciones generales

El Concejo Municipal del Cantón de San Pablo de Heredia, con fundamento en los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, artículos 4 inciso a), 13 inciso c), 43, 77, 84, 85, 85 bis, 85 ter del Código Municipal, Ley N° 7794, del 30 de abril de 1998, publicado en La Gaceta N° 94 del 18 de mayo de 1998, Ley General de Administración Pública N° 6227 y su

reglamento. Ley de Notificaciones Judiciales N° 8687 y su reglamento. Ley de Planificación Urbana N° 4240 y sus reformas, Ley de Construcciones N° 833 y su Reglamento, el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, Ley Reguladora de Propiedad en Condominio N° 7933 y su Reglamento, en uso de sus atribuciones, dicta el presente Reglamento para el Cobro de Tarifas por Omisiones a los deberes de los propietarios de inmuebles localizados en el Cantón de San Pablo de Heredia, el cual se registrará por las siguientes disposiciones:

CAPÍTULO I

Del objetivo y las definiciones

Artículo 1º- Objetivo: El objetivo de este Reglamento es establecer el procedimiento para la imposición y cobro de multas por incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 84, 85, 85 bis y 85 ter del Código Municipal, así como el procedimiento para el cobro por la ejecución sustitutiva de las obras y servicios realizados por este municipio.

Artículo 2º- Alcance: Este reglamento rige en todo el Cantón de San Pablo de Heredia, afectando a toda persona física, jurídica, propietaria o poseedora por cualquier título de bienes inmuebles ubicados en el Cantón.

Artículo 3º- Definiciones: Para los efectos de este documento se entenderá por:

- **Municipalidad: (Municipalidad de San Pablo de Heredia):** Es una persona jurídica estatal, con patrimonio propio y personalidad y capacidad jurídica plenas para ejecutar todo tipo de actos y contratos necesarios para cumplir sus fines.
- **Concejo Municipal: (Municipalidad de San Pablo de Heredia):** Es un órgano colegiado, integrado por regidores de elección popular, quienes, colocados en una situación de igualdad, se encargan de manifestar una voluntad que es la propia del Concejo Municipal, que se manifiesta mediante la toma de acuerdos municipales que crean, modifican o exigen situaciones que tienen que ver con la Administración propia de los intereses locales.
- **Departamentos de Infraestructura Pública e Infraestructura Privada:** Departamentos encargados de velar por el cumplimiento del actual reglamento.
- **Código:** Código Municipal, Ley N°7794.
- **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.
- **Acera:** Franja de terreno de la vía pública situada generalmente a cada extremo de la calzada, debidamente acondicionada destinada al tránsito peatonal, que se extiende desde la línea de propiedad hasta la línea externa del cordón y caño.

- **Alineamiento:** Línea fijada por la Municipalidad o por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, como límite o proximidad máxima de emplazamiento de la construcción, con respecto a la vía pública.
- **Antejardín:** Distancia entre líneas de propiedad y línea de construcción.
- **Área:** Superficie comprendida dentro del perímetro.
- **Base:** Capa de material debidamente estabilizada, que forma parte de la estructura resistente de una calzada, camino, carretera o piso.
- **Bien Inmueble:** Es todo terreno, e instalaciones o las construcciones fijas y permanentes que allí existan.
- **Calle:** Vía pública destinada al tránsito de vehículos.
- **Cantón:** Cantón de San Pablo de Heredia.
- **Canoas y Bajantes:** Elementos que forman parte de un sistema de evacuación de aguas pluviales y que se utilizan para la conducción de la misma, desde alturas superiores, como techos hasta los sistemas de desfogueo o disposición final.
- **Calzada:** Parte de la calle destinada al tránsito vehicular, comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje.
- **Cerca:** Vallado, tapia o muro que se pone alrededor de algún sitio, lote o casa para su resguardo.
- **Cordón y caño:** Borde de la calzada utilizado para conducir las aguas pluviales, con capacidad hidráulica inferior a una cuneta.
- **Contribuyente:** El propietario o poseedor por cualquier título de bienes inmuebles, localizados en el cantón.
- **Costo Efectivo:** La suma del costo de los materiales, la mano de obra y el uso de equipo, más un diez por ciento de utilidad. Esto último de conformidad con el artículo N° 74 del Código.
- **Construcción y Restauración de Aceras:** Consiste en la realización de trabajos generales en las vías peatonales de acuerdo a lo que establezca y recomiende la Municipalidad (cordón de caño, sub base y capa superior de aceras).
- **Descuaje:** Corte de las ramas de los árboles o arbustos que invaden la vía pública.
- **Estacionamientos:** Aquellos lugares públicos o privados, destinados a guardar vehículos.
- **Enmontado:** Forma de designar un terreno con maleza, monte o charral constituido por cualquier especie vegetal que crece de forma silvestre y sin control, invadiendo áreas bajo uso agrícola, jardines, terrenos para urbanizar o con otros usos y cuyo desarrollo como única especie o junto con otras especies con similares características es no deseado por considerarse malas hierbas, cuya densidad y crecimiento favorece la permanencia y criadero de animales que pueden ser vectores de enfermedades con peligro potencial para la salud humana, además de constituir un peligro potencial para las propiedades colindantes por incendios y por constituir escondites para delincuentes.
- **Expediente Predial:** Es el componente documental archivado en el Sub Proceso de Catastro Municipal, que contiene los respaldos de los datos catastrales, registrales y las características prediales, así como cualquier otro documento de interés tributario.
- **Fachada:** Parte exterior y principal de una edificación o construcción.
- **Franja Verde:** Espacio previsto entre la acera y la calzada para la colocación de césped o arbustos.
- **Frente de Propiedad:** Es la longitud de la línea frontal en la demarcación del lote.

- **INTECO:** Instituto de Normas Técnicas de Costa Rica.
- **Limpieza de Lote:** 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, así como la disposición de los mismos en lugares autorizados.
- **Línea de construcción:** Es la línea que demarca el límite de edificación permitido dentro de la propiedad.
- **Línea de Propiedad:** Línea que demarca los límites de la propiedad en particular.
- **Muro de Retención o Mampostería:** Para efectos del presente reglamento, son los elementos constructivos que cumplen la función de cerramiento, soportando por lo general los esfuerzos horizontales producidos por el empuje de tierras, cuyo colapso se puede producir por deslizamiento, vuelco o hundimiento.
- **Multa:** Tarifa a cobrar por la Municipalidad a los propietarios omisos de sus deberes y que corresponderá al precio que se cobra por el servicio u otra que deba ejecutar la Municipalidad, ante la omisión de los propietarios de los inmuebles ubicados en el Cantón.
- **Notificador:** Persona autorizada y investida por la administración municipal mediante resolución motivada de la alcaldía o perfil de puesto, para realizar inspecciones, elaborar actas de inspección ocular y de prevención, tiene fe pública, estarán investidos de autoridad para exigir la obligada y plena identificación de quien reciba la cedula, así como para solicitar el auxilio de otras autoridades, cuando lo necesite para cumplir sus labores.
- **Pendiente:** declive del terreno y la inclinación, respecto a la horizontal, de una vertiente. La medición de una pendiente es expresada como un porcentaje de la tangente.
- **Predio:** Es la porción formada por una o varias parcelas contiguas, interdependientes entre sí y que ubicado en una sola provincia, pertenece a uno o varios propietarios o poseedores.
- **Propietario/a:** Persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública.
- **Plan Regulador:** Plan Regulador del Cantón de San Pablo de Heredia.
- **Repello:** Revestimiento de mortero de cemento o cualquier otro para mejorar la superficie con fines estéticos o de protección.
- **Restauración de Aceras:** Trabajos realizados por la Municipalidad en el cordón de caño, sub base y capa superior de las aceras y vías peatonales.
- **Sub Base:** Parte de la estructura resistente de una calle, camino o carretera, compuesta generalmente por una capa de material granular, colocado sobre la sub rasante y debajo de la base.
- **Vía Pública:** Es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de planificación territorial.
- **Zona Verde:** Áreas libres enzacatadas o arborizadas, de uso público comunal, destinadas a la recreación.

