

**MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DE GARABITO**  
**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA N°.246-2015**  
**SEDE MUNICIPAL**  
**14 DE ENERO, 2014**  
**6:00 P.M.**  
**DIRECTORIO:**

FREDDY CASTRO AGÜERO  
**Presidente Municipal**

JULIO JARA CHAVES  
**Vicepresidente Municipal**

**REGIDORES PROPIETARIOS:**

MARIA DE LOS ANGELES MORALES OBANDO  
 BETTINA VALVERDE GÓMEZ  
 LUIS DIEGO CHAVES SOLÍS.

**REGIDORES SUPLENTE:**

VILMA PATRICIA CHACÓN ROJAS  
 VÍCTOR MANUEL CHINCHILLA SOLANO  
 VLADIMIR ADANIS MORA  
 CARLOS AGUERO ADANIS.

**SÍNDICOS PROPIETARIOS:**

CARLOS ALVARADO CHAVES  
 ALBA LUZ MORA FLORES.

**FUNCIONARIOS MUNICIPALES:**

MARVIN ELIZONDO CORDERO  
**Alcalde Municipal.**

LIC. RICARDO GONZÁLEZ DÍAZ.

**Asesor Legal de la Presidencia Municipal.**

LICDA. XINIA ESPINOZA MORALES

**Secretaria Municipal del Concejo.**

**MIEMBROS DEL CONCEJO AUSENTES:**

ALCIDES NARANJO SERRANO

**ORDEN DEL DÍA**

**ARTÍCULO I: APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES**

**ARTÍCULO II: AUDIENCIAS**

**ARTÍCULO III: CORRESPONDENCIA RECIBIDA**

**ARTÍCULO IV: SOLICITUDES VARIAS**

**ARTÍCULO V: MOCIONES**

**ARTÍCULO VI: INFORME DEL SEÑOR ALCALDE – MARVIN ELIZONDO CORDERO.**

**ARTÍCULO VII: ASUNTOS VARIOS**

COMPROBADO EL QUÓRUM Y APROBADO EL ORDEN DEL DÍA, INICIA LA SESIÓN.

**ARTÍCULO I: APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES**

QUEDAN APROBADAS SIN ENMIENDAS LAS SIGUIENTES ACTAS:

- A)** Acta de la Sesión Ordinaria N°. 245, celebrada el 07 de enero del año 2015.
- B)** Acta de Sesión Extraordinaria N°.109, celebrada el 09 de enero del año 2015.  
 “MODIFICACION PRESUPUESTARIA 01-2015”.
- C)** Acta de Sesión Extraordinaria N°.110, celebrada el 12 de enero del año 2015.  
 “APROBACION DE MODIFICACION PRESUPUESTARIA 01-2015”.

El Reg. Luis Diego Chaves no participa en la votación de esta última acta (Extraordinaria N°.110), toda vez que no asistió a la Sesión respectiva, en su lugar participa la Regidora Patricia Chacón Rojas quien fungió como propietaria.....

ACTA DE SESIÓN ORDINARIA Nº.246-2015  
14 DE ENERO, 2015.

**ARTÍCULO II: AUDIENCIAS**

No hay.....

**ARTÍCULO III: CORRESPONDENCIA RECIBIDA**

**A) SR. JOSÉ ANTONIO ARCE – DIRECTOR EJECUTIVO – P FUNDACION LÍDERES GLOBALES PARA EL FOMENTO DE LOS GOBIERNOS LOCALES.**

Invita a participar de los próximos tres eventos de capacitación y de intercambio de experiencias exitosas sobre gestión y desarrollo local en tres países de América, con temáticas de gran actualidad para los municipios e instituciones públicas, que buscan la eficiencia y eficacia en sus administraciones. Son eventos de interés para Alcaldes, Intendentes, Presidentes Municipales, Regidores, Síndicos y Diputados .....

**ARGENTINA:**

"ENCUENTRO INTERNACIONAL DE MUNICIPIOS Y SU ROL EN EL DESARROLLO LOCAL.

Visitando los municipios de La Plata, Tigres, Quilmes, entre otros.

Del 01 al 07 de febrero del 2015. Lugar: Buenos Aires, República Argentina

**MEXICO:**

"MISION TECNICA DE AUTORIDADES MUNICIPALES Y ESTATALES".

Tema: Las finanzas estatales y municipales en la inversión del desarrollo local.

Del 22 al 28 de febrero del 2015. Lugar: México D.F. Puebla, Toluca.

**ESTADOS UNIDOS:**

"MISION TECNICA SOBRE DESARROLLO LOCAL Y LAS EXPERIENCIAS EXITOSAS EN LOS MUNICIPIOS DE ESTADOS UNIDOS".

