COSTA RICA
GOBIERNO DEL BICENTENARIO
2018 · 2022

200 AÑOS
INDEPENDENCIA
COSTA RICA
1821·2021

LA GACETA
Diario Oficial

RICARDO SALAS ALVAREZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por RICARDO SALAS ALVAREZ (FIRMA)
Fecha: 2021.11.05 15:14:56 -06'00'

Imprenta Nacional
Costa Rica

ALCANCE Nº 228 A LA GACETA Nº 214

Año CXLIII | San José, Costa Rica, viernes 5 de noviembre del 2021 | 24 páginas

PODER EJECUTIVO

DECRETOS

RESOLUCIONES

REGLAMENTOS

MUNICIPALIDADES

Imprenta Nacional
La Uruca, San José, C. R.

PODER EJECUTIVO

DECRETOS

Nº 43267- H

EL SEGUNDO VICEPRESIDENTE EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA Y EL MINISTRO DE HACIENDA

En ejercicio de las atribuciones establecidas en los artículos 50, 140 incisos 3), 8) y 18), y 146 de la Constitución Política, 25 inciso 1), 27 inciso 1) y 28 inciso 2) acápite b) de la Ley N°6227 de fecha 2 de mayo de 1978, denominada "Ley General de Administración Pública"; la Ley N° 8114 de fecha 4 de julio de 2001, denominada "Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias", y el Decreto Ejecutivo número 29643-H de fecha 10 de julio de 2001, denominado "Reglamento a la Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias".

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 1° de la Ley número 8114 de fecha 4 de julio de 2001, denominada "Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias", publicada en el Alcance número 53 a La Gaceta número 131 de fecha 9 de julio de 2001, crea un impuesto único por tipo de combustible, tanto de producción nacional como importado, determinando el monto del impuesto en colones por cada litro según el tipo de combustible.
2. Que el artículo 3 de la Ley número 8114 citada, dispone que, a partir de su vigencia, el Ministerio de Hacienda deberá actualizar trimestralmente el monto de este impuesto único, conforme con la variación del índice de precios al consumidor que determina el Instituto Nacional de Estadística y Censos, y que este ajuste no podrá ser superior al 3%. Asimismo, que la referida actualización deberá comunicarse mediante Decreto Ejecutivo.
3. Que el artículo 3 del Decreto Ejecutivo número 29643-H, "Reglamento a la Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias", publicado en La Gaceta número 138 de fecha 18 de julio de 2001, establece con respecto a la actualización de este impuesto único, que el monto resultante será redondeado a los veinticinco céntimos (¢0,25) más próximos.
4. Que mediante Decreto Ejecutivo número 43125-H de fecha 07 de julio de 2021, publicado en el Alcance número 155 a La Gaceta número 151 de fecha 09 de agosto 2021, se actualizó el impuesto único por tipo de combustible tanto para la producción nacional como para el importado a partir del 01 de agosto de 2021.
5. Que los niveles del índice de precios al consumidor a los meses de junio de 2021 y setiembre de 2021, corresponden a **100,762 y 101,467** respectivamente, generándose una variación entre ambos meses de **cero coma setenta por ciento (0,70%).**
6. Que según la variación del índice de precios al consumidor, corresponde ajustar el impuesto único por tipo de combustible, tanto de producción nacional como importado, en **cero coma setenta por ciento (0,70%).**
7. Que, por existir en el presente caso, razones -de interés público y de urgencia- que obligan a la publicación del decreto antes del 01 de noviembre de 2021; no corresponde aplicar la disposición del artículo 174 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, que obliga a la Administración a dar audiencia por 10 días a las entidades representativas de intereses de carácter general o corporativo o de intereses difusos. Lo anterior, por cuanto podría verse afectada la publicación en el tiempo que corresponde

legalmente, y por ende el cobro del impuesto, en virtud de que la redacción, revisión y aprobación del decreto inicia a partir de la determinación del índice de precios al consumidor del mes de setiembre de 2021, que el Instituto Nacional de Estadística y Censos realiza en los primeros días de octubre de 2021, razón por la cual con fundamento en el artículo citado, se prescinde de la publicación en el Diario Oficial de la convocatoria respectiva.

8. Que mediante Resolución número DGT-R-12-2014 de las quince horas del 13 de marzo de 2014, publicada en el Diario Oficial La Gaceta número 129 el 07 de julio de 2014, la Dirección General de Tributación trasladó a la Dirección General de Hacienda, la función de actualización del impuesto único por tipo de combustible.

9. Que siendo que el presente Decreto no establece ni modifica trámites, requisitos y/o procedimientos vinculados al Administrado, no se requiere someter el presente decreto al control previo de revisión por parte de la Dirección de Mejora Regulatoria y Reglamentación Técnica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio.

Por tanto,

DECRETAN:

ACTUALIZACIÓN DEL IMPUESTO ÚNICO POR TIPO DE COMBUSTIBLE

Artículo 1º—Actualizase el monto del impuesto único por tipo de combustible, tanto de producción nacional como importado, establecido en el artículo 1° de la Ley número 8114 de fecha 4 de julio de 2001, denominada "*Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias*", publicada en el Alcance número 53 a *La Gaceta* número 131 del 9 de julio de 2001, mediante un ajuste de **cero coma setenta por ciento (0,70%),** con lo cual se aumenta el monto del impuesto, según se detalla a continuación:

Tipo de combustible por litro	**Impuesto en colones (¢)**
Gasolina regular	₡255,75
Gasolina súper	₡267,75
Diésel	₡151,25
Asfalto	₡52,00
Emulsión asfáltica	₡39,25
Búnker	₡24,75
LPG	₡52,00
Jet Fuel A1	₡153,50
Av. Gas	₡255,75
Queroseno	₡73,00
Diésel pesado (Gasóleo)	₡50,00
Nafta pesada	₡37,00
Nafta liviana	₡37,00

Artículo 2º— Deróguese el Decreto Ejecutivo número 43125-H de fecha 07 de julio de 2021, publicado en el Alcance número 155 a La Gaceta número 151 de fecha 09 de agosto de 2021, a partir de la vigencia del presente decreto.

Artículo 3º— Rige a partir del primero de noviembre de dos mil veintiuno.

Dado en la Presidencia de la República, a los dos días del mes de noviembre de dos mil veintiuno.

MARVIN RODRÍGUEZ CORDERO.—Ministro de Hacienda, Elian Villegas Valverde.—1 vez.—Solicitud 307650.—(D43267 - IN2021599935).

RESOLUCIONES

MINISTERIO DE SALUD

MS-DM-RM-6735-2021.—MINISTERIO DE SALUD. —San José a las diez horas del cuatro de noviembre de dos mil veintiuno.

Modificación de la Resolución Ministerial No. MS-DM-RM-3735-2021 de las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del treinta de julio de dos mil veintiuno, y su reforma, que establece disposiciones sanitarias dirigidas a las personas que ingresen al territorio nacional, bajo el debido cumplimiento y verificación por parte de las autoridades competentes de las condiciones establecidas en el Decreto Ejecutivo 42690-MGP-S del 30 de octubre de 2020 y sus reformas, con fundamento en las atribuciones que les confieren los artículos 50, 140 incisos 6), 8) y 20) y 146 de la Constitución Política; 25, 28, párrafo 2) incisos a) e i) de la Ley No. 6227 del 02 de mayo de 1978 "Ley General de la Administración Pública"; 1, 2, 4, 7, 147, 148, 149, 161, 162, 163, 164, 166, 168, 169, 337, 338, 338 bis, 340, 341, 348, 378 de la Ley No. 5395 del 30 de octubre de 1973 "Ley General de Salud"; 2 y 6 de la Ley No. 5412 del 08 de noviembre de 1973 "Ley Orgánica del Ministerio de Salud"; y,

CONSIDERANDO:

I. Que mediante Resolución Ministerial No. MS-DM-RM-3735-2021 de las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del treinta de julio de dos mil veintiuno, y su reforma, se establecieron disposiciones sanitarias dirigidas a las personas que ingresen al territorio nacional, bajo el debido cumplimiento y verificación por parte de las autoridades competentes de las condiciones establecidas en el Decreto Ejecutivo 42690-MGP-S del 30 de octubre de 2020 y sus reformas, con fundamento en las atribuciones que les confieren los artículos 50, 140 incisos 6), 8) y 20) y 146 de la Constitución Política; 25, 28, párrafo 2) incisos a) e i) de la Ley No. 6227 del 02 de mayo de 1978 "Ley General de la Administración Pública"; 1, 2, 4, 7, 147, 148, 149, 161, 162, 163, 164, 166, 168, 169, 337, 338, 338 bis, 340, 341, 348, 378 de la Ley No. 5395 del 30 de octubre de 1973 "Ley General de Salud"; 2 y 6 de la Ley No. 5412 del 08 de noviembre de 1973 "Ley Orgánica del Ministerio de Salud".