Artículo 4º - Deberes y obligaciones: Son deberes de los contribuyentes, los establecidos en el artículo N° 84 del Código, sin perjuicio de la licencia municipal y el alineamiento respectivo.

Artículo 5º - Incumplimiento de deberes: Cualquier incumplimiento a los deberes y obligaciones establecidos en el Artículo N° 84 del Código, acarreará la imposición, por parte de la Municipalidad, de las multas contenidas en los artículos 85, 85 bis y 85 ter, del Código, mediante los procedimientos indicados en este Reglamento.

Artículo 6º: Son deberes de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados en el Cantón:

- a) Limpiar la vegetación a orillas de las vías públicas y recortar la que perjudique o dificulte el paso de personas.
- b) Construir cercas y limpiar los lotes sin construir.
- c) Remover de las aceras y vías públicas los objetos abandonados.
- d) Construir aceras y darles mantenimiento.
- e) Instalar bajantes y canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública.
- f) Garantizar adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de las propiedades cuando se afecten las vías y propiedades públicas o a terceros en relación con ellas.
- g) Deberá construir muros de retención en el límite frontal de la propiedad donde por las condiciones de los niveles y la topografía del terreno que generen afectaciones a la vía pública o a los peatones.
- h) Separar, recolectar o acumular para el transporte y la disposición final de los residuos provenientes de las actividades personales, familiares, públicas, comunales o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales o turísticas, sólo mediante los sistemas de disposición final aprobados por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud y cumpliendo con las disposiciones que dicta la Ley N° 8839 sobre la Gestión Integral de Residuos.
- i) Contar con un sistema de separación, recolección, acumulación y disposición final de residuos aprobados por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud, en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y/o turísticas, cuando el servicio público de disposición de residuos es insuficiente o inexistente, o si por la naturaleza o el volumen de desechos, éste no es aceptable sanitariamente.
- j) Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras con gradas o rampas de acceso a viviendas, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes. Cuando por urgencia o imposibilidad de espacio físico deben colocarse materiales de construcción en las aceras, deberá utilizarse equipos adecuados de depósito. La Municipalidad podrá adquirirlos para arrendarlos a los munícipes.
- k) 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.

- l) Garantizar adecuadamente la seguridad, limpieza y el mantenimiento de las propiedades cuando se afecten las vías y propiedades públicas o a terceros en relación con ellas. Cuando en una propiedad exista una edificación inhabitable que arriesgue la vida, el patrimonio o la integridad física de terceros o cuyo estado de abandono favorezca la realización de actos delictivos y favorezca la permanencia o criadero de animales silvestres o domésticos, la Municipalidad podrá formular la denuncia ante las autoridades correspondientes y colaborar con ellas en el cumplimiento de la ley.
- m) Cuando la obra sea realizada por alguna empresa de servicios públicos y para el cumplimiento de sus fines, sin importar su identidad, finalidad o tipo de la obra, la misma deberá de cumplir con todos los requisitos técnicos y de seguridad aquí estipulado, por lo que la institución deberá coordinar conforme al artículo N° 6 del Código, la acción que se va a realizar.
- n) La Municipalidad deberá velar de oficio por el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, iniciando el procedimiento sancionador en aquellos casos en los cuales detecte a un infractor, para lo cual deberá cumplir con la garantía constitucional del debido proceso.

Corresponde al Departamento de Infraestructura Pública e Infraestructura Privada de la Municipalidad atender, gestionar y dar seguimiento al presente Reglamento, así como a las quejas de los usuarios en relación a lo dispuesto en éste, para lo cual, deberá coordinar con las dependencias correspondientes.

Artículo 7º: La Municipalidad cobrará tarifas, cuando tenga que prestar servicios a los propietarios de bienes inmuebles que omitan el cumplimiento de los deberes indicados en el artículo anterior.

Artículo 8º: De previo a la efectiva prestación del servicio respectivo, la Municipalidad notificará al propietario correspondiente del inmueble de acuerdo a los plazos establecidos en el presente reglamento, para que proceda por su cuenta a cumplir con su obligación legal.

Artículo 9º: El Concejo Municipal fijará los precios que se deberán cobrar por los servicios que preste u obras que realice la Municipalidad. El acuerdo que los establezca deberá ser publicado en el Diario Oficial "La Gaceta". Los precios serán actualizados anualmente.

CAPITULO II

Limpieza de predios y tarifas por servicios prestados

Artículo 10º - Valor del metro cuadrado de limpieza: El valor del metro cuadrado por limpieza para cada caso en particular se establecerá en la siguiente tabla:

Tabla de tarifas por omisión de deberes de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles

TABLA DE TARIFAS POR OMISION DE DEBERES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE BIENES INMUEBLES					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO UNITARIO ACTUALIZAR	PORCENTAJE DE AUMENTO	PRECIO UNITARIO ACTUALIZADO
1	Limpieza de vegetación alrededor de predios y orillas de vías públicas situados frente a las propiedades.	m ² el frente del inmueble	¢86.00	1,042	¢89.64
2	Limpieza de vegetación de predios enmontados (encharralados).	m ² intervenidos del inmueble	¢189.00	1,042	¢197.01
3	Construcción de cercas con postes de concreto y alambre liso.	Metro lineal intervenido frente al inmueble	¢15,065.00	1,042	¢15,703.50
4	Limpieza de materiales (basura, escombros, etc.) de los predios.	m ³ del total de Materiales	¢41,195.00	1,042	¢42,940.97
5	Por construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento.	m ² de acera construida	¢31,881.00	1,042	¢37,156.79
6	Por remover y trasladar objetos (basura, escombros, etc.) que contaminen el ambiente obstaculizando el paso peatonal vehicular.	m ³ del total de residuos	¢90,000.00	1,042	¢93,814.49
7	A las empresas agrícolas, industriales, turísticas y de comercios, por no contar con un sistema adecuado de separación, recolección, acumulación y disposición de residuos.	Tonelada	¢22,763.00	1,042	¢23,727.77
8	Construcción de muro en límite frontal de propiedad.	m ²			¢138,032.27

*Los precios consignados en la presente tabla serán establecidos por Departamento de Infraestructura Pública de este municipio anualmente, con base en los estudios de mercado y fuentes oficiales afines.

Tabla de tarifas por uso de maquinaria Municipal

TABLA DE TARIFAS POR USO DE MAQUINARIA MUNICIPAL				
MAQUINARIA	UNIDAD	PRECIO UNITARIO ACTUALIZAR	PORCENTAJE DE AUMENTO	PRECIO UNITARIO ACTUALIZADO
Limpieza con back-hoe	Hora	¢18,000.00	1,042	¢18,762,897
Transporte con vagoneta	Hora	¢28,850.00	1,042	¢30,072,754
Transporte con camión	Hora	¢28,850.00	1,042	¢30,072,754
Transporte con pick-up	Hora	¢14,875.00	1,042	¢15,505,450

*Los precios consignados en la presente tabla serán establecidos por Departamento de Infraestructura Pública de este municipio anualmente, con base en los estudios de mercado y fuentes oficiales afines.

CAPITULO III Procedimiento para el cobro de multas

Artículo 11º- Obligación de cumplimiento: La Municipalidad, notificará al contribuyente su obligación de cumplir con lo establecido en el artículo N° 84 del Código, bajo el apercibimiento de no hacerlo se le podrán imponer las multas trimestrales establecidas en el artículo 85, 85 bis y 85 ter del mismo Código y ajustadas al valor actual por la Municipalidad.

Artículo 12º- Notificaciones por incumplimiento: Las notificaciones por incumplimiento de deberes e inspecciones en general serán competencia de la Unidad de Fiscalización de Obra Privada. La notificación será entregada a cualquier persona que aparente ser mayor de quince años. Cuando se trate de zonas o edificaciones de acceso restringido exclusivamente para efectos de practicar la notificación, si el ingreso fuera impedido se tendrá por válida la notificación practicada a la persona encargada de regular la entrada, en el acta se hará constar la entrega de la cédula y el nombre de la persona que la recibe, quien firmara con el notificador. Si no sabe, no quiere o no puede firmar, el funcionario o la persona autorizada consignara esa circunstancia bajo su responsabilidad. Al entregar la notificación, el notificador, también consignará en ella la fecha, la hora y su firma.

