

**LA GACETA Nº 240 del 13-12-07**

**MUNICIPALIDAD DE SANTA ANA**

Para los efectos legales correspondientes, el Concejo Municipal de Santa Ana, comunica:

Que no habiendo conocido objeciones, dentro del plazo de ley, al Reglamento para el Cobro de Multas y Construcción de Obras y Servicios realizados por la Municipalidad, como consecuencia de la omisión a los deberes de los propietarios o poseedores de inmuebles, localizados en el cantón de Santa Ana, aprobado en la sesión ordinaria Nº 67, celebrada el 21 de agosto de 2007, y publicado para su consulta en **La Gaceta Nº 224 de 21 de noviembre de 2007**, el mismo queda definitivamente aprobado.

Santa Ana, 6 de diciembre de 2007. —Ana Virginia Guzmán Sibaja, Secretaria Municipal. —1 vez. — (109688).

**REGLAMENTO PARA EL COBRO DE MULTAS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS REALIZADOS POR LA MUNICIPALIDAD, COMO CONSECUENCIA DE LA OMISIÓN A LOS DEBERES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE INMUEBLES, LOCALIZADOS EN EL CANTÓN DE SANTA ANA.**

El Concejo Municipal del Cantón de Santa Ana, con sustento en lo establecido en los artículos 169 y 170, de la Constitución Política, artículos 4º, inciso a), 13, inciso c), 43, 68, 74, 75 y 76 del Código Municipal, Ley Nº 7794, del 30 de abril de 1998, procede a dictar el presente Reglamento.

**CAPITULO I**  
**Disposiciones Generales**

Artículo 1º-: **Finalidad.** La Municipalidad está encargada de que la ciudad y demás poblaciones del cantón de Santa Ana reúnan las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, comodidad y belleza en sus vías públicas, en los edificios y construcciones, sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en estas materias a otros órganos administrativos.

Artículo 2º-: **Objetivo.** El objetivo de este Reglamento es establecer el procedimiento para el cobro, a los propietarios y poseedores de bienes inmuebles del cantón de Santa Ana, por las obras realizadas por la Municipalidad, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 75, 76, 76 bis y 76 ter del Código Municipal.

Artículo 3º-: **Alcance.** Este reglamento rige en todo el cantón de Santa Ana, afectando a cualquier persona física, jurídica, propietaria o poseedora por cualquier título, de bienes inmuebles ubicados en el cantón.

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

- a. **Cantón:** Cantón de Santa Ana.
- b. **Cerca:** vallado, tapia o muro que se pone alrededor de algún sitio, lote o casa para su resguardo.
- c. **Código:** Código Municipal.
- d. **Contribuyente:** El propietario o poseedor, por cualquier título, de bienes inmuebles localizados en el Cantón de Santa Ana.
- e. **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 74, del Código Municipal.
- f. **Descuaje:** corte de las ramas de los árboles o arbustos que invaden la vía pública.
- g. **Enmontado:** se designa cuando la altura de la vegetación se ubica entre 5 y 10 centímetros y consiste en maleza y otras hierbas sin valor ornamental, tienen aspecto de descuido y ayudan a la proliferación de alimañas y de la delincuencia.
- h. **Expediente predial:** es el componente documental archivado en la oficina de catastro municipal, que contiene los respaldos de los datos catastrales y registrales y las características prediales, así como cualquier otro documento de interés tributario.
- i. **Fachada:** parte exterior y principal de una edificación.
- j. **Municipalidad:** Municipalidad del Cantón de Santa Ana.
- k. **Plan Regulador:** Plan Regulador del Cantón de Santa Ana.
- l. **Restauración de aceras:** Trabajos realizados por la Municipalidad en el cordón de caño, sub base y capa superior de las aceras y vías peatonales.

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

Artículo 6º- **Incumplimiento de deberes:** Cualquier incumplimiento a los deberes y obligaciones establecidos en el artículo 75 del Código, acarreará la imposición, por parte de la Municipalidad, de las multas contenidas en los artículos 76, 76 bis y 76 ter, mediante los procedimientos indicados en este Reglamento.