II. En la sesión extraordinaria No. XLIX de la Comisión Nacional de Vacunación y Epidemiología (CNVE), celebrada el 21 de octubre de 2021, se acordó la ampliación del listado de las vacunas aprobadas para el ingreso de turistas, incluyendo aquellas avaladas por la Organización Mundial de la Salud, además de las aprobadas por las agencias reguladoras estrictas, previamente ya admitidas.

III. Que por ende se hace necesario y oportuno modificar la Resolución Ministerial No. MS-DM-RM-3735-2021 de las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del treinta de julio de dos mil veintiuno y su reforma.

POR TANTO,

EL MINISTRO DE SALUD

RESUELVE

PRIMERO. Modificar la Resolución Ministerial No. MS-DM-RM-3735-2021 de las nueve horas con cuarenta y cinco minutos del treinta de julio de dos mil veintiuno y su reforma, en su disposición segunda, para que en lo sucesivo se lea así:

"SEGUNDO: Se establecen las siguientes medidas sanitarias a efecto de que sean cumplidas por las personas tripulantes marítimos de embarcaciones de carga que se encuentren en tránsito e ingresen por la vía aérea, marítima, terrestre o fluvial, personas extranjeras en tránsito, y personas extranjeras bajo categoría migratoria de no residentes subcategoría turismo, según decreto ejecutivo No. 42690-MGP-S y sus reformas:

1. ***Se adopta el listado de las "Autoridades Regulatorias Estrictas" integrado por los miembros fundadores del Consejo Internacional sobre la Armonización de los Requisitos Técnicos de las Sustancias Farmacéuticas para Uso Humano, es decir las autoridades de Australia (Administración de Productos Terapéuticos de Australia - TGA), Canadá (Agencia de Salud de Canadá), Estados Unidos (Administración de Alimentos y Medicamentos - FDA), Islandia (Agencia Islandesa para el Control de Medicamentos - IMCA), Japón (Ministerio de Sanidad, Trabajo y Bienestar), Liechtenstein (Oficina de Salud / Departamento de Medicamentos), Noruega (Agencia Noruega de Medicamentos), Reino Unido (Agencia Reguladora de Medicamentos y Productos Sanitarios - MHRA), Suiza (Agencia Suiza para Productos Terapéuticos - Swissmedic) y la Unión Europea (Agencia Europea de Medicamentos - EMA).***

2. ***Las vacunas contra COVID-19 que cuentan con autorización para uso de emergencia por parte de una Autoridad Reguladora Estricta son:***
    a. ***AstraZeneca/Oxford.***
    b. ***Pfizer/BioNTech.***
    c. ***Moderna.***
    d. ***Janssen.***

3. ***Las vacunas contra COVID-19 que cuenta con aprobación para uso de emergencia por parte de la Organización Mundial de la Salud (OMS) son:***
    a. ***AstraZeneca/Oxford.***
    b. ***Pfizer/BioNTech.***
    c. ***Moderna.***
    d. ***Janssen.***
    e. ***Sinopharm.***
    f. ***Sinovac.***

g. *Covaxin.*

4. *Nombres alternativos para las vacunas contra COVID-19 según empresa farmacéutica y la dosis recomendada:*

Vacuna	*Nombres alternativos*	*Dosis*
AstraZeneca/Oxford	*Covishield* *Vaxzevria* *AZD1222* *ChAdOx1* *ChAdOx1_nCoV19 India*	2
Pfizer/BioNTech	*Comirnaty* *BNT162b2* *Tozinameran*	2
Moderna	*Spikevax* *mRNA-1273*	2
Janssen	*COVID-19 Vaccine Janssen* *Johnson & Johnson* *Ad26.COV2.S*	1
Sinopharm	*SARS-CoV-2 Vaccine (vero cell) Inactivated (InCoV)*	2
Sinovac	*COVID-19 Vaccine (vero cell)* *Coronavac ™*	2
Covaxin	*BBV152* *Bharat Biotech's COVID-19 vaccine*	2

5. *Se entiende por "esquema completo de vacunación" la aplicación de la totalidad de dosis indicadas para cada vacuna por parte de la casa farmacéutica y que la última dosis se haya aplicado al menos 14 días antes del ingreso al territorio nacional.*
6. *Se considerará como esquema completo de vacunación aquellos esquemas adoptados por las autoridades sanitarias de otros países que combinen vacunas de diferentes casas farmacéuticas, en tanto estas vacunas cuenten con la autorización de una autoridad reguladora estricta u OMS.*
7. *La documentación que permita verificar el estado de vacunación del pasajero debe indicar al menos la siguiente información:*
    a. *nombre del titular, que permita vincular directamente el documento de vacunación con el pasajero.*
    b. *marca de la vacuna aplicada.*
    c. *fecha de cada dosis aplicada.*

8. ***La documentación que permita verificar el estado de vacunación del pasajero debe presentarse en inglés o en español. La presentación de documentación en algún idioma distinto puede imposibilitar su revisión y validación.”***

SEGUNDO: La presente resolución rige a partir de esta fecha.

PUBLIQUESE:

Dr. Daniel Salas Peraza, Ministro de Salud.—1 vez.—Exonerado.—(IN2021600335).

REGLAMENTOS

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE SAN PABLO DE HEREDIA

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA
SESIÓN ORDINARIA 37-21 CELEBRADA EL CATORCE DE SETIEMBRE DEL 2021 A PARTIR DE LAS DIECIOCHO HORAS CON VEINTE MINUTOS

CONSIDERANDOS

1. Oficio MSPH-AM-NI-150-2021, fechado 23 de agosto del 2021, suscrito por el Lic. Bernardo Porras López, Alcalde Municipal, remitiendo propuesta de Reglamento de Demoliciones de Obras Irregulares en el Cantón de San Pablo de Heredia.

2. Acuerdo municipal CM 381-21 adoptado en la sesión ordinaria N° 34-21, celebrada el día 23 de agosto del 2021, mediante el cual, se remite el oficio citado a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su respectivo análisis y posterior dictamen.

3. Acta 10-21 de la reunión celebrada el día 08 de setiembre del 2021, donde se analizó el tema.

RECOMENDACIONES

Se le recomienda al honorable Concejo Municipal.

1. Aprobar el Reglamento de Demoliciones de Obras Irregulares en el Cantón de San Pablo de Heredia.

2. Instruir a la Administración Municipal para que someta dicho reglamento a consulta pública no vinculante, por un plazo de diez días hábiles en el Diario Oficial La Gaceta, según lo dispuesto en el artículo 43 del Código Municipal.

ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA

Aprobar dicho dictamen en sus siguientes consideraciones:

1. Aprobar el Reglamento de Demoliciones de Obras Irregulares en el Cantón de San Pablo de Heredia, que versa de la siguiente manera:

En aras de fortalecer e integrar instrumentos que faciliten la labor cotidiana del Gobierno Local, específicamente lo relacionado con la fiscalización urbana, se propone:

CONSIDERANDO:

a. Que la Ley N°7794, **Código Municipal**, artículos 3 y 4 establecen que el Gobierno Local tiene a su cargo la administración de los intereses y servicios de la comunidad, y cuenta además con la potestad de dictar reglamentos en aras de procurar emitir la regulación pertinente respecto de los procedimientos institucionales, buscando con ello el alcance de políticas públicas que propician el desarrollo ordenado del Cantón.

b. Que la Ley N°833, **Ley de Construcciones**, Artículo 1, establece: *"Las Municipalidades de la República son las encargadas de que las ciudades y demás poblaciones reúnan las condiciones necesarias de seguridad, salubridad, comodidad, y belleza en sus vías públicas y en los edificios y construcciones que en terrenos de las mismas se levanten sin perjuicio de las facultades que las leyes conceden en estas materias a otros órganos administrativos".*

Tanto la Ley de Construcciones como su respectivo reglamento, distinguen dos supuestos a saber: obras que invaden la vía pública y obras construidas en propiedad privada sin la respectiva licencia municipal. En ambos casos, se plantea el presente reglamento para enlazar acciones administrativas y sancionatorias que enderecen el correcto desarrollo urbano.

c. Que en el **Cantón de San Pablo de Heredia**, la práctica común de muchas personas ha sido la construcción de obras sin licencia municipal, sea ampliación, remodelación o construcción de obra nueva; tanto en vía pública como en propiedad privada. Al respecto; se establecerán los parámetros correctivos pertinentes.

Por tanto, se propone:

REGULACIÓN DEL PROCESO DE DEMOLICIÓN DE OBRAS IRREGULARES EN EL CANTÓN DE SAN PABLO DE HEREDIA

Artículo 1. Objeto. El presente reglamento tiene como objetivo principal establecer los lineamientos administrativos, técnicos, operativos, legales y sancionatorios para aquellos casos en que se identifique por parte de la Municipalidad, obras construidas sin contar con el debido aval municipal sea invadiendo área pública o en propiedades de índole privado.

Artículo 2. Glosario. Para efectos de la presente norma, se conceptualiza lo siguiente:

ALINEAMIENTO OFICIAL: Línea fijada por la Municipalidad o por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, como límite o proximidad máxima de emplazamiento o retiro de la construcción con respecto a la vía pública

CONSTRUCCIÓN: Acción de construir toda estructura que se fija o Incorpora a un terreno; incluye obras de edificación, reconstrucción, alteración o ampliación que impliquen permanencia.

CONSTRUCCIONES REGULARIZABLES. Son construcciones en ejecución o ya finalizadas que no cuentan con licencia municipal empero que pueden sujetarse a las condiciones técnicas establecidas en la normativa vigente.

CONSTRUCCIONES NO REGULARIZABLES. Son construcciones u objetos que invaden el alineamiento oficial establecido, la vía pública y/o una propiedad municipal demanial (uso público).
O bien, obras que han sido edificadas en zonas no autorizadas por la normativa urbana.

CONSTRUCCIONES CON LICENCIAS MUNICIPALES EN LAS QUE SE CONSTRUYERON OBRAS DISTINTAS A LAS AUTORIZADAS. Son construcciones en proceso o ya finalizadas que han sido edificadas de manera diferente a las autorizadas por una licencia municipal. Estas obras se tendrán como obras nuevas y se valorará por el Departamento de Desarrollo Urbano si se pueden o no regularizar.

DERECHOHABIENTE: Es el propietario, poseedor, arrendatario, comodatario, usufructuario, cesionario, albacea o cualquier otro justo título que signifique un dominio o posesión de una persona sobre un bien inmueble dentro del territorio del cantón.

EDIFICACIÓN: Construcción destinada a cualquier actividad, ya sea habitación, trabajo, almacenamiento o protección de enseres, entre otros.

INFRACCIÓN URBANA: Incumplir cualquier disposición establecida a los derechohabientes de bienes inmuebles por la Ley de Construcciones, Reglamento de Construcciones, Ley de Planificación Urbana, Ley General de Caminos Públicos y cualquier normativa conexa. Los actos que sancionan deberán indicar expresamente el contenido de la infracción específica, así como la ley *y* artículo que la contenga.

PERMISO MUNICIPAL: Es la licencia que extiende la Municipalidad autorizando a un propietario la realización de una obra constructiva o de demolición en su propiedad bajo los lineamientos técnicos legales que indique. Estas licencias tendrán eficacia por el plazo de doce meses vencido el cual, deberá tramitarse otro permiso.

SANCIÓN URBANA: Las sanciones que la Municipalidad puede aplicar previo debido proceso: 1) multas económicas, 2) orden de destrucción y demolición parcial o total de obras de construcción sin permiso municipal 3) orden de destrucción y demolición parcial o total de obras de construcción que invaden el alineamiento oficial, vía pública *y/o* propiedad municipal privada y/o demanial. 4) orden de remoción y decomiso de bienes muebles que invaden vía pública, 5) orden de desalojo de las construcciones sin permiso municipal o que invaden el alineamiento oficial, vía púbica *y* propiedades municipales privadas *y/o* demaniales para ejecutar la demolición o destrucción de obras constructivas sin permiso municipal.

VÍA PÚBLICA: Es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito vehicular de conformidad con las leyes *y* reglamentos de planificación; incluye aquel terreno que de hecho esté destinado ya a ese uso público. Las vías públicas son inalienables e imprescriptibles; según su clase se destinarán, además, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de los edificios que las limitan, a facilitar el acceso a los predios colindantes *y* a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a una obra pública o destinada a un servicio público.

PROPIEDAD MUNICIPAL DEMANIAL. Son bienes inmuebles patrimoniales que se encuentran afectados al régimen de dominio público, es decir que son de uso público tales como el Cementerio Municipal, Parques, Plazas de Deportes, Polideportivo, y otros.

Artículo 3. Actores elementales del proceso. El equipo de trabajo que intervendrá en el proceso aquí normado, deberá conformarse por al menos las siguientes instancias: *Municipalidad de San Pablo de Heredia, Fuerza Pública, Cuerpos policiales, Senasa, PANI, CCSS, Bomberos de Costa Rica, CONAPAM, IMAS, Cruz Roja, CNFL, ICE, ESPH, Empresas cableras, Ministerio de Salud e Ingeniería de Tránsito*. No se omite manifestar que de requerirse el apoyo de otras instituciones, se hará el llamado pertinente en el momento procesal oportuno y según el caso lo amerite.

Artículo 4. Aspectos procedimentales. Trata de aquellos casos en que la obra se sujeta o no a la regularización del proceso. Para efectos de este reglamento se establece:

OBRAS SIN LICENCIA MUNICIPAL, PROCEDIMIENTO REGULARIZABLE: Este procedimiento se aplicará de acuerdo al procedimiento establecido en los artículos 93 y siguientes de la Ley de Construcciones, sin perjuicio de la multa dispuesta por la Ley de Planificación Urbana, cuando se traten de construcciones que no cuenten con licencia municipal, empero, que pueden regularizar su situación presentando el proyecto correspondiente y pagando el impuesto con la multa dispuesta. Para este acto se otorgarán 30 días hábiles.

En caso de no regularizar la situación, se notificará declaratoria de renuencia con una segunda advertencia otorgándole un plazo final de 10 días hábiles para regularizar, so pena, de orden de demolición y eventual cumplimiento forzoso para desalojar y sustitutiva para demoler en caso de omisión del propietario a cumplir con la orden de demolición. Lo anterior de conformidad con los incisos 1.b. y 1.c del numeral 149 de la Ley General de Administración Pública.

En todos los casos en que se corrobore una obra de construcción sin permisos municipales, además de sujetarse a las condiciones técnicas que le indique la Municipalidad, deberá el administrado cancelar la multa establecida en la Ley de Planificación Urbana que asciende al 1 % del valor de las obras.