En caso que la parte no señale lugar para notificaciones pero en el expediente administrativo conste su lugar de residencia de trabajo o dirección, la administración está en la obligación de notificarle en dicho sitio, y si no constare en el expediente administrativo, ningún lugar donde notificar, procede a comunicar la resolución por publicación según lo dispuesto en el artículo 241 de la Ley General de Administración pública.

La primera notificación es de prevención de cobro, y tendrá el administrado un plazo de ocho días hábiles y la segunda es una notificación de ejecución, que podría implicar el remate judicial, Según Ley de Cobro Judicial No.8624:

Ambas notificaciones deben de indicar.

- a) Nombre propietario razón social o apoderado, número de cédula de identidad o jurídica matrícula de folio real de la finca, numero de plano cuando se indique o exista y dirección exacta del inmueble.
- b) Detalle de los deberes que ha omitido realizar el propietario del inmueble, según artículo 84 del Código.
- c) Detalle del costo efectivo del servicio de la obra.
- d) Plazo otorgado para que cumpla con las obligaciones u omisiones detectadas.
- e) Que en caso de que el administrado no realice las obras que se le indican, la administración procederá a realizar las obras y se cobrará el costo total, más un 50 por ciento por concepto de multa, lo cual se trasladará a cobro administrativo. En caso de no cancelarse o realizarse arreglo de pago, se enviara a cobro judicial.
- f) Lugar, medio o cuenta bancaria en que podrá ser cancelado
- g) Nombre y firma del funcionario municipal encargado de emitir la notificación

Artículo 13º- Plazo: La Municipalidad otorgará al contribuyente un plazo de días hábiles para realizar las obras, según el tipo de obra de que se trate; sin perjuicio de la obligación de obtener el respectivo permiso de construcción, si fuera necesario.

Se atenderá el siguiente detalle:

- a) Limpiar o controlar la vegetación del predio que obstaculice o impida la seguridad de las personas, sistemas eléctricos, de acueductos o alcantarillados, el ornato y aseo de una comunidad, así como cercar y limpiar tanto los lotes donde no haya construcciones, como aquellos con viviendas deshabitadas o en mal estado.
 - Para predios de 0 a 1000 metros cuadrados 8 días hábiles
 - Para predios de 1001 a 5000 metros cuadrados 10 días hábiles
 - Para predios de 5001 a 1 ha 15 días hábiles
 - Para predios de 1 ha en adelante 30 días hábiles

- b) Para las actividades personales, familiares, públicas, comunales o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales, de salud y turísticas, el contribuyente deberá separar, recolectar o acumular, para el transporte y la disposición final, los residuos, mediante los sistemas establecidos en Ley N° 8839, de Gestión Integral de Residuos y su reglamento.
 - Plazo 8 días hábiles.

- c) Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento, de conformidad con el nivel, alineamiento y las especificaciones técnicas definidas por el Departamento de Infraestructura Pública y Planificación Territorial de la Municipalidad de San Pablo de Heredia y/o el MOPT según corresponda.
 - Plazo para la construcción de la acera será de 30 días hábiles.

- d) Remover objetos, materiales o similares de las aceras o los predios de su propiedad que contaminen el ambiente u obstaculicen el paso.
 - Plazo de 3 días hábiles.

- e) Por obstaculizar el paso por las aceras con retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes.
 - Plazo de 3 días hábiles.

f) Cuando por urgencia o imposibilidad de espacio físico deben colocarse materiales de construcción en las aceras, deberá utilizarse equipos adecuados de depósito (contenedor) y mantener limpios los sistemas de alcantarillados provenientes de los sedimentos de la construcción.

➤ Plazo de 3 días hábiles.

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

➤ Plazo de 15 días hábiles.

h) 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.

i) Por obstaculizar el paso por las aceras con gradas y rampas para acceder a las viviendas, el contribuyente posee 30 días hábiles para realizar las obras según lo que cita el inciso c).

j) Para la construcción de los muros de contención, el contribuyente posee 30 días hábiles para realizar las obras según lo que cita el inciso c).

Artículo 14° - Efectos del incumplimiento: Vencido el plazo establecido en el artículo anterior, la Municipalidad procederá a la imposición de multas y facultativamente, a realizar los servicios u obras respectivas.

Transcurrido el plazo señalado en la primera notificación, el inspector municipal visitará el sitio y confeccionará un acta de inspección ocular en el que describirá si el administrado cumplió con lo prevenido.

En caso de persistir la omisión, el inspector municipal remitirá un informe al Departamento de Infraestructura Pública, quien deberá solicitar a la Sección de Servicios Tributarios la inclusión del cargo de la multa en el sistema municipal y se programarán los servicios y obras por parte de la Administración Municipal

Artículo 15° - Multas por Incumplimiento: La Municipalidad cobrará las multas establecidas en el artículo N° 85 del Código Municipal, cuando se incumpla con las obligaciones señaladas en el artículo N° 84 del Código Municipal, en forma trimestral y en el mismo recibo en el que se cobran los tributos municipales. Las multas indicadas en el artículo N° 85 del CM se establecen de la siguiente manera para cada caso en particular según la siguiente tabla:

Cuadro 1. Multas por incumplimiento

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	MULTA AÑO 1999 SEGUN CODIGO MUNICIPAL	VARIACION PORCENTUAL A ABRIL 2018 SEGUN CODIGO MUNICIPAL	MULTA UNI YARIA ACTUALIZADA
1	Por no limpiar la vegetación alrededor de predios y orillas de vías públicas situados frente a las propiedades.	M ² el frente del inmueble	€300,00	453,68%	€1.351,05
2	Por no cercar los lotes donde no haya construcciones o existen construcciones en estado de ruina, con postes de concreto y alambre liso.	Metro lineal intervenido frente al inmueble	€400,00	453,68%	€1.814,74
3	Por no construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento.	m ² de acera construida	€100,00	453,68%	€453,68
4	Por no remover y trasladar objetos similares de las aceras (basura, escombros, etc.) que contaminen el ambiente obstaculizando el paso peatonal vehicular.	m ³ del total de residuos	€500,00	453,68%	€2.268,42
5	A las empresas agrícolas, industriales, turísticas y de comercios, por no contar con un sistema adecuado de separación, recolección, acumulación y disposición de residuos desechos sólidos aprobado por la Dirección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud	Tonelada	€200,00	453,68%	€907,37
6	Por obstaculizar el paso	m	€200,00	453,68%	€907,37
7	Por no instalar Bajantes	m	€500,00	453,68%	€2.268,42
8	Por no ejecutar las obras	m ²	€800,00	453,68%	€3.529,47

TABLA DE MULTAS A LAS TARIAS POR OMISION DE DEBERES DE LOS PROPIETARIOS O DUEÑOS DE BIENES INMUEBLES					
ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	MULTA AÑO 2016 SEGUN CODIGO MUNICIPAL	VARIACION PORCENTUAL A ABRIL 2018 SEGUN CODIGO MUNICIPAL	MULTA UNI YARIA ACTUALIZADA
9	Limpieza de vegetación de predios enmontados (enchirriados).	m ² intervenidos	€189,00	101,60%	€192,03
10	Limpieza de materiales (basura, escombros, etc.) de los predios.	m ³ del total de Materiales	€247,97	101,60%	€251,95

*Los precios consignados en la presente tabla serán establecidos por Departamento de Infraestructura Pública de este municipio anualmente, con base en los estudios de mercado y fuentes oficiales afines.