## CAPITULO II

### Procedimiento para el cobro de multas

Artículo 7º- **Obligación de cumplimiento:** La Municipalidad, notificará al contribuyente su obligación de cumplir con lo establecido en el artículo 75, del Código, bajo el apercibimiento de que de no hacerlo se le podrán imponer las multas trimestrales establecidas en el artículo 76, 76 bis y 76 ter del mismo Código y ajustadas al valor actual por la Municipalidad.

Artículo 8º- **Notificaciones por Incumplimiento:** Las notificaciones por incumplimiento de deberes e inspecciones en general serán competencia de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano.

En la notificación, se debe indicar:

- a. Descripción detallada de la obra faltante.
- b. El plazo dentro del cual deben ejecutarse.
- c. Apercibimientos de cobro de multas y/o costo de la obra.

Artículo 9º- **Plazo:** La Municipalidad otorgará al contribuyente un plazo en 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 fuere necesario.

Se atenderá el siguiente detalle:

1. Limpiar o controlar la vegetación del lote o predio que obstaculice o impida la seguridad de las personas, sistemas eléctricos, de acueductos o alcantarillados, así como el ornato y aseo de una comunidad.
  - Para predios de 0 a 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 1 mes calendario
2. 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 1 mes calendario
3. Separar, recolectar o acumular, para el transporte y la disposición final, los desechos sólidos provenientes de las actividades personales, familiares, públicas o comunales, o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales, de salud y turísticas, solo mediante los sistemas de disposición final aprobados por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud.
  - Plazo 8 días hábiles.
4. Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento, de conformidad con el nivel y alineamiento que defina la Dirección de Desarrollo y Control Urbano.
  - Para aceras de 0 a 20 metros lineales 8 días hábiles
  - Para aceras de 21 a 100 metros lineales 15 días hábiles
  - Para aceras de 101 metros en adelante 1 mes calendario
5. 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.
6. Contar con un sistema de separación, recolección, acumulación y disposición final

de desechos sólidos aprobados por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud, en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales, de salud, turísticas, cuando el servicio público de disposición de desechos sólidos es insuficiente o inexistente, o si por la naturaleza o el volumen de desechos, este no es aceptable sanitariamente.

- Plazo de un mes calendario.
7. Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras con gradas de acceso a viviendas, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes.
    - Plazo de 3 días hábiles.
  8. Cuando por urgencia o imposibilidad de espacio físico deben colocarse materiales de construcción en las aceras, deberá utilizarse equipos adecuados de depósito.
    - Plazo de 3 días hábiles.
  9. Instalar bajantes y canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública.
    - Plazo de 5 días hábiles.
  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.
    - Plazo de 15 días hábiles.
  11. Garantizar adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de propiedades, cuando se afecten las vías o propiedades públicas o a terceros relacionados con ellas.
    - Para predios de 0 a 1000 metros 8 días hábiles
    - Para predios de 1001 a 5000 metros 10 días hábiles
    - Para predios de 5001 a 1 ha 15 días hábiles
    - Para predios de 1 ha en adelante 1 mes calendario

Artículo 10º- **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.

Artículo 11º- **Multa por incumplimiento:** La multa se tramitará en forma automática a partir de la fecha de vencimiento para el inicio de las obras, se incluirá en el recibo de servicios urbanos o en el de bienes inmuebles, cuando el infractor no pague servicios urbanos.

Dicha multa se determinará con base en la siguiente tabla:

Unidad de medida	Omisión	Multa ¢
ml del frente total del inmueble	Por no limpiar o controlar la vegetación	¢ 900.00
ml del frente total del inmueble	Por no cercar lotes	¢2,100.00
m <sup>2</sup> del área total de la	Por no separar, recolectar o acumular los	¢ 350.00

propiedad	desechos sólidos	
M <sup>2</sup> del área total de la propiedad	Por la no construcción de aceras	¢3,200.00
M <sup>2</sup> del área total de la propiedad	Por el no mantenimiento de aceras	¢1,600.00
ml del frente total del inmueble	Por no remover objetos que contaminen u obstaculicen el paso	¢ 400.00
ml del frente total del inmueble	Sistema de recolección de desechos producto de actividad lucrativa	¢1,000.00
ml del frente total del inmueble	Por no remover obstáculos de las aceras	¢1,300.00
ml del frente total del inmueble	Adecuado deposito de materiales de construcción	¢1,100.00
ml del frente total del inmueble	Por no instalar bajantes y canoas	¢1,600.00
ml del frente total del inmueble	Por no conservación de fachadas	¢1,750.00
ml del frente total del inmueble	Por no garantizar la seguridad de los transeúntes	¢3,200.00

Si se trata de instituciones públicas la suma adeudada por concepto de multa se disminuirá un veinticinco por ciento (25%); para las actividades agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas se aumentará un cincuenta por ciento (50%).