Del 15 al 21 de marzo del 2015. Lugar: Miami, Florida USA.

INFORMADOS. ....

**B) ARQ. ANTONIO FARAH MATARRITA –LIDER PROCESO PLANEAMIENTO TURÍSTICO – ICT, OFICIO MPD-P-326-20 14.**

Informa que la Gerencia General del ICT, aprobó la actualización de la fórmula para solicitar concesiones en la zona marítima terrestre fórmula (2). Asimismo aprobó una nueva fórmula cuando se está en presencia de un Plan Regulador Integral fórmula (1), estas podrán ser descargadas de la página web de este instituto, ingresando al siguiente link: <http://www.visitcostarica.com/ict/paginas/modEst/estudios> zona marítima terrestre. asp?iddioma=1. ....

INFORMADOS. ....

**ARTÍCULO IV: SOLICITUDES VARIAS**

**A) SR. FREDDY ALPÍZAR RODRÍGUEZ – PRESIDENTE – ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE QUEBRADA GANADO.**

Remite nota de fecha 05 de enero de 2015; según acuerdo tomado en por esa Asociación de Desarrollo de en reunión ordinaria # 179 solicita una patente temporal de licores para los festejos populares que estarán llevando a cabo del 06 a 09 de marzo del 2015.....

En respuesta a lo solicitado por el señor Freddy Alpízar Rodríguez mediante su nota de fecha 05 de enero del 2015, el Concejo **ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA:**

“Comunicarle a la Asociación de Desarrollo Integral de Quebrada Ganado, que la Patente temporal para venta de licores en los festejos populares que estarán llevando a cabo del 06 a 09 de marzo del 2015, **QUEDA PENDIENTE**, hasta tanto presenten los informes financieros de las últimas actividades de esta naturaleza realizadas por esa Asociación.”.....

**B) DR. CRISTIAN ESQUIVEL PEREIRA – DIRECTOR MÉDICO A.I – ÁREA DE SALUD DE GARABITO, CCSS, OFICIO DM ASG 0001-01-15.**

Comunica y solicita a este Concejo Municipal lo siguiente:

“Con todo respeto me dirijo a ustedes para solicitar nuevamente su apoyo para la construcción de acera y caño en el frente y costado oeste de la clínica de de Jaco, ya que según oficio AMI-69-2014, de fecha 22 de enero de 2014, el Señor Alcalde realizó la gestión correspondiente, ante la Licda. Betsy Quesada, Ing. UTGV., sin embargo a la fecha no ha sido posible la realización de estas obras. Adjuntamos la documentación referente a esta petición y reiteramos nuestro interés en su apoyo.”.....

INFORMADOS. ....

**C) VECINOS DE JACÓ – GARABITO, SECTOR MAS X MENOS – CRUZ ROJA –.**

Remiten nota de fecha 11 de noviembre del 2014 (recibido por la Secretaría del Concejo el 09 de enero del 2015), mediante la cual solicitan la realización del alcantarillado de agua de lluvia en el tramo Mas X Menos – Cruz Roja –, con el fin de evitar las inundaciones que sufren año tras año. ....

El Concejo acuerda trasladar dicha nota al señor Marvin Elizondo Cordero, para que su condición de Alcalde y de Presidente de la Junta Vial Cantonal, se encargue de darle respuesta. **ACUERDO UNÁNIME.** .....

**D) LICDA. HELLEN BOLAÑOS HERRERA – FISCALIZADORA ASOCIADA – DIVISIÓN DE FISCALIZACIÓN OPERATIVA Y EVALUATIVA ÁREA DE SEGUIMIENTO DE DISPOSICIONES, CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, OFICIO N°.00323 (DFOE-SD-0080).**

**Asunto: Solicitud de información relacionada con el cumplimiento de la disposición 4.1 del informe DFOE-SM-IF-10-2009.**

Oficio dirigido a la suscrita Secretaria – Licda. Xinia Espinoza Morales – mediante el cual comunica: .....