Fórmula para el cálculo de la multa por metro cuadrado por Omisión de Los Deberes de Los Propietarios de Bienes Inmuebles en la construcción de muro al a su propiedad, la cual se desglosa a continuación:

Multa por m² Muro
Retención Frontal

Costo Base Muro
retención frontal
junio año 2018

Salario artículo 2 Ley N° 7337, del 5 de mayo 1993 al momento del cobro de la multa

Salario artículo 2 Ley N° 7337, del 5 de mayo 1993, junio año 2018

Salario artículo 2 Ley N° 7337, del 5 de mayo 1993, junio año 2018

Artículo 16°: Para la aplicación de las multas fijadas, en las obras o servicios por la no ejecución de parte del propietario; la Municipalidad procederá de conformidad con lo que establece el párrafo tercero del artículo N° 2 de la Ley N° 7337, del 5 de mayo de 1993 y se actualizará según el artículo N° 85 ter del Código Municipal, Ley N° 7794.

Artículo 17°: Será responsabilidad directa del propietario, usufructuario o el poseedor, el pago de los servicios previstos en este reglamento y no podrá invocarse contra la administración ninguna cláusula suscrita entre privados que exima al propietario del pago de las tarifas aquí previstas. No obstante, cualquier tercero podrá pagar por el deudor, caso en el cual la Municipalidad girará la respectiva certificación para que pueda subrogarse el pago.

Artículo 18°: El atraso en el pago de las tarifas que se cobrarán por los servicios enunciados en el presente reglamento generará intereses moratorios de conformidad con el artículo N° 57 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

Artículo 19°: Las deudas generadas por los servicios enunciados en este reglamento constituyen hipoteca legal de conformidad con el artículo N° 70 del Código Municipal y la certificación que el contador municipal emita, haciendo constar dicha deuda, constituirá título ejecutivo y en el proceso respectivo solo podrán oponerse las excepciones de pago o prescripción.

Artículo 20°: La Municipalidad, podrá proceder al cobro judicial, para lo cual se aplicará el reglamento respectivo. Los abogados externos contratados o de planta, de previo a presentar la demanda judicial, podrán por una única vez, emitir una carta de aviso concediendo el plazo improrrogable de tres días para la cancelación de la deuda tributaria. Pasado dicho plazo, deberán presentar la demanda al despacho judicial que por turno corresponda.

Artículo 21°: La Municipalidad bajo ninguna circunstancia suministrará los servicios de forma gratuita, ni exonerará totalmente el pago de cualquier multa, interés o cuenta, a no ser que exista disposición legal que la autorice para ello. La Municipalidad podrá exonerar parcialmente el monto respectivo que debe pagar el contribuyente o realizar un arreglo de pago de acuerdo al Reglamento para el Procedimiento de Cobro Administrativo, Extrajudicial y Judicial de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, publicado en La Gaceta N°199 del 16 de octubre de 2003, previo análisis del expediente socioeconómico que presentará la oficina de Desarrollo Social Inclusivo, del mismo.

Artículo 22°: Los contribuyentes podrán realizar sus reclamos mediante memorial escrito debidamente fundamentado ante la Plataforma de Servicios, dentro del plazo de ley de cinco días siguientes de recibida la notificación. De lo resuelto por las Secciones de Infraestructura Pública e Infraestructura Privada, cabrá dentro del quinto día el Recurso de Apelación ante el Alcalde Municipal contra lo resuelto.

CAPITULO IV PROCESO OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 23º- Aceras: Cualquier obra que amerite debido a su complejidad, por ser procesos constructivos que requieran de un profesional responsable, deberá solicitar a la municipalidad el alineamiento y visto bueno para la construcción, la misma debe cumplir con los lineamientos y especificaciones técnicas establecidos en la Ley N° 7600, denominada, "Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad" y su Reglamento, y con los lineamientos y especificaciones del presente Reglamento.

Artículo 24º: Toda institución, empresa pública o privada, deberán solicitar permiso a la municipalidad para romper o afectar las vías públicas o servicios públicos (aceras, caminos, cordón y caño, espaldón, carreteras, zonas verdes, etc.) como parte del desarrollo de sus actividades, para ello tendrán que adjuntar un cronograma del trabajo a realizar y el compromiso de reparar o subsanar el daño causado. En ninguna circunstancia podrán iniciar los trabajos sin autorización.

Artículo 25º: Con el fin de propiciar el desarrollo del Cantón, la Municipalidad promoverá la construcción de aceras en toda su jurisdicción territorial, favoreciendo el establecimiento de recorridos peatonales accesibles para garantizar la seguridad, comodidad y el libre tránsito a todos los miembros de la sociedad.

Artículo 26º - Construcción de aceras: La construcción de aceras se regirá por los apartados 1 y 2 de la guía para el diseño y construcción de aceras en Costa Rica, del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos (CFIA), Manual de Especificaciones Generales para la Construcción de Carreteras, Caminos y Puentes (CR 2010) y lo establecido en la Ley de Construcciones y su Reglamento.

Artículo 27º - La Municipalidad de San pablo de Heredia notificará, previa inspección, a los dueños y poseedores de los predios donde las aceras no se hayan construido o se encuentren en mal estado. Se consideran aceras en mal estado, objeto de notificación, aquellas que contengan huecos repello levantado o en mal estado, grietas superiores a ocho milímetros (8mm), tapas de cajas de registro o de medidores en mal estado, bajo nivel o sobre nivel, diferencia de niveles, gradas en la acera, entradas a garajes que dificulten el paso peatonal o las construidas con materiales distintos o que no cumplan con las normas establecidas en este Reglamento. Toda acera cuyo deterioro supere una tercera parte de la longitud total de la misma deberá reconstruirse completamente.

No se permite obstaculizar el paso por la acera con: gradas de acceso al predio, retenes, cadenas, rampas, 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 28° - Especificaciones técnicas para la construcción de aceras: en cualquier caso, previo a la construcción de la obra, el interesado/a deberá consultar el diseño al Departamento de Infraestructura Pública para su respectiva aprobación.

- a) **Materiales:** en la reconstrucción o construcción de aceras se usará material antiderrapante de concreto cepillado. No se permite ningún otro tipo de acabado. Para las aceras ya existentes, que no contravengan las especificaciones del presente Reglamento, se permitirá su permanencia. Cuando una acera vaya a ser construida, reconstruida, reparada o ampliada deberá hacerse siguiendo las especificaciones del presente Reglamento. Para todos los casos, la Municipalidad elaborará un croquis o diseño adjunto a la notificación, el cual el munícipe deberá acatar. Queda prohibido el uso de cerámica, azulejo o similar.
- b) **El Ancho de la Acera:** Lo establecerá la Municipalidad en la notificación correspondiente, conforme al estudio técnico respectivo. En ningún caso el ancho mínimo podrá ser menor a 1.20m. El ancho recomendado es de 2.50m.
- c) **La Pendiente Transversal de Acera:** Tendrá como mínimo 2% o máximo 3% hacia la cuneta. Las entradas de edificios o propiedades que no se encuentren a nivel con la acera deberá contar con una rampa; no obstante, esta se tendrá que construir a partir de la línea de propiedad y nunca en la acera. En el caso que las rampas sean construidas sobre la acera, que contravengan lo indicado deberán ser demolidas y ajustarse a lo señalado en el presente reglamento.
- d) **Altura de la Acera:** Las aceras deberán tener una altura de 15 cm medida desde el nivel de caño. En todo caso la altura dependerá de la altura general de la acera en los predios próximos y de la altura de la calzada, para lo cual la Municipalidad estudiará el caso y emitirá la directriz pertinente. Las áreas de paradas de autobuses tendrán un mínimo de longitud de 1.50 m, la superficie de la acera deberá tener una textura antiderrapante y una altura de acera entre 25 y 30 cm medidos desde el nivel de caño.
- e) La construcción de las aceras se realizará mediante losas de concreto, en paños de 1.5 m de ancho x 2.00 m de largo, para un área máxima de 3m². El espesor deberá ser de 10 cm. Las juntas entre los paños se deberán hacer de una profundidad entre 3 a 4 cm y un ancho de 6 a 8mm. La resistencia del concreto a compresión a los 28 días deberá ser de 210 kg/cm². Se deberá usar una herramienta de acabado redondeado de orillas para el borde y las juntas.
- f) Para el acabado de la acera no se permitirá el uso de repellos. Para realizar el acabado de la superficie se recomienda aplicar el siguiente procedimiento: 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. Posteriormente, una vez que se haya evaporado el agua de la superficie del concreto, se dará un acabado final con un escobón de cerdas duras, barriendo perpendicularmente a la línea de centro, de borde a borde, con el cuidado de que el corrugado producido no sea de más de 3 mm de profundidad.