Artículo 12º- **Revalorización de multas:** Los montos de multas aquí estipulados quedarán sujetos a un aumento anual a partir del 1 de enero de cada año, que será calculado y cobrado automáticamente con base en el valor del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, con base en la siguiente fórmula:

$$((IPC.f - IPC.i)+1) \times Mta.I. = Mta.A$$

Donde:

**IPC.f** =Índice de Precios al Consumidor al 31 de diciembre

**IPC.i** =Índice de Precios al Consumidor al 01 de enero

**Mta. I** =Multa inicial

**Mta.A** =Multa Actualizada

### **CAPITULO III** **Procedimiento de notificación**

Artículo 13º- **Lugares o medios para notificar.** La notificación deberá hacerse personalmente o en la residencia, o lugar de trabajo, o por medio de fax, si constan en el expediente predial.

Artículo 14<sup>o</sup>- **Lugar o medio conocido por la Administración.** Cuando el lugar o medio para notificaciones, sea conocido por la Administración o esté señalado en un expediente administrativo municipal, aunque se trate de un caso distinto, con no más de doce meses de suscrito el documento, el acto podrá serle notificado en éste señalamiento.

Artículo 15<sup>o</sup>- **Notificación vía fax.** La notificación vía fax se comprobará por medio del registro de transmisión que provee el fax, cuya impresión se adjuntará al expediente respectivo.

Las resoluciones se tendrán por notificadas el día hábil siguiente a aquél en que se hizo la transmisión.

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

Artículo 16<sup>o</sup>- **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, en cuyo caso la comunicación se tendrá por hecha transcurridos cinco días hábiles.

La publicación que suple la notificación se hará por tres veces consecutivas en el Diario Oficial y los términos se contarán a partir de la última.

Artículo 17<sup>o</sup>- **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 18<sup>o</sup>- **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 19<sup>o</sup>- **Contenido de la publicación.** La publicación que supla la notificación indicará sucintamente el acto que se notifica.

Artículo 20<sup>o</sup>- **Notificación nula.** La notificación hecha por un medio inadecuado, o fuera del lugar debido, u omisa en cuanto a una parte cualquiera de la disposición del acto, será absolutamente nula y se tendrá por hecha en el momento en que el contribuyente gestione ante la Municipalidad, dándose por enterado, expresa o implícitamente.

Artículo 21<sup>o</sup>- **Notificación relativamente nula.** La notificación defectuosa por cualquier otra omisión será relativamente nula y se tendrá por válida y bien hecha si el contribuyente no gestiona su anulación dentro de los diez días posteriores a su realización.

Artículo 22º- **Respuesta del contribuyente.** La gestión del contribuyente deberá contener indicación de la oficina a que se dirige; nombre y apellidos, lugar o medio para notificaciones, fecha y firma. La falta de firma producirá necesariamente el rechazo y archivo de la gestión.

Artículo 23º- **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 IV**

##### **Procedimiento para el cobro por obras realizadas por la Municipalidad.**

Artículo 24º - **Facultad Municipal:** La Municipalidad está facultada para suplir las omisiones de los contribuyentes en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 75 del Código Municipal.

Artículo 25º- **Obligación de pago:** El contribuyente deberá pagar a la Municipalidad, el costo efectivo del servicio o la obra realizada más un diez por ciento (10%) de utilidad para desarrollarla.

Artículo 26º- **Título Ejecutivo:** La certificación que el contador municipal emita constituirá título ejecutivo con hipoteca legal preferente sobre el inmueble.

Artículo 27º- **Cobro de Obra o Servicio:** Transcurrido el plazo concedido sin que las obras sean ejecutadas por el responsable, la Dirección de Desarrollo y Control Urbano las ejecutará y enviará un detalle del costo efectivo al Departamento de Catastro, para que cargue el monto en la cuenta del contribuyente.