“Con la solicitud de que lo haga del conocimiento del Concejo Municipal de Garabito, en la sesión inmediata siguiente a la fecha del recibo de este oficio, me refiero al oficio N°. 08799 (DFOE-SM-1168) del 21 de agosto de 2009, mediante el cual se remite el informe N.o DFOE-SM-IF-10-2009, en el cual se gira a ese órgano colegiado la disposición 4.1 la cual establece:

*"Brindar, en la forma y condiciones que le corresponde a ese Concejo, el apoyo necesario a las acciones que proponga la Administración Municipal para el cumplimiento de las disposiciones giradas en el punto 4.2 de este informe, con el fin de solventar las debilidades que durante varios años se han venido presentando en materia de construcciones en el Cantón de Garabito, y fortalecer la gestión de la Municipalidad."*

Sobre el particular, conforme al oficio N.o A.M.E.-002-2015 del pasado 06 de enero, remitido por el Alcalde de la Municipalidad de Garabito, en atención a la disposición c) girada en el aparte 4.2 del informe N.o DFOE-SM-10-2009, misma que fue reiterada por una única vez

Mediante oficio 09809, se tiene que se sometió a aprobación del Concejo Municipal de Garabito en sesión ordinaria N.º 143 del 24 de diciembre de 2014, artículo IV inciso D, mediante oficio A.M.I.-1415-2014 la propuesta de Reglamento de Construcciones de la Municipalidad de Garabito. No obstante lo anterior, a la fecha no se tiene evidencia de que ese órgano colegiado haya tomado algún acuerdo en relación con el documento sometido a su conocimiento y aprobación.

En razón de la anterior y debido a que el plazo para que esa Municipalidad acredite la disposición c) venció el pasado 25 de diciembre, se le solicita a ese Órgano Colegiado, informar a esta Área de Seguimiento de Disposiciones dentro de los **cinco días hábiles** siguientes al recibo de este oficio, las acciones tomadas por ese Concejo Municipal, en relación con la aprobación del Reglamento de Construcciones antes citado.”

#### RECESO

Al ser las 18:27 PM, el señor Presidente llama a un receso.....

Al ser las 18:49 PM, el señor Presidente reanuda la Sesión.....

La presente solicitud de la Contraloría General de la República se resuelve en Asuntos Varios.

#### **E) SR. CARLOS MATA MADRIGAL – SECRETARIO, JUNTA VIAL CANTONAL DE OROTINA, OFICIO JVCO-001-2015.**

Oficio dirigido al Concejo Municipal de Garabito, mediante el cual manifiesta:.....

“Para su conocimiento y fines pertinentes, les transcribo acuerdo aprobado unánime y en firme, en el artículo V, aparte I, inciso 1 de la Sesión Ordinaria N°01 de la Junta Vial Cantonal de Orotina, celebrada el 08 de enero de 2015.

Siendo que la Sala Constitucional, mediante Resolución de las nueve horas con cinco minutos del cinco de diciembre de dos mil catorce, declaró con lugar el recurso interpuesto por la señora Yanini Lara Maroto, vecina de Bajamar, ordenando a la Municipalidad de Orotina disponer lo necesario, dentro del marco de sus competencias, para que se programen las obras de reparación de la vía pública que comprende desde el puente sobre la ruta nacional N° 27 (entrada a Guácimo) hasta el puente sobre el Río Cuarros, así como la construcción de este en coordinación con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y su Municipalidad, debiéndose concluir en un plazo de 4 meses.

En acatamiento a dicho mandato, y siendo que se trata de un puente de interconexión entre nuestro cantón y el cantón de Garabito y que no ha sido posible concretar la coordinación con la Administración Municipal, la Junta Vial Cantonal acuerda: Solicitar respetuosamente al honorable Concejo Municipal de Garabito, interponer sus buenos oficios ante la Administración a efectos de coordinar una reunión con el señor Alcalde y representantes de las dependencias correspondientes, con el fin de abordar el tema que nos ocupa, así como el estudio de aportes en la suscripción de un posible convenio tripartito entre nuestros ayuntamientos y el MOPT.

Agradeceremos la pronta atención a nuestra solicitud en razón del plazo otorgado por la Sala Constitucional para solventar dicho problema.

**Aprobado unánime y en firme con el voto de los señores Javier Umaña, Carlos Mata, Oscar Uilola y Margot Montero.”**.....

El Concejo acuerda trasladar dicho oficio al señor Marvin Elizondo Cordero, para que su condición de Alcalde y de Presidente de la Junta Vial Cantonal, se encargue de darle respuesta.

**ACUERDO UNÁNIME Y DEFINITIVO.** .....

Sobre el particular el señor Alcalde – Marvin Elizondo Cordero – aclara que siempre como Municipalidad hemos tenido anuencia a colaborar con ese puente; no hemos intervenido porque hizo la consulta al Ingeniero del MOPT y éste dijo que no podemos hacerlo porque está en la

Jurisdicción del cantón de Orotina y son ellos quienes debe arreglarlo, sin embargo, antes de que el puente se cayera ya la Municipalidad había colaborado al igual que lo hemos hecho con el camino porque la Municipalidad de Orotina casi no le da mantenimiento.....

