MUNICIPALIDAD DE ESPARZA

El Concejo Municipal de Esparza, mediante acuerdo tomado en sesión ordinaria de fecha 21 de noviembre de 2016, según Artículo III, inciso 7, acta N° 30-2016, acordó realizar su publicación definitiva en el Diario Oficial La Gaceta del actual Reglamento para el cobro de tarifas municipales por la ejecución de las obligaciones de los munícipes ante su incumplimiento:

obligaciones de los Munícipes, ante su incumplimiento

El Concejo Municipal del Cantón de Esparza, en su sesión ordinaria del acta N° 14, según artículo Nº 4, del capítulo III, efectuada el 5 de agosto del 2002, acordó:

La Municipalidad de Esparza en ejercicio de las competencias otorgadas por el artículo 169 de la Constitución Política y 3° del Código Municipal, debe administrar y velar por los intereses y servicios locales, concepto que conlleva el salvaguardar la seguridad, la salud, el medio ambiente, el ornato y en general, el velar por garantizarle a los vecinos del Cantón una vida digna, así como en ejercicio de la autonomía municipal constitucionalmente reconocida en el artículo 170 de nuestra Carta Magna; procede a Reglamentar el cobro de tarifas municipales por la ejecución de las obligaciones de los munícipes, ante su incumplimiento de conformidad con lo establecido en los artículos 75,76,76 bis, y 76 ter de Código Municipal.

Esta nueva normativa pretende lograr que los Munícipes no sólo conozcan cuáles son sus obligaciones, sino que conscientes de que deben ser asumidas por éstos, en aras de mejorar el nivel de vida de toda la comunidad del Cantón de Esparza, y directamente el de cada uno de ellos, ejecuten voluntariamente dichas obligaciones, de forma eficiente y oportuna. En consecuencia, la arrogación que realiza el Gobierno Local de las tareas de los Munícipes, debe ser excepcional, pues el mismo representa la negligencia de propietarios y su desinterés por procurar una vida digna, tanto de éstos como de sus vecinos.

Este Reglamento garantizará los principios constitucionales del debido proceso, proporcionalidad, generalidad e igualdad, de forma tal que los munícipes que incumplan sus obligaciones conozcan las consecuencias de su incumplimiento, así como las potestades de la administración municipal para asumir la ejecución de

dichas obligaciones; potestades que por ley le han sido asignadas al Gobierno Local en aras de salvaguardar efectivamente la seguridad, la salud, el medio ambiente y el ornato del Cantón.

Por lo tanto, el Concejo Municipal de la Municipalidad de Esparza, en uso de las facultades que le otorga la Constitución Política y el Código Municipal, acuerda emitir el siguiente:

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1º-**Del Objeto.** El presente reglamento tiene por objeto establecer las tarifas que deben pagar los munícipes del Cantón de Esparza por el incumplimiento de los deberes previstos en el artículo 75 del Código Municipal, y el procedimiento para su cobro.

Artículo 2º-**Definiciones**: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a. **Administración Municipal**: La Administración Municipal de la Municipalidad de Esparza, referido a la Oficina Municipal encargada de arrogarse el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios de bienes inmuebles en el Cantón.

b. **Acera**: La parte de la vía pública destinada exclusivamente al tránsito de peatones, incluido el cordón de caño.

c. **Canoas y bajantes:** Los elementos necesarios para la recolección y disposición de las aguas pluviales desde los techos de las edificaciones hasta el cordón de caño o sistema de alcantarillado pluvial.

d. **Concejo Municipal:** Concejo Municipal de la Municipal de Esparza.

e. **Cantón**: Cantón de Esparza

f. **Construcción de aceras:** Los propietarios de bienes inmuebles deberán de construir las aceras frente a los inmuebles de su propiedad, de conformidad con las especificaciones técnicas que determine el Área Operativa y Obras Públicas de la Municipalidad de Esparza, de conformidad con este Reglamento.

g. **Escombros:** Cualquier material de construcción de desecho.

h. **Fachadas:** Pared o muro de una edificación de cualquier tipo, visible desde la vía pública.

i. **Instalación de cercas:** Instalación de cercas de diferentes materiales colocados en línea de propiedad del inmueble, y cuyas características deberán ser aprobadas por el Área Operativa y Obras de la Municipalidad.