La multa se establecerá de conformidad con el avance de obras identificado al momento de la clausura, tomando en cuenta la siguiente tabla para establecer multas:

Artículo 89 de la Ley de Construcciones	Conducta derivada	Parámetros de la multa	Fórmula de cálculo de la multa
a) Ejecutar sin licencia previa, obras para las cuales esta ley y su reglamento exigen la licencia	Ejecución de obras constructivas sin la respectiva licencia municipal de construcción autorizada.	**M = Multa** B_u = Base unitaria definida por el Manual de Valores Base Unitarios por Tipología Constructiva del Órgano de Normalización Técnica, vigente para el municipio a la fecha de la imposición de la multa. **1 %** = Impuestos de Construcción, Artículo 70 de la ley No. 4240 – Ley de Planificación Urbana m_d = Metros cuadrados de la obra determinados el día de la inspección A_p = Avance del proceso constructivo en términos porcentuales, (avances determinados en múltiplos del 10%, desde 0% sin iniciar las obras hasta 100% obra finalizada) el día de la inspección. Para determinar el ***Ap,*** se utilizará la tabla de avances de Obra Referentes que se adjunta a este reglamento.	$M = B_u * 1\% * m_d * A_p$
	Obras detectadas durante la inspección previa al momento del trámite de licencia de construcción de obra mayor.	**M = Multa** Vt = Valor de tasación del proyecto realiza el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos **1 %** = Impuestos de Construcción, Artículo 70 de la ley No. 4240 – Ley de Planificación Urbana A_p = Avance del proceso constructivo en términos	$M = Vt * 1\% * A_p$

		porcentuales, (avances determinados en múltiplos del 10%, desde 0% sin iniciar las obras hasta 100% obra finalizada) el día de la inspección. Para determinar el ***Ap*** se utilizará la tabla de avances de Obra Referentes que se adjunta a este reglamento.	
	Obras menores, reparación, mantenimiento, demolición o excavaciones, detectados durante el trámite de licencia de construcción de obra menores. (Artículo 83 de ley de construcciones)	**M = Multa** ***Vom***= Valor de las obras menores, reparación, mantenimiento, demolición o excavaciones determinadas **1 %** = Impuestos de Construcción, Artículo 70 de la ley No. 4240 – Ley de Planificación Urbana Ver reglamento de obras menor del Cantón de San Pablo de Heredia	**M = *Vom* * 1 %**
b) Ejecutar obras amparadas por una licencia de plazo vencido.	Por ejecutar obras constructivas con la licencia de construcción autorizada vencida que no se renovaron en tiempo y forma antes del año de vigencia de esta.	**M = Multa** ***tan*** = Tasación anterior ***tac*** =*Tasación actualizada* El Administrado deberá retasar el proyecto ante el CFIA, a fin de detectar la diferencia, entre la tasación anterior y la retasación del proyecto. La diferencia corresponderá al monto por concepto de multa a cancelar.	**M = *tac-tan***

Ap: tabla de avances de Obra

20%	Cimentaciones, impermeabilización, fundaciones, colocación de armaduras y sellos de concreto, chorrea de concreto en placas, losas, encofrados en cimientos, anclajes, refuerzos y conectores en fundaciones, sustitución terrena.
30%	Levantamiento de elementos y estructuras de columnas, paredes, muros, mampostería, cerramientos, forjados, laminas, prefabricados, muros livianos, elementos verticales. Previstas y tubería hidráulica, sanitarias, eléctricas.
40%	Armado de estructuras de cerchas, livianos, encofrados de viga corona, cargadores, chorrea de losas de concreto.
50%	Estructura de cubierta de techo, cerchas, clavadores, aleros, cerramiento de techo, frontones, colocación de lima hoyas, limatón, cumbreras, colocación de cubierta de techo, laminas, tragaluces, etc.
70%	Cielo rasos, puertas, rodapié, marcos de ventana , sobre colado de cocina, aceras externas, escaleras, instalaciones electromecánicas, registros pluviales y sanitarios.
100%	Pintura, vidrios, estructura de verjas, muebles de cocina, grifería, cerrajería verjas, proyecto con acabados finales

OBRAS SIN LICENCIA MUNICIPAL, PROCEDIMIENTO NO REGULARIZABLE. Este procedimiento se aplicará de acuerdo a la Ley General de Caminos y la Ley de Construcciones según corresponda, cuando se traten de obras de construcción que invaden el alineamiento oficial, la vía pública y/o propiedad demanial de la Municipalidad.
En razón de esta invasión, solamente existirá un acto administrativo ordenándole al propietario la demolición o remoción de las obras de construcción o bienes que estén invadiendo, so pena, de cumplimiento forzoso para desalojar y sustitutiva para demoler las obras por parte municipal, todo de conformidad con los artículos 149.1.B y 149.1.C de la Ley General de Administración Pública.
Artículo 5. Etapas procesales a desarrollar. Los principios y competencias generales para una correcta ejecución:

ACTO INICIAL DE TODO PROCEDIMIENTO. Todos los procedimientos serán iniciados con un acta de inspección que haya atendido una denuncia o advertido en sus rondas semanales, alguna irregularidad en una obra constructiva.

AUDIENCIA PREVIA. De igual manera, como principio general en todo procedimiento de demolición o sanción urbana "*... de previo a la imposición y ejecución de una sanción urbana, otorgar la oportunidad al derechohabiente para que por medios e iniciativa propia en un plazo legal otorgado (artículo 93 y*

siguientes, Ley de Construcciones), pueda realizar la regularización de la construcción o la demolición de ésta en caso de que no sea posible su regularización".

PRINCIPIO HEURÍSTICO DEL DERECHO: En caso de derogación en las Leyes Base del presente Reglamento, podrán aplicarse las legislaciones conexas, que las hayan derogado o que dispongan potestades de control urbano de igual naturaleza en armonía con los principios generales del Derecho.

UNIFICACIÓN DE EXPEDIENTE. Toda actuación durante el trámite, desde la denuncia, inspección, hasta el otorgamiento del permiso de construcción, de demolición o aplicación de otra sanción urbana se consignará en un solo expediente, que deberá permanecer en custodia del Departamento de Desarrollo Urbano, bajo las siguientes condiciones: debidamente identificado, ordenado en estricto orden cronológico, foliado y en perfecto estado de conservación.

Además se deberá ejercer por la Dirección de Desarrollo Urbano un estricto control en el traslado de los expedientes, constando en el mismo la respectiva solicitud de traslado y remisión de los mismos.

COMPETENCIAS DEL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y SECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PRIVADA: Le corresponderá tanto al Jefe de Sección de Infraestructura Privada como al Director del Departamento, atender los procedimientos relacionados con obras o construcciones sin permiso de construcción pero que pueden regularizarse y aquellas que no pueden regularizarse por invasión del alineamiento oficial o de alguna propiedad municipal demanial.

La Dirección de Desarrollo Urbano es responsable de ejecutar el cumplimiento forzoso y sustitutivo de los desalojos y las demoliciones; contando con el apoyo de sus dependencias así como de la Asesoría Legal y Alcaldía Municipal.

Mediante operarios calificados y la maquinaria necesaria, debe ejecutarse la demolición de las obras correspondientes. Para los desalojos podrá contar con la cooperación de la Fuerza Pública de conformidad con la Ley General de Administración Pública artículo 149 inciso 2. En caso de optar por la contratación de terceros para ejecutar el acto, es la unidad usuaria encargada de la misma.

COMPETENCIAS DE LA SECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA: Le corresponderá instruir los procedimientos que le sean trasladados por el Departamento de Desarrollo Urbano, relacionados con obras de construcción sin permiso municipal que invaden la vía pública.

COMPETENCIA DE LA SECCIÓN DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y CATASTRO: Deberá hacer constar mediante documento idóneo si existe invasión al alineamiento oficial, la vía pública o en alguna propiedad municipal demanial. Esta constancia deberá ser emitida en el plazo de tres días hábiles posteriores a la solicitud cuando por razones de duda sea solicitado por el Director de Desarrollo Urbano en procura de definir el procedimiento a seguir.

Artículo 6. Funcionalidad de la inspección local. La inspección municipal es de vital importancia, con ella se ejerce el control, fiscalización, poder de policía y seguimiento de obras de construcción que se ejecuten en el Cantón de San Pablo de Heredia. Dentro de los elementos que le caracterizan, se detalla:

ROL SEMANAL. La Dirección de Desarrollo Urbano deberá instruir y coordinar con la Unidad de Inspección y Notificación de forma semanal: una ruta que cubra la totalidad de la zona asignada a cada uno. Para aquellos casos en que exista denuncia formal ante la Municipalidad, los inspectores deberán realizar las inspecciones asignando un espacio a su rol de inspecciones diarias para la verificación de lo denunciado en un plazo no menor a 5 días hábiles y así emitir el informe correspondiente.