- g) Las cajas, los registros, medidores del AYA, ESPH, CNFL, ICE o cualquier otro dispositivo en las aceras, no deben sobrepasar o estar inferiores al nivel final de la acera y deberán tener su respectiva tapa.
- h) No se permitirá gradas para salvar el desnivel en las aceras. Para resolver los desniveles topográficos se construirá una rampa longitudinal, cuya pendiente a no deberá ser mayor al 12%, salvo casos excepcionales debido a desniveles topográficos; situación que deberá ponerse a considerar por el Departamento de Infraestructura Pública.
- i) **Parrillas de tragantes o cajas de registro:** En el caso de ser necesaria la ubicación de parrillas de tragantes o cajas de registro para la evacuación de aguas pluviales, la abertura de los orificios no podrá ser mayor a 1,5 cm. Esta especificación podrá ser modificada previo estudio hidráulico que justifique la modificación de la norma. Dicha modificación deberá ser aprobada por el Departamento de Infraestructura Pública.
- j) **Los accesos a los predios:** deben respetar la continuidad de las aceras. Cuando el acceso a un predio esté a un nivel inferior al de la acera, debe respetarse el ancho y la altura de la acera y dirigir la pendiente del acceso hacia el predio inmediatamente después del límite frontal del predio. En los casos de acceso vehicular al predio, la parte de la acera que deba soportar el paso de vehículos se construirá de modo que resista las cargas correspondientes. Cuando exista desnivel entre la acera y la calzada deberá construirse una rampa con una longitud máxima de 50 cm de ancho del total de la acera, desde el caño hacia el predio.

Las rampas deben contar con cuñas laterales que permitan mantener el acceso peatonal. Los desniveles que se generen en los costados también deberán resolverse con rampas de pendiente no mayor a 10%. En los casos en que no exista desnivel entre la calzada y la acera, el acceso deberá permitir el libre paso de las aguas pluviales, para ello el Departamento de Infraestructura Pública determinará la especificación de la obra a construir. Se deberá marcar el acceso de la rampa mediante un cambio en la textura de la superficie con concreto táctil. No se podrán ubicar los accesos vehiculares en las esquinas, ya que dicho espacio se destinará exclusivamente para los accesos peatonales.

- k) **Rampas para accesos peatonales:** Con el fin de garantizar los recorridos urbanos, en las esquinas de todas las aceras deberán construirse rampas para personas con discapacidad, adaptándose los niveles entre la acera y calzada. Esta rampa deberá tener un ancho mínimo de 1,30 m, una pendiente máxima de 10% y construidas en forma antiderrapante con concreto táctil, desde el caño hacia el predio. En los casos en que no exista desnivel entre la calzada y la acera, el acceso deberá permitir el libre paso de las aguas pluviales, para ello, El Departamento de Infraestructura Pública determinará la especificación de la obra a construir. La ubicación específica de las rampas será determinada por Departamento de Infraestructura Pública en el estudio respectivo.

- l) **Rampas para accesos vehicular:** Las rampas de acceso vehicular a los predios, construidas desde el cordón de caño hacia la calzada de la acera 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. Los cortes para las entradas de vehículos no deberán entorpecer, ni dificultar el tránsito peatonal o de personas con discapacidad, deberán mantener como mínimo un ancho de acera 1,20 metros para el libre paso peatonal.
- m) **Las franjas verdes:** sólo se permitirán en aceras con un ancho igual o superior a 1.50 m. Para el diseño y dimensionamiento deberá consultarse al Departamento de Infraestructura Pública Municipal.
- n) El diámetro para conformar el arco de las esquinas deberá tener la menor longitud posible.
- o) **Muros de retención:** Los muros de retención se regirán de acuerdo a las especificaciones técnicas del "Manual de especificaciones generales para la construcción de carreteras, caminos y puentes CR-2010" (División 250- Refuerzo de Taludes y Muros de Retención), y el manual "Normas y Diseños para la construcción de carreteras" (Apartado Muros de Retención). Conforme a las condiciones topográficas y geotécnicas queda a criterio de los Departamentos de Infraestructura Pública e Infraestructura Privada la solicitud de presentación de especificaciones técnicas y planos de un profesional responsable inscrito en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica.

Artículo 29º - Colocación de señalamiento táctil: Para garantizar el recorrido urbano accesible, especialmente personas con discapacidad visual, los propietarios de bienes inmuebles deberán colocar losetas de concreto táctil según lo establecido en la norma INTE 03-01-17-08 Ed2, emitida por INTECO y sus respectivas actualizaciones.

Artículo 30º - Limpieza y cercado de predios: Las personas físicas o jurídicas, propietarias o poseedoras, por cualquier título de bienes inmuebles, deberán mantener los predios cercados, limpios de maleza, objetos, desechos o materiales contaminantes.

Artículo 31º - Lotés con vegetación sin mantenimiento: Se considerará un lote sin mantenimiento, enmontado, abandonado todo aquel con vegetación de 40 o más centímetros de altura consistiendo en maleza, matorral, tacotal, charral u otras hierbas sin valor ornamental o agrícola, así como objetos, desechos, escombros o materiales contaminantes, con aspecto de descuido o ruinoso que ayudan a la proliferación de alimañas, vectores fitosanitarios o que faciliten el acometido de actos de delincuencia.

Artículo 32º - Valor del metro lineal de construcción de cercas: El valor del metro lineal por construcción de cercas, para cada caso en particular regirá según lo indica el Capítulo II de este Reglamento.

Artículo 33° - Instalación de cercas: Los propietarios de los bienes inmuebles deberán cercar el predio con un cierre en la línea de propiedad de no menos de 1.50 m de altura sobre el nivel del terreno.

En la construcción de cercas en todo el Cantón se usarán únicamente los siguientes materiales dependiendo del tipo de cerca:

- A. Alfajilla, postes muertos o postes de cemento con alambre liso.
- B. Postes de cemento.
- C. Lamina HG N°28.
- D. Malla tipo ciclón.
- E. Malla electro soldada.
- F. Tapias baldosas prefabricadas lisas, decorativas, u otros.
- G. Materiales similares.
- H. Cercas vivas en el tanto no obstruya el paso peatonal.

No se permite el uso de alambre de púas o similares y la cerca debe tener metro y medio (1.50 m) de altura como mínimo. En caso de cercarse con valla sólida, como tapias decorativas o baldosas, deberá respetarse el alineamiento correspondiente, en línea de propiedad se puede colocar valla sólida que no sobrepase un metro de altura, continuando el resto de verja, malla o cualquier material que permita en 80%, de visibilidad al menos.

Artículo 34°- Obstrucción de la vía pública: No se permite el estacionamiento de vehículos sobre las aceras. En los casos que existan o se diseñen parqueos contiguos a las aceras, se deberá separar físicamente la acera del parqueo.

Artículo 35°- Canoas y bajantes: Toda edificación deberá instalar canoas y bajantes y colocar los tubos necesarios para 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 la acera. En los casos que se presente esta 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 36°- Señales y salientes: 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 37°: El valor del metro cuadrado de acera será determinado anualmente por la Municipalidad, mediante los estudios de costos correspondientes realizados por el Departamento de Infraestructura Pública.

CAPITULO V

Construcción de obras en estado de peligrosidad

Artículo 38° - Estado de peligrosidad: Se considerará en estado de peligrosidad, toda edificación que arriesgue la integridad física, la vida, el patrimonio de las personas o cuyo estado de abandono favorezca la comisión de actos delictivos.

Artículo 39° - Notificación: La Municipalidad al tener conocimiento del estado de peligrosidad, notificará al propietario o poseedor del inmueble, su obligación de hacer las reparaciones correspondientes, para lo cual concederá un término improrrogable de cinco días hábiles, bajo el apercibimiento de que de no cumplir se le impondrá las multas trimestrales establecidas en el artículo 85 y 85 bis del Código Municipal.