j. **Instalación de canoas y bajantes:** Los propietarios que tengan edificaciones en sus inmuebles, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública, deberán instalar canoas y bajantes en dichas edificaciones, de conformidad con este

Reglamento. Se entenderá por canoas y bajantes a aquellos conductos elaborados ya sea en metal o en fibra sintética (plástico)que se instalan para desaguar adecuadamente las aguas de los techos, las primeras se instalan en forma horizontal paralela a las láminas del techo y los segundos se instalan en forma vertical, como una prolongación de las primeras dentro de las cuales se encuentran insertas.

k. **Limpieza de lotes:** Dar mantenimiento a lotes, lo que conlleva la chapea y la eliminación de escombros, así como el transporte de los desechos producidos por la limpieza o por la eliminación de escombros, al lugar de su disposición final. Se considerará que un lote se encuentra sin limpiar cuando contenga basura de cualquier naturaleza o escombros, y que se encuentra enmontado a una altura mayor de veinticinco centímetros, o bien que contenga maleza o cualquier otro desecho biológico en estado de descomposición.

l. **Municipalidad:** Municipalidad de Esparza.

m. **Munícipes:** Las personas físicas o jurídicas, propietarias o poseedoras, por cualquier título, de bienes inmuebles en el Cantón de Esparza.

n. **Predio:** Terreno, propiedad, lote o finca, inscrito o no en el Registro Público.

o. **Vías Públicas:** Los caminos, calles o carreteras que conforman la red vial nacional y cantonal.

Artículo 3º-De las obligaciones de los munícipes. Son obligaciones de los munícipes:

a. Limpiar la vegetación de sus predios ubicados a orillas de las vías públicas y recortar la que perjudique o dificulte el paso de las personas, debiendo eliminar los elementos que impidan el libre tránsito peatonal o vehicular, o la visibilidad.

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

c. Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento.

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

e. Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras con gradas de acceso a viviendas, retenes, cadenas, rótulos, plantas ornamentales, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes.
f. Instalar bajantes y canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con las vías públicas.

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

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

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

Artículo 4º-**Especificaciones Técnicas.**

a. **Limpieza de vegetación.** La vegetación se deberá recortar a una altura no mayor a los 5 centímetros sobre el nivel del terreno. Los desechos producto de esta actividad, deberán ser transportados a un sitio de depósito autorizado por la Municipalidad. No se permitirá la quema en el sitio de los mismos.

b. **Cercar y limpiar lotes**. Cuando las cercas se construyan con postes vivos, deberán respetarse una distancia máxima entre éstos de 2 metros, tener un diámetro mínimo de 12 centímetros y una altura sobre el terreno, mínima de 1.5 metros.

c. **Construir las aceras frente a las propiedades y darles mantenimiento.** Las aceras deberán ser construidas con materiales de primera calidad sobre una base de lastre compactado de 10 centímetros de espesor mínimo, el espesor del concreto será no menor de 8 centímetros y deberá tener una resistencia mínima de 210 kg/cm² a los 28 días. La pendiente de la acera hacia el cordón no podrá exceder el 2%, lo mismo que en las entradas de los vehículos a los predios. En el caso de acceso a garajes, estacionamientos o edificaciones, se permitirá rematar el desnivel en una franja no mayor de 50 centímetros de ancho, contados a partir del borde exterior del cordón de caño. El material de piso deberá tener superficie antideslizante. En las esquinas de las cuadras de vías locales deberán construirse las rampas para discapacitados previo estudio y permiso formal de la municipalidad. El ancho de la acera se determinará en cada caso concreto, de conformidad con los lineamientos que se establecen en esta norma.

d. **Remover objetos, materiales o similares de aceras o predios que contaminen u obstaculicen el paso**. Estas actividades deberán realizarse sin dañar la propiedad pública o la propiedad de terceros.

e. **Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras con rampas o gradas de acceso a viviendas**. Esta prohibición se establece de conformidad con el artículo III 2.8.2 y 2.8.4 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones y el artículo IV. 4.3, del Reglamento de Construcciones.

f. **Instalar bajantes y canoas para recoger aguas pluviales de las edificaciones.** No se permitirá la caída libre de aguas pluviales sobre la vía pública (caso de edificaciones cuyo alero colinda con ella); para tal efecto deberán disponerse los bajantes pluviales desde techos, balcones, voladizos y cualquier otro elemento saliente. Deberán construirse con hierro galvanizado, P.V.C. o alternativas similares, siempre que estén aprobados por la Municipalidad.