BITÁCORA y CÁMARAS FOTOGRÁFICAS. En toda inspección, los inspectores deberán documentar sus actuaciones mediante el uso de una bitácora.

Asimismo, deberán hacerse valer de medios fotográficos para mejor respaldo. Estos insumos serán necesarios para motivar el Acta de Inspección que deberán entregar a la Dirección de Desarrollo Urbano en caso de hallazgo de posible irregularidad en el plazo indicado.

INSPECCIÓN EN EL SITIO. En el sitio, se solicitará el permiso de ingreso a la vivienda, requiriendo la presencia del encargado de la obra o del derechohabiente, a efectos de consignar en la bitácora si se otorgó o no permiso de ingreso. En dicho acto, se le informará a quien atienda, que en atención al artículo 87 y 89 inciso k) de la Ley de Construcciones, es obligación permitir el ingreso del inspector a la propiedad, so pena del establecimiento de la multa regulada en el artículo 90 y 92 de la Ley de Construcciones y en el presente reglamento con un valor al 10% del Salario Base vigente.

En caso de negativa se consignará en la bitácora, y se aplicarán las sanciones correspondientes contra el propietario, el Ingeniero Responsable, el Contratista, o a cualquier persona que infrinja este Reglamento y se podrá recurrir a otros medios de inspección, pudiendo incluso realizarse a distancia, o solicitando colaboración de los vecinos.

CROQUIS Y REGISTRO FOTOGRÁFICO. En la inspección se identificará el área de la construcción, se levantará un croquis en el informe a efectos de determinar la posición de la construcción dentro del terreno y se levantará un registro fotográfico entre 3 a 7 fotografías -a criterio del inspector- en diferentes puntos de lo encontrado por parte de los Inspectores en construcción.

OPOSICIÓN DEL PROPIETARIO. De presentarse oposición del derechohabiente para realizar dicha inspección, los funcionarios municipales encargados podrán solicitar colaboración y apoyo de la Fuerza Pública en razón de estarse ante un delito de resistencia o intimidación en razón de sus funciones, según sea el caso, lo anterior de conformidad con lo definido en el Código Penal.

REQUISITOS DEL ACTA DE INSPECCIÓN. De la Inspección realizada, el inspector deberá confeccionar y trasladar a la Dirección de Desarrollo Urbano, un acta de inspección donde deberá consignar y adjuntar como mínimo lo siguiente: *Nombre y Cédula de Identidad del propietario o encargado de la obra de la finca, Número de Finca, Dirección exacta de la Finca, Dimensiones y Área de la Construcción, Croquis de la Propiedad, Si se encuentra terminada o no, Si se encuentra habitada o no, Si es obra nueva, ampliación o remodelación de construcción preexistente, materiales utilizados, Si se permitió el ingreso a la propiedad, Registro fotográfico desde ubicaciones distintas, En caso de obras finalizadas, se procurará buscar indicios de la antigüedad de la obra, Estudio Registral con indicación de todos los derechohabientes sobre el inmueble, En caso de tratarse de una persona jurídica, deberá de aportarse la certificación de personería, Indicación de los permisos de construcción que se hayan emitido sobre el inmueble, con referencia al expediente de cada uno de los permisos emitidos, o en su defecto, la indicación de que no existe información sobe el inmueble, Cualquier otra información necesaria a criterio del inspector.*

PLAZO PARA TRASLADAR INFORME. Una vez finalizada la inspección, el inspector contará con un plazo de 3 días hábiles para trasladar el acta de inspección a la Dirección de Desarrollo Urbano, para que inicie al procedimiento que corresponda en cuanto a si es regularizable o no el asunto o si por el contrario no existiere ninguna irregularidad. En caso de corroborar alguna irregularidad ordenará a los inspectores realizar la clausura inmediata de las obras en la misma resolución de inicio de procedimiento. En caso contrario, ordenará desistir del asunto y archivará.

DUDA EN DEFINICIÓN DEL PROCEDIMIENTO: En caso de duda, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá solicitar a las Secciones de Planificación y Ordenamiento Territorial y Catastro, criterio técnico para que en el plazo de 3 días hábiles determine si existe o no algún tipo de invasión de vía pública o demanial de la Municipalidad.

En caso de que no exista duda o que el criterio las Secciones de Planificación y Ordenamiento Territorial y Alineamientos y Visados de plano, indique que no existe invasión, la Dirección de Desarrollo Urbano en conjunto con la Sección de Infraestructura Privada iniciará el procedimiento para obras regularizables mediante resolución inicial que deberá notificar al propietario mediante sus inspectores.

Por su parte, en caso de demostrarse una invasión, se procederá con el procedimiento para obras no regularizable.

Si se tratare de invasión de vía pública únicamente, el asunto será tratado inmediatamente por la Dirección de Desarrollo Urbano y la Sección de Infraestructura Pública para que instruya el procedimiento.

AMPLIACIONES O SUBSANACIONES DEL INFORME DE INSPECCIÓN. Recibido un acta de inspección informando una posible infracción urbanística, la Dirección de Desarrollo Urbano podrá solicitar al inspector cualquier ampliación o aclaración del mismo en razón de alguna omisión de información establecida por el presente Reglamento.

Para la aclaración solicitada el inspector contará con 3 días hábiles.

CLAUSURA DE OBRA. En todos los casos en que a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano según el acta e informe de inspección, determine que una obra civil de construcción no cuenta con licencia municipal o que no cumple con las condiciones del mismo o que invade la vía pública o propiedad demanial, deberá ordenar a los inspectores municipales en la resolución inicial que procedan a clausurar las obras de construcción en los términos establecidos por este reglamento. En la clausura se colocarán sellos de clausurado, a efecto de evitar que el administrado pueda seguir realizando la obra o dar uso a la misma.

CAUSALES QUE AMERITAN LA CLAUSURA DE OBRAS. La sanción de clausura procederá para los siguientes casos:

a. Cuando se acredite una obra constructiva sin el respectivo permiso municipal o sin la muestra visible del certificado que contiene el mismo.

b. Cuando se demuestre que se está desarrollando una obra con permiso Municipal vencido.

c. Cuando se compruebe el incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico que regula la materia, por parte de aquel a quien se haya otorgado un permiso en los términos regulados.

d. Cuando el propietario no envíe a la Municipalidad los informes que ésta solicite a efectos de ir determinando el avance de las obras civiles por construir y en general cuando no se cumplan las condiciones de los permisos de construcción.

e. Cuando se logre demostrar alguna falsedad en los documentos presentados por el permisionario o que alguno de ellos haya sido revocado de alguna manera.

f. Cuando se determine que se ejecuta una obra modificando en parte o radicalmente el proyecto o diseños respectivos aprobado por la Municipalidad.

REQUISITOS DEL ACTA DE CLAUSURA: Las clausuras en sitio deberán hacer constar en un acta de clausura confeccionada por el inspector, la siguiente información:

a- Número de Finca (si es posible) y Dirección Exacta.

b- Nombre del Encargado de la obra o derechohabiente

c- Deberá adjuntar la resolución de la Dirección de Desarrollo Urbano que da inicio al procedimiento correspondiente con los motivos del caso y ordena la presente clausura.

d- Que se está clausurando la obra constructiva en aplicación del artículo 7, 87 y 88 de la Ley de Construcciones, el cual dispone la obligación de solicitar permiso o sujetarse a las condiciones del mismo para construir toda obra relacionada con la construcción.

e- Deberá advertirse que deberá respetar los sellos de clausura impuestos y que violentar estos sellos es sancionado con prisión por de tres meses a dos años, y por su parte solamente destruirlos o de cualquier forma hacerlos inservibles, es sancionado de cinco a treinta días multa según el mismo Código. Finalmente, debe indicarse al derechohabiente su obligación de señalar medio o lugar para la recepción de notificaciones o las mismas se le tendrán por notificadas transcurridas 24 horas de su emisión (Artículo 11 de la Ley de Notificaciones Judiciales).

f- Lugar, fecha y hora de la clausura.

g- Nombre, cargo y firma del funcionario municipal que clausura.

h- Firma de recibido o constancia de que no se firmó.