Recalca que la Municipalidad de Garabito con mucho gusto puede coadyuvar con dicha obra como siempre lo ha hecho pero es la Municipalidad de Orotina la responsable de esto.....

#### **ARTÍCULO V: MOCIONES**

No hay.....

#### **ARTÍCULO VI: INFORME DEL SEÑOR ALCALDE – MARVIN ELIZONDO CORDERO.**

##### **A) LICENCIAS DE EXPENDIO DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO.**

##### **1) SOLICITA LA APROBACION DE LA LICENCIA DE EXPEDIO DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHOLICO NÚMERO 196, CATEGORÍA C, A LA EMPRESA PASO DE PUMA S.A.**

Lo anterior, con fundamento en el oficio **ODP-014-2015**, suscrito por el Lic. Fulvio Barboza Hernández – Encargado de Patentes a.i de la Municipalidad de Garabito –, así como de la resolución No.**RMDP-033-2015**. .....

Se aprueba en el Artículo VII. ....

##### **2) SOLICITA LA APROBACION DE LA LICENCIA DE EXPEDIO DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHOLICO NÚMERO 195, CATEGORÍA B1, A NOMBRE DE LA EMPRESA AQUAMARINA CAFÉ LIMITADA.**

Lo anterior, con fundamento en el oficio **ODP-008-2015**, suscrito por el Lic. Fulvio Barboza Hernández – Encargado de Patentes a.i de la Municipalidad de Garabito –, así como de la resolución No.**RMDP-009-2015**. .....

Se aprueba en el Artículo VII. ....

##### **B) OFRECIMIENTO PARA EVALUACIÓN SOBRE LA MEJORA DEL SERVICIOS DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS, MEDIANTE LA COLOCACIÓN DE CONTENEDORES EN LUGARES ESTRATÉGICOS.**

Da lectura al oficio **GAM-001-2015** de fecha 12 de enero del 2015 suscrito por el Ingeniero Roberto Fallas Redondo – Gestor Ambiental de la Municipalidad de Garabito –, quien solicita a la Alcaldía Municipal autorización para realizar una evaluación con una duración de entre 30 y 45 días en el cantón de Garabito. ....

La evaluación consiste en colocar 20 contenedores frontales en puntos estratégicos y en empresas privadas para realizar el pesaje de residuos sólidos con una mayor frecuencia de modo que se pueda medir el impacto de la mejora del servicio.....

El señor Alcalde amplía que en los últimos días hemos tenido muchos problemas con la recolección de basura y en buena hora que una empresa venga a hacer este ofrecimiento; ellos vendrían tres veces por semana a recoger la basura depositada en esos contenedores y se la llevarían para sus rellenos sanitarios, de esta manera el nuestro descansaría un poco y así se podrá cuantificar el tonelaje de residuos que dejaría de ingresar al sitio.....

Aclara que el aporte que está ofreciendo esta empresa no tendría ningún costo para la Municipalidad, ellos lo hacen como parte de sus políticas de responsabilidad social empresarial.

Afirma el señor Alcalde que para esto no se requiere acuerdo, solo lo informa por transparencia.

### C) CONSTRUCCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES.

- 1) **Asfaltados:** Informa que ya reiniciaron los trabajos de asfaltado, se está utilizando el asfalto obtenido a través de convenios con el MOPT, con lo cual se está reparando calle la clínica y se reparó el puente sobre el río Copey en la avenida Pastor Díaz, además, se van a bachear algunos sectores.....  
Con relación a este mismo tema indica que este año se van a asfaltar una importante cantidad de calles en el cantón, ya que todo el presupuesto proveniente de la Ley 8114 se va a invertir en asfalto, aprovechando que tenemos la maquinaria y los convenios de mayor cuantía con el MOPT. ....
- 2) **Puente Piedra Bruja:** Informa que mañana llegan las vigas para este puente, y ya se tienen los materiales. ....

### D) INVITA A LOS FESTEJOS DE HERRADURA Y DE QUEBRADA AMARILLA.

Invita al público en general a visitar los festejos de Herradura que inician este fin de semana, esto como apoyo a la Asociación de Desarrollo Integral de Herradura ya que es una organización que trabaja muy fuerte por su comunidad, y gracias a eso se han hecho importantes obras mediante convenios participativos por la Municipalidad, por ejemplo: construcción de aceras, caseta policial y el parque, y aparte vienen muchos otros importantes proyectos con ésta y con otras Asociaciones de Desarrollo.....

Agrega que igualmente vienen los festejos de Quebrada Amarilla y ésta es otra Asociación de Desarrollo que se está apoyando, por lo tanto insta al pueblo a asistir a estos festejos. ....