Artículo 40° - Efectos del incumplimiento: Si el contribuyente no cumpliera con la prevención, la Municipalidad deberá realizar los servicios u obras a costa del contribuyente, mediante los procedimientos de cobro establecidos en este Reglamento.

CAPITULO VI

Conservación de fachadas

Artículo 41° - Obligación de conservación: Conforme lo establecen los artículos 84 y 85 del Código Municipal, se procederá a notificar a los propietarios de los inmuebles respecto a la necesidad de renovación o mejoramiento de fachadas.

Artículo 42° - Notificación: La notificación a los contribuyentes que deban mejorar sus fachadas, se efectuará a través de los inspectores municipales, quienes harán su valoración de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.

Artículo 43° - Valoración: Los criterios para la valoración de las fachadas serán, el estado de los diferentes elementos que componen 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 en la siguiente "Tabla de Valoración":

TABLA VALORACIÓN	
MAL ESTADO	BUEN ESTADO
I. Paredes:	I. Paredes:
a) Repello desprendido o agrietado	a) Repello en buen estado
b) Piezas fuera de lugar (aleros, canoas, marcos de ventana, etc.)	b) Correspondencia de los elementos marcos de ventana, etc.) arquitectónicos (piezas en su lugar)
c) Agujeros	c) sin agujeros
d) Latas arrugadas o deformadas	d) Elementos metálicos sin deformaciones

e) Sin repello o acabado no terminado.	e) Con repellos o acabados terminados
f) Rótulos desactualizados o fuera de lugar	f) Rótulos acordes al uso y en buen estado y colocación
g) Madera podrida o deformada.	g) Madera en buen estado
h) Zinc con herrumbre o mal colocado	h) Zinc con esmalte, pintura, o conservando
i) Despintada	i) Con pintura
j) Enchapes desprendidos o inconclusos.	j) Enchapes completos
k) Manchadas	K. Sin manchas o agujeros
2. Marcos y Ventanería:	2. Marcos y Ventanería:
a) Marcos irregulares: Sin pintar, torcidos, incompletos o astillados, alineados.	a) Marcos completos: Pintados o acabados, incompletos o astillados, alineados.
b) Vidrios quebrados	b) Vidrios íntegros
c) Vidrios con acabados en mal estado acabados, como el polarizado, esmeralizado o pintado.	c) Rótulos en vidrios completos y acordes acabados como el polarizado, al uso existente, esmeralizado, o pintado.
d) Vidrios con rótulos en mal estado o desactualizados (o sea no corresponden al uso)	d) Buen estado del acabado de los vidrios.
3. Pintura	3. Pintura.
a) Paredes sucias, pintura desprendida.	a) Pintura en buen estado
b) Con grafiti, (por actos de vandalismo) con rótulos pintados desactualizados o sin permiso	b) Sin rótulos publicitarios pintados o solamente los permitidos y con licencia
4. Cortinas metálicas:	4. Cortinas metálicas:
a) Desprendidas o torcidas	a) Bien instaladas y alineadas
b) Despintadas o herrumbradas	b) Pintadas o galvanizadas
5. Aleros:	5. Aleros:
a) Sin forros	a) Con forros
b) Acabados retos o desprendidos	b) Buenos acabados.
c) Sin pintar	c) Pintados

d) Incompletas.	d) Con las piezas completas.
6. Toldos:	6. Toldos:
a) Lona rota o desteñida	a) Lona entera sin desteñir
b) Estructura herrumbrada o desprendida	b) Estructura sin herrumbre y bien colocada
7. Cubierta:	7. Cubierta:
a) Sin pintar y con herrumbre	a) Nueva, galvanizada o pintada
8. Canoas y bajantes:	8. Canoas y bajantes:
a) No funcionan correctamente	a) Funcionando el sistema
b) Sin convocar a cajas de registro pluvial	b) Con registro
c) Con fugas	c) Sin fugas
d) Sin pintar o despintadas	d) Pintadas o conservando el galvanizado
9. Verjas:	9. Verjas:
a) Sin pintar o con herrumbre	a) Pintadas y sin herrumbre
b) Pintura craquelada, pintura inconclusa	b) Con pintura completa
c) Torcidas o mal colocadas con faltantes de piezas	c) Bien alineadas, con piezas completas y sin deformaciones.
d) Mal instaladas (pegas, tornillos, etc.)	d) Bien instaladas.

CAPITULO VII

Escombros en vías públicas

Artículo 44° - Construcciones: Exclusivamente frente a la propiedad en donde se ejecute una obra, se prohíbe dejar escombros, hacer excavaciones o de alguna forma poner obstáculos al libre tránsito en la vía, salvo que con fundamento en lo dispuesto a la ley de construcciones exista autorización expresa por parte del Municipio o el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Artículo 45° - 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 46°: El contribuyente estará obligado a adoptar las medidas ambientales que garanticen una adecuada acumulación, disposición y transporte de los residuos que genere las construcciones en sus predios y vías públicas.

Artículo 47º - Efectos del Incumplimiento: El incumplimiento de lo expresado en los artículos precedentes será causal de suspensión de las obras o la eliminación de los obstáculos por parte de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano, seguido del procedimiento establecido en el presente Reglamento.

CAPITULO VIII **Procedimiento de notificación**

Artículo 48º - Lugares o medios para notificar: La notificación deberá hacerse personalmente o en la residencia, lugar de trabajo, por medio de fax o correo electrónico, si constan en el expediente predial o lo establecido en la Ley de Notificaciones del Poder Judicial o la Ley General de Administración Pública u otra normativa asociada.

Artículo 49º - Notificación vía fax y otros medios:

- a. La notificación vía fax se comprobará por medio del registro de transmisión que provee el fax, cuya impresión se adjuntará al expediente respectivo.
- b. Las resoluciones se tendrán por notificadas el día hábil siguiente en aquel en que se hizo la transmisión.
- c. Cuando el envío por fax resulte infructuoso, se hará un mínimo de tres 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.
- d. Cuando el munícipe lo acepte expresamente se le podrá notificar por medio de carta certificada o cualquier otro medio electrónico.

Artículo 50º - Lugar o medio ignorado por la administración: Cuando se ignore el lugar para recibir notificaciones, el acto será comunicado por publicación en el Diario Oficial La Gaceta, 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 La Gaceta y los términos se contarán a partir de la última publicación.

Artículo 51º - 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.

Artículo 52º - 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 53º 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.

CAPITULO XI

Destinos de los recursos generados por motivo de la aplicación de este Reglamento

Artículo 54º: Los montos anuales recaudados por motivo de construcción, reparación y multas de aceras y otras obligaciones establecidas en el artículo 84 y 85 del Código Municipal, serán separados en la liquidación presupuestaria como un fondo de recursos específico para la construcción de aceras.

Artículo 55º: La Administración y el Concejo Municipal 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 servicio, de tal forma que se pueda cumplir con lo indicado en este Reglamento.

CAPITULO X

Disposiciones Finales

Artículo 56º: Que en todo caso en los que la administración inicie las obras o advierta al administrado, se debe de cumplir con el debido proceso en protección y garantía de los derechos del mismo.

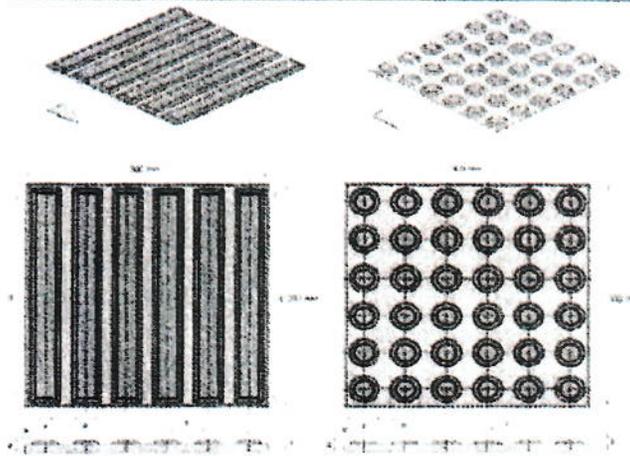
Artículo 57º- En el caso de que la Municipalidad deba realizar la contratación administrativa necesaria para adquirir los servicios de un tercero para ejecutar las obras, el costo efectivo será el que se determine del proceso de dicha contratación por los servicios necesarios, con base al costo real ya sea en obra realizada por la Municipalidad o contratación a terceros.