Artículo 7. Proceso regularizable.

RESOLUCIÓN DE INICIO DE PROCEDIMIENTO DE CONSTRUCCIONES SIN LICENCIA MUNICIPAL REGULARIZABLES. La Dirección de Desarrollo Urbano elaborará una resolución administrativa que deberá adjuntarse al Acta de Clausura, y que tendrá corno mínimo lo siguiente:

a. Identificación de la Municipalidad y Departamento.
b. Los nombres y números de identificación de los derechohabientes,
c. Ubicación exacta y número de finca (si no estuviere inscrita deberá indicarse número de plano catastrado).
d. Hora y fecha.
e. Nombre, firma y cargo del Director de Desarrollo Urbano que dicta la resolución.
f. En párrafos separados y debidamente numerados que comenzarán con la palabra "resultando", se consignará con claridad un resumen de los hechos que motivan la apertura. Estos hechos deberán indicar con detalle los números de oficios que motivan el acto a saber el acta de inspección, pruebas varias, entre otros.
g. También en párrafos separados y debidamente numerados que comenzarán con la palabra "considerando", se analizarán los hechos indicados y que se tengan comprobados haciendo alusión a los documentos que los comprueban además de la normativa que se está infringiendo.
h. La parte dispositiva que comenzará con la palabra "por tanto" se formaliza inicia PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN PARA OBRAS REGULARIZABLES y de conformidad con el presente reglamento y el numeral 93 de la Ley de Construcciones, el otorgamiento de un plazo de 30 días hábiles para que cumpla con la normativa solicitando el permiso municipal constructivo debiendo pagar de igual forma el impuesto de construcción con la multa que corresponda; o bien, en caso de no querer mantener la obra construida o en construcción, para que proceda con la demolición de las obras donde deberá solicitar el permiso para demoler de conformidad con el numeral 51 de la ley dicha.
i. Ordenar a los inspectores realizar las clausuras correspondientes.
j. En caso de haber impedido el ingreso a la propiedad la imposición de una multa equivalente al 10% del salario base vigente, según la Corte Suprema de Justicia. Esta multa se cargará a la propiedad y se trasladará su copia a la Sección de Gestión de Cobros para lo que corresponda cuando la misma se encuentre firme.
k. Advertir expresamente que la resolución cuenta con los recursos de revocatoria y apelación ante Alcaldía de conformidad con lo establecido en el Código Municipal.
l. Advertir y solicitarle señalar lugar o medio para recibir notificaciones en el presente procedimiento, so pena de tenerse por notificado automáticamente 24 horas después de la emisión de cada resolución posterior de conformidad con los dispuesto en el numeral 11 de la Ley de Notificaciones Judiciales.

Una vez iniciado el procedimiento y conformado el expediente, el Director de Desarrollo Urbano deberá publicar en la página web institucional al edicto respectivo según las indicaciones del Departamento de Tecnologías e Información. Dicho edicto deberá indicar de forma sucinta la naturaleza del procedimiento, propietario, finca, motivo de clausura y orden otorgada, fecha de notificación, el plazo otorgado y fecha de vencimiento del mismo.

ENTREGA PERSONAL O PUBLICACIÓN DEL ACTA DE CLAUSURA: La misma se clausurará *y* se entregará al encargado de la obra o derechohabiente una copia del acta de clausura correspondiente con la copia de la resolución de inicio.

En caso de que no se encuentre ningún encargado de la obra o el propietario, se pondrán los sellos de clausura respectivos dejando visible una copia del Acta de Clausura *y* resolución adjunta.
En todo caso, el Gobierno Local publicará en su sitio en internet, un edicto donde comunique la clausura con los detalles de la ubicación *y* número de matrícula de la propiedad y nombre del propietario para lo cual utilizará un acceso directo de EDICTOS DE CLAUSURAS.
REGULARIZACIÓN DE LAS OBRAS CON APLICACIÓN DE MULTA. Si el derechohabiente responde a la orden otorgada, se seguirá el trámite ordinario del permiso de construcción según la naturaleza de la obra y lineamientos vigentes de la Municipalidad, sin perjuicio de las multas de ley.
Asimismo, se informará al encargado de la página web para que elimine la publicación del edicto de clausura del propietario que regularizó.
VIOLACIÓN DE SELLOS Y DENUNCIA PENAL. Para los casos de imposición de sellos y clausura de la obra, si el inspector corrobora en sus inspecciones diarias o mediante quejas una violación de sellos, informará mediante acta de inspección a la Dirección de Desarrollo Urbano, quien deberá trasladar copia certificada del expediente a la Alcaldía Municipal para que por medio del Departamento de Asesoría Legal se gestione la denuncia penal correspondiente. Paralelamente, el Departamento de Desarrollo Urbano, continuará con el proceso correspondiente según el presente reglamento.
VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN. Al finalizar el trámite y pagado el permiso de construcción y la multa, se realizará una última inspección, donde se determinará si la construcción ilegal ha sido regularizada en su totalidad. El inspector deberá entregar informe final a la Dirección de Desarrollo Urbano, que en caso de determinar cumplimiento efectivo del permiso de construcción procederá a archivar el asunto.
En caso contrario, si del informe de inspección, la Dirección de Desarrollo Urbano determina que las obras son distintas a las autorizadas tratará el asunto como obras nuevas iniciando el procedimiento correspondiente si son regularizables o en caso de invasión, no regularizables.
RENUENCIA DEL PROPIETARIO. Si transcurrido el plazo de los 30 días hábiles otorgado en la clausura, realizada la inspección pertinente y el derechohabiente del inmueble se muestra renuente a tramitar la licencia o a ejecutar las acciones que se le indicó, la Dirección de Desarrollo Urbano procederá a emitir una segunda resolución declarando la renuencia del derechohabiente.
Esta resolución deberá respetar las formalidades del caso, aplicando para este caso lo dispuesto por el artículo 94 de la Ley de Construcciones y se le otorgará un último plazo perentorio de 10 días hábiles adicionales para cumplir con lo ordenado.
Dicha resolución deberá advertir que, en caso de incumplir con lo ordenado, la Municipalidad ordenará la destrucción y/o demolición de las obras que han sido construidas sin los permisos de ley pudiendo el Municipio suplir la omisión por parte del derechohabiente cobrando el costo de los mismos más un 10%.
NOTIFICACIÓN DE LA SEGUNDA RESOLUCIÓN PREPARATORIA. La resolución segunda indicada en el artículo anterior, deberá de notificarse en el lugar o medio designado por el derechohabiente para notificaciones o en su defecto, aplicará lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Notificaciones Judiciales.
REGULARIZACIÓN DE LAS OBRAS CON APLICACIÓN DE MULTA. Si el administrado responde a este último llamado, se procederá conforme al trámite ordinario de permiso de construcción sin perjuicio de las multas de ley.
ORDEN DE DEMOLICIÓN Y/O DESOCUPACIÓN. Si una vez transcurrido el plazo de 10 días hábiles otorgado por la resolución de renuencia, y el derechohabiente persiste en la misma, la Dirección de Desarrollo Urbano, con la respectiva resolución de la Alcaldía Municipal, ordenará la demolición o destrucción de las obras realizadas sin permiso municipal. Esta resolución deberá aplicar el artículo 96 de la

Ley de Construcciones y si el inmueble estuviere habitado, ordenará también la desocupación, desalojo y clausura inmediata de la misma.
Deberá advertirse que el Gobierno Local cobrará y cargará a la propiedad, los costos en que incurriere en la ejecución al derechohabiente de conformidad con el artículo 149 de la Ley General de Administración Pública.
Finalmente, el acto de demolición contará con los recursos ordinarios de revocatoria y apelación en subsidio ante la Alcaldía Municipal para lo cual deberá indicarse expresamente al administrado este derecho previsto en el Código Municipal.
NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN FINAL. Esta resolución final deberá de notificarse en el lugar o medio designado por el administrado para recibir notificaciones o en su defecto, aplicará lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Notificaciones Judiciales.
En todo caso, el Gobierno Local publicará en su sitio en internet, un edicto donde comunique la orden de demolición y desocupación (si aplica) con los detalles de la ubicación y número de matrícula de la propiedad y nombre del derechohabiente para lo cual utilizará un acceso directo de Edictos de Demolición.
EJECUCIÓN. Con la firmeza de la resolución que ordena la demolición y no existiendo medida cautelar de suspensión decretada por ninguna instancia judicial, la Dirección de Desarrollo Urbano, procederá a ejecutar el acto de demolición y desalojo de conformidad con este Reglamento.