El Departamento de Cobro Administrativo realizará las gestiones de cobro pertinentes. Para ello, deberá notificar al contribuyente su obligación de cancelar el costo efectivo de la obra, o servicio en el plazo de ocho días hábiles siguientes a la notificación, de no acatar lo prevenido deberá cancelar 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.

En la notificación, se debe indicar:

- a. Copia de la certificación emitida por el contador, desglosando el costo efectivo.
- 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 50% del costo efectivo.
- d. La advertencia de que pasado un trimestre sin hacer el pago efectivo, la Municipalidad podrá acudir al proceso de cobro judicial.

- e. La advertencia de que, además de la multa, deberá cancelar los intereses moratorios correspondientes.

Artículo 28º- **Precios:** Los precios que se cobrarán por las obras o los servicios prestados por la Municipalidad serán los siguientes:

Unidad	Descripción	Precio
m <sup>3</sup>	Calles o aceras obstruidas (escombros)	¢10.500,00
m <sup>2</sup>	Chapea con más de 50 cm de altura	¢ 2.000,00
m <sup>2</sup>	Chapea con menos de 50 cm de altura	¢ 1.500,00
ml	Cercado, poste de concreto y 4 hilos de alambre	¢ 1.750,00
m <sup>2</sup>	Construcción de acera en losa de concreto	¢ 9.350,00
m <sup>2</sup>	Construcción de acera en adoquín	¢13.175,00
m <sup>2</sup>	Construcción de acera en concreto estampado	¢10.630,00
m <sup>2</sup>	Reparación de acera en losa de concreto	¢ 3.900,00
ml	Construcción de canoas hierros 26	¢ 2.725,00
ml	Bajantes 2 x 4	¢ 2.000,00
ml	Bajantes 3 x 6	¢ 2.300,00

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

Artículo 29º- **Revalorización de precios:** Todos los montos de obras o servicios aquí estipulados quedarán sujetos a un aumento anual a partir del 1 de enero de cada año, que será calculado y cobrado automáticamente con base en el valor del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, con base en la siguiente fórmula:

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

Donde:

**IPC.f** = Índice de Precios al Consumidor al 31 de diciembre  
**IPC.i** = Índice de Precios al Consumidor al 01 de enero  
**Precio. I** = Precio inicial  
**Precio.A** = Precio Actualizado

Artículo 30º- **Deber de Denunciar:** Cuando en un lote exista una edificación inhabitable que arriesgue la vida, el patrimonio o la integridad física de terceros, o cuyo estado de abandono favorezca la comisión de actos delictivos, la municipalidad podrá formular la



denuncia correspondiente ante las autoridades de salud y colaborar con ellas en el cumplimiento de la Ley General de Salud.

## **CAPITULO V** **De las Aceras**

Artículo 31º- **Alineamiento y diseño:** Las aceras requieren alineamiento topográfico y diseño por parte de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano, unidad que definirá el ancho necesario en relación al derecho de vía existente en la vía.

Artículo 32º- **Mantenimiento:** Se considerarán aceras en mal estado, objeto de notificación, aquellas que contengan huecos, repello levantado, grietas superiores a cinco milímetros, tapas de caja de registro y albañales en mal estado, diferencias de niveles, el cordón de caño resquebrajado o demolido, hecha con material distinto al indicado en este Reglamento.

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

Artículo 33º- **Materiales:** En la construcción de aceras se usará cualquier material antiderrapante, con base, preferiblemente, cementicia, o similar, como los siguientes:

- a. Concreto cepillado y martelinado.
- b. Adoquín.
- c. Simulación de adoquín, mediante la técnica de concreto estampado.
- d. Pedrín.
- e. Baldosas de cemento.
- f. O similares.

Será obligatorio el uso del adoquín o el simulando a través de la técnica del concreto estampado, en las zonas así señaladas en el Plan Regulador.

Artículo 34º- **Pendiente:** La pendiente en el sentido transversal de la acera tendrá como máximo el 3% y como mínimo el 2%.

En los casos de acceso vehicular al predio el desnivel entre la acera y calzada debe salvarse con rampas construidas desde el cordón del caño hacia el predio ocupando como máximo 0,5 metros de ancho total de acera.

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

No se permiten las gradas en las aceras, sin embargo, en los casos de calles con las pendientes mayores al 25%, éstas pueden permitirse, previo diseño y autorización por parte de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano.