Artículo 58º: La reforma total o parcial de este reglamento requerirá de la aprobación del Concejo Municipal.

Artículo 59º: El presente reglamento deroga cualquier otra disposición o reglamento que se le opongan y que hayan sido emitidos con anterioridad por el Concejo Municipal.

Artículo 60º: Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta y según acuerdo del Concejo Municipal.

FICHA TÉCNICA



Losa Táctil

Dimensionamiento (mm)	Loseta de guía	Loseta de prevención
c	25	25
a	35	35
b	50	4
c	4	50
d	300	3
d'	300	n/a
e	3	n/a

DESCRIPCIÓN:

La loseta táctil es un producto utilizado para la señalización de superficies horizontales que por medio de franjas de guía indican la dirección de un recorrido, cuyos relieves o textura siempre deben estar orientadas en la dirección de la marcha.

Dirigido a una población con limitaciones físicas, y en especial en personas no videntes, ya que permite la orientación y desplazamiento en forma segura, cómoda y autónoma en espacios exteriores, obras urbanas e interiores de edificios con acceso al público.

NORMAS:

Norma de referencia: INTE 03-01 17-08 Accesibilidad de las personas al medio físico - Señalización accesible en espacios urbanos y en edificios con acceso al público - Señalización en superficies horizontales.

USOS:

La señalización en superficies horizontales o losetas táctiles se utilizan para:

- Indicar el comienzo y finalización de losetas de guía.
- Indica el ingreso a edificios.
- Indica el borde de caños y/o alcantarillas.
- Anuncia la presencia de escaleras, ascensores y/o rampas.
- Señala bifurcaciones en una franja de losetas de guía.
- Indica la ruta desde la entrada principal hasta centro de información.
- Informa sobre existencia de paradas de vehículos de transporte público, obstáculos (ej. basureros, bancas en los parques, árboles, teléfonos públicos, ect.) y elementos de información.

MATERIA PRIMA:

Cemento: El cemento está conforme a la especificación Reglamento Técnico de Cementos de Costa Rica **RTC 383:2004**.

Agregados: Los agregados están conforme a la especificación **INTE 06-01-02**.

Concreto: Se presenta libre de porosidades y cuenta con una resistencia mínima a la compresión a los 28 días de 210 Kg/cm².

MARCACIÓN:

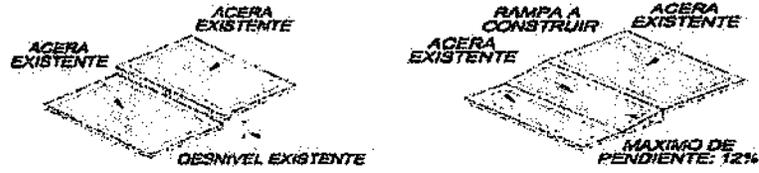
Las losetas deberán de tener un acabado rugoso y antideslizante, firme y no lacerante se ofrecen en color gris y amarillo.

Imagen N° 3. Detalle Ficha Técnica Loseta Táctil.

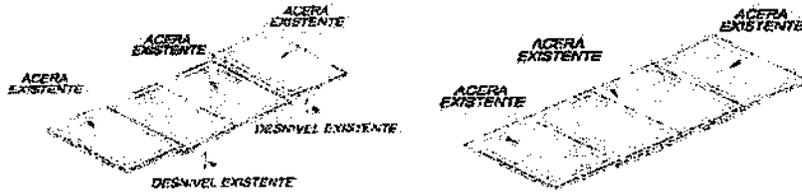
• POSIBLES ESCENARIOS EXISTENTES EN LAS ACERAS



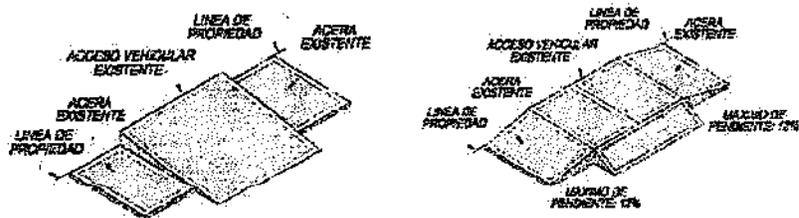
Grada existente entre aceras



Desnivel existente entre fincas colindantes



Entrada a acceso vehicular



Entrada a acceso vehicular

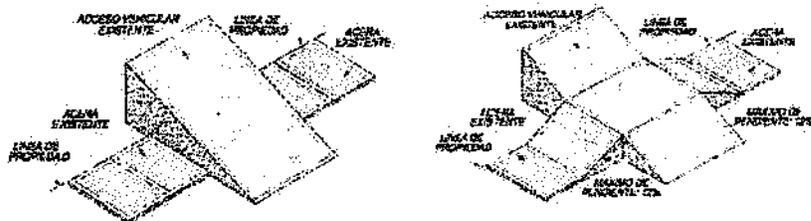


Imagen N° 4. Detalle Aceras.

ANEXOS: DOCUMENTOS

**1^{ERA} NOTIFICACIÓN DE
PREVENCION N° -**

Señor(es) Propietario(s):

Cedula de Identidad o Juridica:

Dirección exacta del Inmueble:

Con fundamento en las facultades y competencias que se encuentran consagradas en los artículos 11 y 169 de la Constitución Política y desarrollado en los numerales I de la Ley de Construcciones N° 833, artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, que le otorgan a las Municipalidades, como gobierno local la potestad de ejercer el control y fiscalización del desarrollo urbanístico dentro de su jurisdicción territorial y de conformidad con el artículo 8 del "Reglamento para el Procedimiento y Tarifas a cobrar por Omisiones de los Deberes de los Propietarios de Bienes Inmuebles del Cantón de San Pablo de Heredia" acuerdo municipal unánime y declarado definitivamente aprobado n° 342-13, publicado en La Gaceta n° 48 del 10 de Marzo de 2014 se exhorta, por única vez, al propietario de la finca matricula _____, Plano Catastrado: _____, ubicada en el distrito 0 _____, del cantón 09 San Pablo de Heredia, a cumplir con los deberes establecidos en el artículo 84 del Código Municipal del reglamento supracitado.

Con base en inspección realizada a la propiedad el día ___/___/___ se constató que se debe cumplir con las siguientes obligaciones:

Detalle Deberes Omitidos según Art. 84 Código	Plazo para realizar las
	<p style="text-align: center;">___ Días hábiles.</p>

Lo anterior sin perjuicio de solicitar la licencia municipal y el alineamiento según corresponda.