g. **Ejecutar las obras de conservación de las fachadas de casas o edificios**. En aquellos edificios o viviendas que hayan sido declaradas de interés turístico, histórico, o arqueológico, por las entidades competentes, su propietario deberá solicitar el permiso para realizar las obras de conservación de las fachadas ante la Municipalidad y las Instituciones que corresponda en acuerdo al ámbito de su competencia.

h. **Garantizar adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de propiedades, cuando se afectan las vías**. Se deberán cumplir las condiciones del artículo 4°, apartado a., del presente
reglamento, en relación con el artículo 21 Ley General de Caminos Públicos.

i. **Cuando en un lote exista una edificación inhabitable que arriesgue la vida, el patrimonio o la integridad física de terceros**. El munícipe está en la obligación de tomar las medidas necesarias para desalojar, reparar o demoler según sea el caso, la edificación declarada inhabitable, y aún antes de esa declaración, en caso contrario se verá afectado por la aplicación de las disposiciones del artículo 321 de la Ley General de Salud.

j. **Cunetas**: La construcción de cunetas será variable, se aceptará concreto, piedra o cuneta revestida, y se seguirán las especificaciones técnicas generales para construcción de carreteras y puentes conocida como CR-77 del Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Corresponderá al Área Operativa y Obras de la Municipalidad aprobar los diseños que le sean sometidos para su aprobación, los cuales deberán cumplir con las condiciones técnicas que se establecen en esta normativa.

Artículo 5º-**De las potestades de la Administración Municipal**. El incumplimiento de las obligaciones de los propietarios de bienes inmuebles facultará a la Municipalidad para suplir la omisión de esos deberes, realizando en forma directa las obras o prestando los servicios correspondientes. Estas potestades son independientes de aquéllas competencias que mediante la Ley General de Salud han sido otorgadas a las Autoridades de Salud.

Artículo 6º-**Responsabilidad**. En el caso de que el Munícipe no asuma dichas obligaciones oportunamente, y se cause daños a la salud, la integridad física o el patrimonio de terceros, este será responsable, por los daños y perjuicios causados.

CAPÍTULO II

Del procedimiento para el cobro

Artículo 7º-**De la tarifa a cobrar**. La Municipalidad cobrará una tarifa por asumir la ejecución de las obligaciones de los Munícipes, la cual consistirá en el costo efectivo del servicio o la obra. El Munícipe 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. Lo anterior, de conformidad con lo que establece el artículo 75 del Código Municipal.

Artículo 8º-**Determinación del costo efectivo**. El costo efectivo se determinará de acuerdo a las horas / hombre, equipo y maquinaria empleadas al área de cada propiedad, y al gasto de los materiales utilizados en la limpieza de lotes, cercados de las propiedades, instalación de canoas y bajantes, o de cualquiera de las obligaciones de los Munícipes que habiendo sido incumplidas, hayan sido asumidas por la Administración Municipal. Para tales efectos, el Concejo Municipal aprobará anualmente, mediante acuerdo, el nuevo precio unitario de cada renglón que conforma la actividad a ejecutar, incluyendo entre otros, el coso de los materiales a utilizar en la ejecución de los deberes indicados en el artículo 3° anterior, y el costo del transporte de materiales en caso de que éste se utilice en la ejecución de las obras en cuestión. Estos costos serán publicados por una única vez en el Diario Oficial La Gaceta, para su entrada en vigencia y se considerará dicho índice parte integral de este Reglamento. La Municipalidad no podrá variar en el cobro los costos indicados sin haber realizado el procedimiento que se establece en éste artículo.

Para el primer año de ejecución de lo dispuesto en el presente Reglamento se estipulan los precios unitarios por actividad en el anexo 1; lo que deberán considerarse como parte integral del presente reglamento.