Artículo 35º- **Accesos:** Los Cortes para la entrada de vehículos no deberán entorpecer, ni dificultar el tránsito peatonal o de personas con discapacidad.

Artículo 36º- **Accesibilidad:** En las esquinas de cuadra, el contribuyente deberá construir rampas para discapacitados, adaptándose a los niveles entre acera-calle, de tal forma que permita la continuidad y fluidez de los recorridos urbanos, exigida por la Ley N° 7600.

## **CAPITULO VI**

### **Contratos de financiamiento para proyectos de construcción de aceras**

Artículo 37º- **Financiamiento:** Cuando la Municipalidad planee desarrollar un proyecto para construir aceras a lo largo de una vía, podrá suscribir un contrato de financiamiento con el contribuyente, por medio del cual le financiará el costo total de la obra.

Artículo 38º- **Rechazo del Financiamiento por parte del Contribuyente:** La municipalidad procurará que el contribuyente se adhiera al contrato de financiamiento del proyecto, pero en caso contrario, realizará la obra y procederá al cobro del costo efectivo siguiendo el procedimiento establecido en el presente Reglamento.

## **CAPITULO VII**

### **Instalación de cercas**

Artículo 39º- **Materiales:** En la construcción de cercas en todo el cantón se usarán los siguientes materiales:

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

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

## **CAPITULO VIII**

### **Escombros en vías públicas**

Artículo 40º- **Construcciones:** Exclusivamente frente a la propiedad en donde se ejecute una obra; dejar escombros, hacer excavaciones, o en alguna forma poner obstáculos al libre tránsito o en la vía en forma provisional, requerirá obtener de previo la autorización escrita de la Dirección de Desarrollo y Control Urbano.

Artículo 41º- **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 42º- 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 IX Conservación de Fachadas**

**Artículo 43º- Criterios de valoración:** Las condiciones de los diferentes elementos que la componen serán los criterios para la valoración del estado de las fachadas, tales como: las paredes, marcos y ventanería, pintura, cortinas metálicas, aleros, toldos, cubiertas, canoas, bajantes, verjas y otros, así como elementos de seguridad del inmueble conforme se establece a continuación:

### **1. Paredes**

- a. Repello desprendido o agrietado.
- b. Piezas fuera de lugar (aleros, canoas, marcos de ventana, etc.).
- c. Agujeros.
- d. Latas arrugadas o deformadas.
- e. Sin repello o acabado no terminado.
- f. Rótulos desactualizados o fuera del alineamiento.
- g. Madera podrida o deformada.
- h. Zinc con herrumbre, mal colocado o despintado.
- i. Enchapes desprendidos o inconclusos.
- j. Manchadas.

### **2. Marcos y ventanas**

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

### **3. Pintura**

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

### **4. Costinas metálicas**

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

### **5. Aleros**

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

### **6. Toldos**

- a. Lona rota o desteñida.

b. Estructura herrumbrada o desprendida.

**7. Cubierta:** Sin pintar y con herrumbre.

**8. Canoas y bajantes**

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

**9. Verjas**

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

Artículo 44<sup>o</sup>- **Priorización:** Para la notificación de falta de mantenimiento en las fachadas, la Dirección de Desarrollo y Control Urbano dará prioridad a los centros de distrito y las zonas de interés patrimonial o turístico del cantón.

## **CAPITULO X**

### **Disposiciones finales**

Artículo 45<sup>o</sup>- **Integración del Ordenamiento:** Cualquier disposición oscura u omisa, se integrará acudiendo a los principios generales del derecho municipal y administrativo, expresados en el Código Municipal y en la Ley General de Administración Pública.

Artículo 46<sup>o</sup>- **Derogatoria:** El presente Reglamento deroga el Reglamento para aplicar el artículo 75 y 76 del Código Municipal publicado en la Gaceta N° 118 del 18 de junio de 1999 y cualquier disposición reglamentaria o acuerdo municipal, que se le oponga.

Artículo 47<sup>o</sup>- **Entrada en vigencia de los precios:** Los precios de las obras y servicios rigen treinta días después de la publicación definitiva del presente reglamento.

En lo demás, rige a partir de su segunda publicación.