Artículo 8. Proceso no regularizable.

ACTO DE APERTURA DEL PROCEDIMIENTO OBRA CONSTRUCTIVA NO REGULARIZABLE: Teniendo acreditado una invasión según el documento de la Sección de Infraestructura Pública, Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial y Sección de Alineamientos y Visados de Planos, se procederá de la siguiente forma: *en caso de que la invasión sea al alineamiento oficial y/o propiedad municipal demanial, la Dirección de Desarrollo Urbano procederá a emitir una resolución inicial que deberá cumplir con lo siguiente: Identificación de la Municipalidad y Departamento, Los nombres y números de identificación de los derechohabientes, Ubicación exacta y número de finca (si no estuviere inscrita deberá indicarse número de plano catastrado), Hora y fecha, Nombre, firma y cargo de quien dicta la resolución, En párrafos separados y debidamente numerados que comenzarán con la palabra "resultando", se consignará con claridad un resumen de los hechos que motivan la apertura. Estos hechos deberán indicar con detalle los números de oficios que motivan el acto a saber el acta de inspección, pruebas varias, entre otros, También en párrafos separados y debidamente numerados que comenzarán con la palabra "considerando", se analizarán los hechos indicados y que se tengan comprobados haciendo alusión a los documentos que los comprueban además de la normativa que se está infringiendo, artículos 24, 34-40 de Ley de Construcciones y 19, 32 y 33 de Ley General de Caminos Públicos según corresponda cada caso, La parte dispositiva que comenzará con la palabra "por tanto" se formaliza inicia PROCEDIMIENTO DE DEMOLICIÓN PARA OBRAS NO REGULARIZABLES y de conformidad con el presente reglamento y la normativa aplicable, el otorgamiento de un plazo de 15 días hábiles para que demuela las obras invasivas; debiendo solicitar el permiso para demoler de conformidad con el numeral 51 de la ley dicha, Ordenar a los inspectores realizar las clausuras correspondientes, En caso de haber impedido el ingreso a la propiedad la imposición de una multa equivalente al 10% del salario base vigente según la Corte Suprema de Justicia. Esta multa se cargará a la propiedad y se trasladará su copia a la Sección de Gestión de Cobros para lo que corresponda, Advertir expresamente que la resolución cuenta con los recursos de revocatoria y apelación ante Alcaldía de conformidad con el Código Municipal, Advertir y solicitarle señalar lugar o medio para recibir notificaciones en el presente procedimiento, so pena de tenerse por notificado automáticamente 24 horas después de la emisión de cada resolución posterior de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 de la Ley de Notificaciones Judiciales.*

INVASION DE VIA PÚBLICA. En caso de que únicamente exista invasión a la vía pública, la Dirección de Desarrollo Urbano en conjunto con la Sección de Infraestructura Pública serán los departamentos encargados de continuar con el procedimiento.
En el acto de traslado, se consignará y adjuntará lo siguiente: el acta de inspección y la resolución donde se certifique la invasión respectiva. En ese caso de obras con invasión a la vía pública de conformidad con el artículo 10 y 24 de la Ley Construcciones y 19 de la Ley General de Caminos Públicos, Dirección de Desarrollo Urbano en conjunto con la Sección de Infraestructura Pública emitirán resolución cumpliendo formalidades indicadas en el artículo anterior, empero de forma distinta, ordenará al derechohabiente que en un plazo de 15 días naturales proceda a demoler o remover las construcciones que invaden vía pública so pena de ejecución municipal sustitutiva a costa del propietario y que en caso de que se trate de una edificación deberá cumplir con las disposiciones del artículo 51 de la Ley de Construcciones debiendo apersonarse a solicitar licencia municipal de demolición. Asimismo, la resolución inicial deberá cumplir con las formalidades que le sean aplicables del artículo anterior.
OBSTACULIZACIÓN DEL LIBRE TRÁNSITO. Si la invasión a la vía pública estuviere cerrando total o parcialmente el libre tránsito, la Sección de Infraestructura Pública de conformidad con los artículos 32 y 33 de la Ley General de Caminos Públicos deberá levantar la información previa con tres testigos que den fe de que la calle contaba con más de un año de estar abierta y la fecha del cierre total o parcial de la misma. Con dicha información ordenará al derechohabiente para que en un plazo de 3 días naturales proceda remover o destruir las obras o bienes que estrechan o cierran la calle pública so pena de ejecución por parte municipal y cobro de los costos generados. Además, la resolución deberá cumplir con las formalidades indicadas en el artículo anterior.
DEBER DE INSPECCIÓN. En caso de que el propietario proceda a cumplir con lo ordenado, se realizará una última inspección, donde se determinará si la orden ha sido ejecutada de conformidad.
En caso contrario, se iniciará con el procedimiento previsto construcciones o demoliciones distintas a las autorizadas.
RENUENCIA A LOS ACTOS FINALES. De persistir la renuencia vencido el plazo otorgado en la resolución y de encontrarse firme el Acto, y no existiendo medida cautelar decretada por alguna instancia judicial, tanto la Dirección de Desarrollo Urbano como la Sección de Infraestructura Pública procederán a ejecutar sustitutivamente el acto de demolición.4

Artículo 9. Actos de demolición ejecutados por el Gobierno Local. Una obra civil podrá ser demolida por parte de la Municipalidad cuando:

a. El administrado no acate lo establecido en el artículo N° 93 y 94 de la Ley de Construcciones y tenga que ser aplicado el artículo N° 96 de la Ley de Construcciones.
b. Una obra se encuentre invadiendo la propiedad demanial o alineamiento oficial que corresponda.
c. La Municipalidad demuestre que existe una obra que pone en peligro la vida de las personas o la integridad de las cosas que la rodean.
d. La Municipalidad lo haya ordenado en resolución firme al efecto de esta manera como consecuencia de una obra civil que se haya demostrado no se ajustó a los permisos de construcción autorizados.
f. Se cuente con una declaratoria de inhabitabilidad por parte de la autoridad de salud correspondiente, o bien por parte de la Comisión Nacional de Emergencia.

En todos los casos se respetará el artículo N° 136, 146 y 149 de la Ley General de Administración Pública, en cuanto al debido proceso, validez y ejecutoriedad de los actos administrativos.