Artículo 9º-**Del Procedimiento Administrativo**. Una vez que la Municipalidad determine la omisión de deberes, el Inspector Municipal deberá verificar quién es el propietario o poseedor, del inmueble donde se dan esas omisiones, a efectos de proceder a notificarlo apercibiéndolo que deberá cumplir con la obligación omitida, y de las consecuencias que su incumplimiento pueda acarrear, para lo cual se le otorgará a juicio de la Administración Municipal, un plazo que oscilará entre los tres y treinta días hábiles, con ocasión de ello, ésta última valorará la magnitud y costo de la obra a realizar, de conformidad con las normas de la sana crítica, la racionalidad, la razonabilidad y la proporcionalidad. En caso de que el propietario no cumpla con su deber en el plazo otorgado, el Inspector Municipal procederá a levantar la información correspondiente, de manera que conste en el expediente tanto el apercibimiento realizado, como la omisión del deber respectivo. Efectuado lo anterior, la Administración Municipal procederá a ejecutar la obra apercibida, sin necesidad de realizar nueva comunicación. Sin embargo, en el acto de ejecución de la obra, de ser posible, o inmediatamente después de su ejecución, se notificará al Munícipe incumpliente que deberá proceder a pagar a la Municipalidad, el monto por el costo efectivo de la obra, en el plazo de ocho días hábiles, de lo contrario se le cobrará adicionalmente el cincuenta por ciento del costo efectivo indicado, sin perjuicio del cobro de los intereses moratorios.

Artículo 10.-**En el caso de que el Munícipe no firme voluntariamente la notificación de apercibimiento de cumplimiento de la obligación correspondiente**. El Inspector Municipal dejará constancia de ello ante dos

testigos, dejando la notificación en el sitio, ya sea recibida o no por el incumpliente. Igual procedimiento sé seguirá al comunicarse la notificación del cobro por el servicio otorgado. Cuando se trate de propietarios o poseedores que no sean localizables, se procederá a comunicar las respectivas notificaciones mediante tres publicaciones consecutivas realizadas en el Diario Oficial La Gaceta, efectuadas éstas se tendrá como debidamente notificado al incumpliente.

Artículo 11.-**Multas**. Cuando se incumplan las obligaciones dispuestas en el artículo 3° anterior, y la Municipalidad no haya estado posibilitada para asumir las obras omitidas, ésta última podrá cobrar al Munícipe, trimestralmente y con carácter de multa, las siguientes sumas:

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, trescientos colones (¢300.00) 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, cuatrocientos colones (¢400.00) por metro lineal del frente total de la propiedad.

c. Por no construir las aceras frente a las propiedades ni darles mantenimiento, quinientos colones (¢500.00) por metro cuadrado 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, doscientos colones (¢200.00) 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, plantas ornamentales, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes, quinientos colones (¢500.00) 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, ochocientos colones (¢800.00) por metro lineal del frente total de la propiedad.

g. Por no ejecutar las obras e conservación de las fachadas de casas o edificios visibles desde la vía pública cuando, por motivo de interés turístico, arqueológico o patrimonial, lo exija la municipalidad, quinientos colones (¢500.00) por metro cuadrado del frente total de la fachada de la propiedad.

En el caso de que el Munícipe lo sea una Institución Pública la suma adeudada por concepto de multa se disminuirá un veinticinco por ciento (25%), y para las actividades agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas se aumentará un cincuenta por ciento (50%).

El monto de estas multas se actualizarán anualmente, en el mismo porcentaje que aumente el salario base establecido en el artículo 2° de la Ley Nº 7337 del 5 de mayo de 1993. Lo anterior, de conformidad con lo que establecen los artículos 76, 76 bis y 76 ter del Código Municipal.

Artículo 12.-**La Municipalidad esta facultada para cargar en la misma cuenta en la que se cobran los servicios urbanos al Munícipe**, El costo efectivo de la obra o servicio, por el no ingreso de los montos respectivos en el plazo indicado en el artículo 7° anterior, y la multa respectiva de conformidad con el artículo 11 de este Reglamento, así como los intereses moratorios correspondientes.

Artículo 13.-**La certificación que el contador municipal emita de la suma adeudada por el munícipe incumpliente**, que no sea cancelada dentro de los tres meses posteriores a su fijación, constituirá título ejecutivo con hipoteca legal preferente sobre los respectivos inmuebles, de conformidad con lo que establece el artículo 70 del Código Municipal.

CAPÍTULO III

Disposiciones finales

Artículo 14.-Normativas supletoria. En todo lo no previsto en el presente Reglamento, se aplicarán supletoriamente las disposiciones del Código Municipal, la Ley General de la Administración Pública y la Ley General de Salud.

Artículo 15.-Vigencia. Rige a partir de su publicación.

Espíritu Santo de Esparza, 23 de febrero 2017.—Margoth León Vásquez, Secretaria del Concejo Municipal.—1 vez.—(IN2017124123).