**GACETA N° 176 11-set-2008**

**CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ANA**

**APROBACIÓN DE REFORMA REGLAMENTARIA**

En la Sesión Ordinaria N° 114 celebrada por el Concejo Municipal el 29 de julio de 2008 se acordó:

Realizar las siguientes reformas al REGLAMENTO PARA EL COBRO DE MULTAS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS REALIZADOS POR LA MUNICIPALIDAD, COMO CONSECUENCIA DE LA OMISIÓN A LOS DEBERES DE LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE INMUEBLES, LOCALIZADOS EN EL CANTÓN DE SANTA ANA. Cuyo texto fue publicado en la Gaceta N° 224 del miércoles 21 de noviembre de 2007.

**PRIMERO:** Reformar los artículos 11, 28 y 29 del, para que se lean así:

Artículo 11<sup>o</sup>- **Multa por incumplimiento:** La multa se tramitará en forma automática a partir de la fecha de vencimiento para el inicio de las obras, se incluirá en el recibo de servicios urbanos o en el de bienes inmuebles, cuando el infractor no pague servicios urbanos.

Dicha multa se determinará con base en la siguiente tabla:

<b>Unidad de medida</b>	<b>Omisión</b>	<b>Multa ¢</b>
ml del frente total del inmueble	Por no limpiar o controlar la vegetación	¢ 900.00
ml del frente total del inmueble	Por no cercar lotes	¢2,100.00
m <sup>2</sup> del área total de la propiedad	Por no separar, recolectar o acumular los desechos sólidos	¢ 350.00
<b>m<sup>2</sup> del área total de la acera</b>	Por la no construcción de aceras	¢3,200.00
<b>m<sup>2</sup> del área total de la acera</b>	Por el no mantenimiento de aceras	¢1,600.00
ml del frente total del inmueble	Por no remover objetos que contaminen u obstaculicen el paso	¢ 400.00
ml del frente total del inmueble	Sistema de recolección de desechos producto de actividad lucrativa	¢1,000.00
ml del frente total del inmueble	Por no remover obstáculos de las aceras	¢1,300.00
ml del frente total del inmueble	Adecuado deposito de materiales de construcción	¢1,100.00
ml del frente total del inmueble	Por no instalar bajantes y canoas	¢1,600.00

ml del frente total del inmueble	Por no conservación de fachadas	¢1,750.00
ml del frente total del inmueble	Por no garantizar la seguridad de los transeúntes	¢3,200.00

Si se trata de instituciones públicas la suma adeudada por concepto de multa se disminuirá un veinticinco por ciento (25%); para las actividades agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas se aumentará un cincuenta por ciento (50%).

Artículo 28º **Precios:** Para cada caso en particular, el costo efectivo de la obra o servicio prestados por la Municipalidad se multiplicará por la unidad de medida correspondiente para cada tipo de omisión y será establecido por la unidad municipal ejecutora, tomando en consideración factores como, el nivel del suelo, el precio de los materiales e insumos y el costo de la mano de obra en razón de la cantidad de peones y del tiempo invertido, etc.

Artículo 29º- **Unidad de medida:** La unidad de medida correspondiente para cada tipo de omisión será la siguiente:

Unidad de medida	Tipo de omisión
ml del frente total del inmueble	Limpiar la vegetación en las colindancias con las vías públicas
ml del frente total del inmueble	Cercado de lotes.
m <sup>2</sup> del área total del lote	Chapea de lotes
m <sup>3</sup> de material recolectado	Recolectar para el transporte y la disposición final, los desechos sólidos
m <sup>2</sup> del área total de la acera	Construcción y reparación de aceras
ml del frente total del inmueble	Contar con un sistema de separación, recolección, acumulación y disposición final de desechos sólidos
ml del frente total del inmueble	Calles o aceras obstruidas
ml de la fachada de la edificación	Construcción de canoas y bajantes
m <sup>2</sup> de la fachada de la edificación	Obras de conservación de las fachadas de casas o edificios visibles desde la vía pública

**SEGUNDO:** Se corrija la numeración del artículo **numerado con 33** ubicado posterior al 43, para que continúe la numeración consecutiva desde el artículo 43 hasta el 47 último.

**TERCERO:** Para que en los artículos 8, 9, 27, 31, 34, 40, 42 y 44, cuando se mencione a la Dirección de Desarrollo y Control Urbano se sustituya por **Dirección de Ordenamiento Territorial**.