MOMENTOS LEGALES PARA EJECUTAR EL ACTO DE DEMOLICIÓN. El recurso contra el acto de Alcaldía que confirmó una resolución de la Dirección, no suspenderá los efectos del acto, salvo medida cautelar dictada por la propia Alcaldía u otro órgano jurisdiccional a solicitud del afectado.
De igual forma, se tendrá por firme todo acto final donde haya transcurrido un plazo de 5 días hábiles de la notificación al derechohabiente sin que éste haya formulado algún recurso procesal ni se haya notificado alguna medida cautelar de suspensión de efectos del acto.
DESALOJO ADMINISTRATIVO. Existiendo una orden de desalojo del inmueble, la Dirección Desarrollo Urbano deberá coordinar con la Fuerza Pública para la ejecución respectiva, basándose en el artículo 96 de la Ley de Construcciones y el artículo 149 de la Ley General de Administración Pública.
DEBER DE COORDINACIÓN CON DEMÁS ENTES PÚBLICOS Y PRIVADOS INVOLUCRADOS. Se coordinará a criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano para contar con la presencia de la Fuerza Pública, Cruz Roja, personal municipal, proveedores de servicios públicos (agua, luz, teléfono, cable), Patronato Nacional de la Infanda (PANI), Ministerio de Salud, Migración y Extranjería, Servicio Nacional de Salud Animal (SENASA), y la Consejo Nacional de la Persona Adulta Mayor (CONAPAM) en los casos que así sea necesario, procurando que toda autoridad administrativa competente de manera directa o indirecta con el inmueble tenga conocimiento de la acción municipal. Esta coordinación deberá realizarse por medio de la Dirección de Desarrollo Urbano quien podrá solicitar colaboración a la Alcaldía Municipal para estos efectos.
DETERMINACIÓN DE AGENTE DE EJECUCIÓN DE LA SANCIÓN. A efectos de la preparación de la ejecución del acto, se determinará *prima facie* si el Gobierno Local cuenta con medios propios para ejecutarla o si por el contrario, requerirá de la contratación administrativa para ello.
En este segundo caso, tanto el desalojo como la presencia de los otros actores serán coordinados para hacerse el mismo día, una vez realizada la contratación respectiva.
DEBER DE APLICACIÓN DECRETO DE SEGURIDAD CONSTRUCCIONES. Cuando se ejecute una sanción urbana de demolición, destrucción o remoción de obra construcción, se deberá de seguir el capítulo II del decreto 25235-MTSS Reglamento de Seguridad en Construcciones y cualesquiera otras medidas de seguridad pertinentes para el acto.
En caso de remoción de bienes en invasión pública deberán seguirse protocolos de seguridad necesarios para no afectar el orden, salud ni seguridad pública.
ACTA DE SANCIÓN URBANA. Ejecutada la demolición y/o desalojo, la Dirección levantará una información, documentando los resultados de la misma en el expediente. En ambos casos, deberá devolverse el expediente al Departamento de Desarrollo Urbano para su archivo.
DESALOJO ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DE SALUD. SI se procedió con la demolición sin desalojo, pero la obra quedó parcialmente inhabitable, en el mismo acto se solicitará al Ministerio de Salud la declaratoria de inhabitabilidad, a efectos de clausurar la obra restante en pie y ejecutarla en el acto de conformidad con los incisos 1c y 2 de la Ley General de Administración Pública con ayuda de la Fuerza Pública.
TRASLADO A DEPARTAMENTO DE GESTIÓN DE COBROS. Finalizada la diligencia, la Dirección de Desarrollo Urbano, contará con tres días hábiles para trasladar constancia a la Sección de Gestión de Cobros, a efectos de que se proceda a la generación de la certificación de deuda y al cobro administrativo o judicial respectivo.
La unidad responsable de la demolición deberá incluir en dicho traslado la memoria de cálculo de los costos incurridos con las referencias del caso.

Artículo 10. Régimen sancionatorio e interposición de acciones penales por desobediencia a la autoridad y violación de sellos oficiales. Cuando se emitan órdenes escritas a los administrados, éstas serán de acatamiento obligatorio, una vez que estén firmes y conformes al ordenamiento jurídico.

En caso de que el administrado no acate estas órdenes en evidente confrontación con la autoridad Municipal, ésta acudirá a los Tribunales de Justicia a efecto de interponer las denuncias correspondientes por el delito de Desobediencia de acuerdo al Código Penal vigente además de cargarle a la propiedad por concepto de multa el equivalente al 10% del Salario Base vigente según la Corte Suprema de Justicia.

Los sellos colocados por la autoridad Municipal con el fin de clausurar, restringir o impedir el uso de una obra de acuerdo a este Reglamento, son un patrimonio público y oficial.
Por lo tanto, el administrado tiene la obligación de cuidar y velar por la protección de estos sellos. Si la Municipalidad lograre demostrar que el presunto infractor, sus representantes o cualquier otro administrado que tenga relación con la obra en construcción, ha roto o permitido que se rompan estos sellos, y continúen con la realización o uso de las construcciones clausuradas, formulará denuncia formal ante las autoridades judiciales correspondientes, para sancionar al Infractor conforme lo estipulado en el Código Penal, e impedirá el uso del inmueble. Asimismo, cargará una multa a la propiedad correspondiente equivalente al 10% del Salario Base vigente según la Corte Suprema Justicia.

Artículo 11. Proceso de cobro de actos administrativos ejecutados y vinculados con procesos de demolición a cargo del Gobierno Local. Una vez concluidos los procedimientos establecidos y la sanción al administrado infractor sea la demolición de la obra, el articulo N° 96 de la Ley de Construcciones establece que la ejecución de esa demolición le corresponde en primer lugar al administrado infractor y en caso de que este no la ejecute, le corresponderá a la administración Municipal a costa de éste a demoler dichas obras.
Una vez que la Municipalidad a través de la Dirección de Desarrollo Urbano haya realizado la demolición de la obra civil que se trate, comunicará a la Sección de Gestión de Cobros dentro de los tres días hábiles siguientes a la conclusión de la demolición para que se proceda a cargar los costos a la propiedad del administrado que no ejecutó la orden de demolición respectiva.
La Sección de Gestión de Cobro trasladará cobro administrativo al propietario en los siguientes 30 días hábiles. Esta notificación deberá contener: *El monto total del costo efectivo, El lugar o cuenta bancaria en que podrá ser cancelado, La prevención de que, de no cumplir en el plazo de 8 días hábiles, deberá cancelar por concepto de multa, un cincuenta por ciento del valor de la obra o servicio, La advertencia de que, pasados los ocho días, la Municipalidad podrá cobrar judicialmente el costo, sin más trámite, La advertencia de que, además de la multa deberá cancelar los intereses moratorios correspondientes, Se deberá adjuntar una certificación Municipal en la que se haga constar el monto a que asciende la obra construida.*
Para la determinación del costo efectivo de la demolición, la Dirección de Desarrollo Urbano, tomará el gasto real que tenga la realización de la demolición, según el monto que fije por el costo en que incurra la Municipalidad por el pago del salario que los peones Municipales ganan por hora, y el costo por hora de la maquinaria que se utilice en la demolición.
O bien; si se realiza la demolición por parte de tercera persona sea física o Jurídica por medio de la contratación administrativa, para lo cual deberá considerarse el costo de esa contratación, el munícipe deberá reembolsar el costo efectivo más un 10% 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 incluido el 10% dicho, sin perjuicio del cobro de los intereses moratorios.

COBRO JUDICIAL. La Municipalidad quedará facultada para enviar a cobro judicial todas aquellas cuentas que permanezcan en el sistema municipal en cobro por más de dos trimestres, sin que hayan sido canceladas, pudiendo llegarse inclusive al remate del inmueble por el no pago de esa obligación.
Dichas deudas constituirán hipoteca legal preferente sobre los respectivos inmuebles, para lo cual será necesario contar con la certificación emitida por la Sección de Contabilidad y en el proceso judicial de cobro correspondiente, solo podrán oponerse las excepciones de pago o prescripción.

Artículo 12. EDIFICACIONES IRREGULARES EN DONDE OPERA LICENCIA MUNICIPAL COMERCIAL. En todos los procedimientos previstos en el presente Reglamento, en caso de renuencia del propietario y de una propiedad donde se desarrolle actividad comercial autorizada por Patente, el Departamento de Desarrollo Urbano informará y trasladará copia certificada del expediente a la Sección de Patentes para que proceda a la suspensión o cancelación de la patente aplicando la previa audiencia para su debida defensa al patentado. Lo anterior siempre y cuando la resolución final se encuentre en firme o confirmada por la Alcaldía Municipal al resolver recurso de apelación.

Artículo 13. NORMAS SUPLETORIAS. Lo no previsto en el presente Reglamento deberá ser complementado con la normativa urbana conexa vigente, Código Municipal y Ley General de la Administración Pública.
Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

II. Instruir a la Administración Municipal para que someta dicho reglamento a consulta pública no vinculante, por un plazo de diez días hábiles en el Diario Oficial La Gaceta, según lo dispuesto en el artículo 43 del Código Municipal.

ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 443-21

San Pablo de Heredia, 04 de octubre del 2021.—Lineth Artavia Gonzalez, Secretaria Concejo Municipal.—1 vez.—(IN2021598766).