Se advierte al propietario que de no atender las obligaciones indicadas en el plazo establecido, la Municipalidad podrá imponer multas trimestrales, tal y como lo establece el artículo 84.85, 85 bis y 85 ter del Código Municipal; consecuentemente ejecutará las obras o servicios respectivos de acuerdo al artículo 8 y 14 del reglamento supracitado. En caso de hacer caso omiso a esta notificación el artículo 10 y 15 establecen los siguientes montos de multa y el costo de la obra o servicio:

Notifíquese

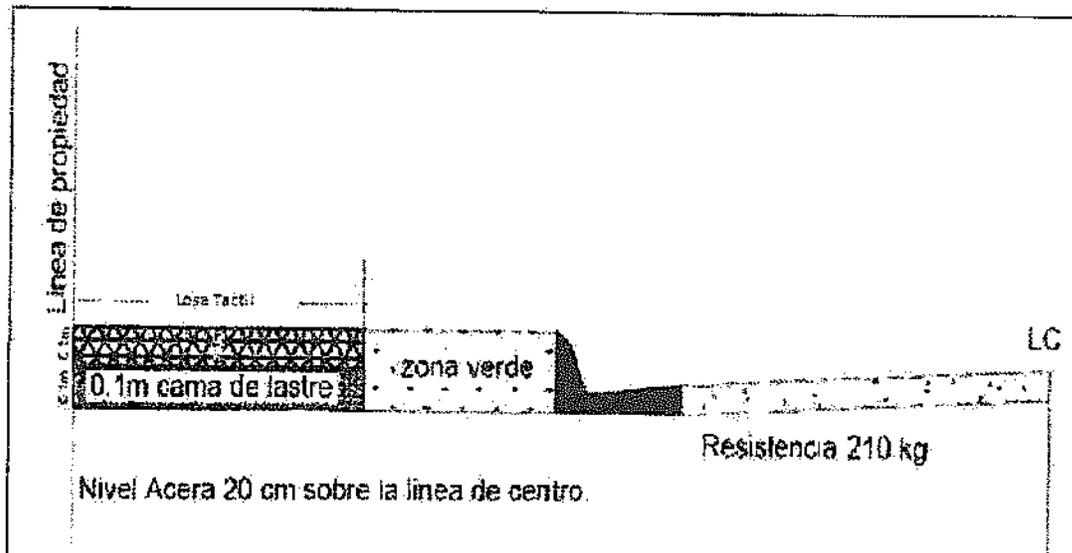
Detalle de la Obra	Erente de la propiedad (ml)	Ancho de la Acera (ml)	Cantidad de (m ²)	Monto Unitario (m ²)	Monto Total *
Construcción de acera	0,0	0,0	0,0	€0,0	€0,0

OBSERVACIONES

* Monto Total sujeto a aplicar el 50% por concepto de multa, de acuerdo al "REGLAMENTO PARA EL PROCEDIMIENTO Y TARIFAS A COBRAR POR OMISIONES DE LOS DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DEL CANTÓN DE SAN PABLO DE HEREDIA".

De conformidad con la Ley de Notificaciones Judiciales, deberá de consignar un medio de fax o correo electrónico para atender notificaciones, de lo contrario se procederá como dicta el artículo 11 de dicha Normativa, notificando de forma automática cualquier orden o respuesta a misivas.

Se apercibe al propietario para que construya la acera respectiva de conformidad con la línea de la propiedad que indica el plano de catastro. El nivel de piso de la acera deberá estar a veinte centímetros de la línea de centro de la calzada, como se indica en la siguiente figura.



Más información de especificaciones técnicas, en el Departamento Infraestructura Pública de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, al teléfono 2277-0718.

La Construcción de las aceras debe ser ejecutada por los propietarios, esto se debe producto del mandato de la sala constitucional de la corte suprema de justicia indicado en la resolución número 2015003947 del 20 de marzo 2015.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 162 del Código Municipal, puede interponer los recursos de revocatoria con apelación en subsidio dentro del plazo de los cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la presente notificación.

Funcionario Municipal Encargado Notificación:	
	Ing. _____ Departamento de _____

CEDULA DE NOTIFICACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA.

El día _____ Al ser las _____ Horas.

Recibido por: _____ Cedula: _____

Firma (quien recibe la notificación): _____

Notificado por: _____ Cedula: _____
Lugar de la Notificación: _____
Firma del notificador: _____
Firma del Testigo: _____
Observaciones: _____ _____ _____

Al finalizar los trabajos solicitados comunicarlo por escrito al correo electrónico
vial@sanpablo.go.cr teléfonos 2277-0718

CC. Expediente de Caso.

Documento N° 2. Segunda Notificación de Ejecución.

2^{da} NOTIFICACIÓN DE EJECUCION
N° __ -

Señor(es) Propietario(s):

Cedula de Identidad o Jurídica:

Dirección exacta del Inmueble:

Con fundamento en las facultades y competencias que se encuentran consagradas en los artículos 11 y 169 de la Constitución Política y desarrollado en los numerales 1 de la Ley de Construcciones N° 833, artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana N° 4240, que le otorgan a las Municipalidades, como gobierno local la potestad de ejercer el control y fiscalización del desarrollo urbanístico dentro de su jurisdicción territorial y de conformidad con el artículo 8 del "Reglamento para el Procedimiento y Tarifas a cobrar por Omisiones de los Deberes de los Propietarios de Bienes Inmuebles del Cantón de San Pablo de Heredia" acuerdo municipal unánime y declarado definitivamente aprobado n° 342-13, publicado en La Gaceta n° 48 del 10 de Marzo de 2014, se le previno, al propietario de la finca matrícula _____, Plano Catastrado: _____, ubicada en el distrito 0 _____, del cantón 09 San Pablo de Heredia, mediante 1^{ra} Notificación de Prevención N° _____, el deber de cumplir en el plazo de _____ DÍAS HABLES con las siguientes obligaciones sobre el inmueble de su propiedad:

Detalle Deberes Omitidos según Art. 84 Código	Plazo para realizar las Obras:
	<p style="text-align: center;">___ Días hábiles.</p>

No obstante lo anterior y habiéndose corroborado mediante Acta de Inspección Ocular N° _____ con fecha _____, que No Cumplió con la ordenado por el municipio en la primera notificación de prevención dictada, se le comunica que la Municipalidad procederá a ejecutar las obras que se detallarán a continuación con los siguientes costos:

Descripción de la Obra	Frente de la propiedad (ml)	Ancho de la Acera (ml)	Cantidad de (m ²)	Monto Unitario (m ²)	Monto Total *
Construcción de acera	0,0	0,0	0,0	€0,0	€0,0

OBSERVACIONES

*Monto Total incluye lo correspondiente al 50% por concepto de multa, de acuerdo al "REGLAMENTO PARA EL PROCEDIMIENTO Y TARIFAS A COBRAR POR OMISIONES DE LOS DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES DEL CANTÓN DE SAN PABLO DE HEREDIA".

El Monto Total indicado anteriormente deberá ser pagado en un plazo de ocho días posterior a la realización de las obras o servicios por parte de la Municipalidad.

Como forma de pago se brinda la Cuenta Bancaria habilitada para La Municipalidad de San Pablo de Heredia en la cual se podrá realizar la cancelación: # _____, O personalmente en las cajas de nuestro edificio municipal ubicado frente la Plaza Cultural Edwin León Villalobos.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 162 del Código Municipal, puede interponer los recursos de revocatoria con apelación en subsidio dentro del plazo de los cinco días hábiles contados a partir del día siguiente de la presente notificación, que resuelven el Departamento de Infraestructura Pública, ello en caso de que se decida interponer uno o ambos recursos.

De conformidad con la Ley de Notificaciones Judiciales, deberá de consignar un medio de fax o correo electrónico para atender notificaciones; de lo contrario se procederá como dicta el artículo 11 de dicha Normativa, notificando de forma automática cualquier orden o respuesta a misivas.

Más información de especificaciones técnicas, en el Departamento Infraestructura Pública de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, al teléfono 2277-0718.

**Funcionario Municipal
Encargado Notificación:**

Ing. _____

	Departamento de _____
<u>CEDULA DE NOTIFICACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA.</u>	
El día _____ Al ser las _____ Horas.	
Recibido por: _____ Cedula: _____	
Firma (quien recibe la notificación): _____	
Notificado por: _____ Cedula: _____	
Lugar de la Notificación: _____	
Firma del Notificador: _____	
Firma del Testigo: _____	
Observaciones: _____	

Al finalizar los trabajos solicitados comunicarlo por escrito al correo electrónico vial@sanpablo.go.cr teléfonos 2277-0718.

CC. Expediente de Casos.

- II. Instruir a la Administración Municipal para que proceda con la publicación correspondiente en el Diario Oficial La Gaceta.

ACUERDO UNÁNIME N°668-18 Y RATIFICADO EN LA SESIÓN ORDINARIA N° 47-18 CELEBRADA EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2018.

San Pablo de Heredia, 15 de enero del 2019.—Lineth Artavia González, Secretaria Municipal.—1 vez.—(IN2019317019).