### ARTÍCULO VII: ASUNTOS VARIOS

#### A) SR. FREDDY CASTRO AGÜERO – REGIDOR PROPIETARIO.

##### 1- LICENCIAS DE EXPENDIO DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO.

Somete a votación lo propuesto por el señor Alcalde en el Artículo VII, Inciso A, de la presente acta, y seguidamente el Concejo **ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA:**

- **APROBAR LA LICENCIA DE EXPEDIO DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHOLICO NÚMERO 196, CATEGORÍA C, A LA EMPRESA PASO DE PUMA S.A.**

Lo anterior, con fundamento en el oficio **ODP-014-2015**, suscrito por el Lic. Fulvio Barboza Hernández – Encargado de Patentes a.i de la Municipalidad de Garabito –, así como de la resolución No.**RMDP-033-2015**, mediante la cual dicho funcionario recomienda:.....

**“...EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EXPEDIO DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHOLICO, NUMERO 196, a la empresa PASO DE PUMA S.A., cédula jurídica número 3-101-658467, representada por el señor BRADLEY MILWIN BISHKO, pasaporte número CAN JX501197, para ser explotada en el establecimiento comercial denominado "BAR Y RESTAURANTE NIRVANA", ubicado en Avenida Pastor Díaz, diagonal a Hotel Kangaru, casa con portón de Bambú, Distrito Primero Jaco, Cantón Once Garabito...”**.....

- **APROBAR LA LICENCIA DE EXPEDIO DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHOLICO NÚMERO 195, CATEGORÍA B1, A NOMBRE DE LA EMPRESA AQUAMARINA CAFÉ LIMITADA.**

Lo anterior, con fundamento en el oficio **ODP-008-2015**, suscrito por el Lic. Fulvio Barboza Hernández – Encargado de Patentes a.i de la Municipalidad de Garabito –, así como de la resolución No.**RMDP-009-2015**, mediante la cual dicho funcionario recomienda:.....

**“...EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA DE EXPEDIO DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHOLICO, NUMERO 195, a nombre de la empresa AQUAMARINA CAFÉ LIMITADA, cédula jurídica número 3-102-688725, representada por el señor ALEJANDRO SABORIO MONTERO, cedula de identidad número 2-562-041, para ser explotada en el establecimiento comercial denominado "AGUAMARINA CAFÉ LTDA", ubicado en Jaco Centro, 500 metros al Este de Heladería Pop's, Distrito Primero Jaco, Cantón Once Garabito...”** .....

Se traslada copia de ambos Acuerdos al Encargado del Departamento de Patentes, para que realice el resto de los trámites, notifique a los interesados, y anexe cada Acuerdo al expediente correspondiente, los cuales permanecerán a su cargo y estarán bajo su entera responsabilidad.

**2- APROBACIÓN DEL “REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y AMPLIACIONES, VISADO DE PLANOS, FISCALIZACIÓN Y OBRAS, MOVIMIENTOS DE TIERRA Y PERMISOS DE DEMOLICIÓN, REQUERIDO POR LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REOÚBLICA EN EL INFORME DFOE-SM-IF-10-2009”.**

En cuanto al Artículo IV, Inciso D, de la presente acta, el Concejo **ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA:** .....

**PRIMERO:** APROBAR con dispensa de trámite de comisión el **“REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, REPARACIONES Y AMPLIACIONES, VISADO DE PLANOS, FISCALIZACIÓN Y OBRAS, MOVIMIENTOS DE TIERRA Y PERMISOS DE DEMOLICIÓN”.** (El cual se transcribe al final de la presente acta). .....

**SEGUNDO:** Instruir a la Administración para que proceda a la publicación de dicho reglamento en el diario Oficial La Gaceta, y haga llegar a este Concejo copia de la misma. ....

**TERCERO:** Remitir el presente acuerdo a la Licda. Hellen Bolaños Herrera– Fiscalizadora Asociada – Área de Seguimiento de Disposiciones de la Contraloría General de la República, en respuesta a su oficio **Nº.00323 (DFOE-SD-0080)**, y en cumplimiento de la **DISPOSICIÓN 4.1 DEL INFORME DFOE-SM-IF-10-2009.** .....

**3) OFRECIMIENTO PARA EVALUACIÓN SOBRE LA MEJORA DEL SERVICIOS DE RECOLECCIÓN DE RESIDUOS SOLIDOS, MEDIANTE LA COLOCACIÓN DE CONTENEDORES EN LUGARES ESTRATÉGICOS.**

Con relación a lo expuesto por el señor Alcalde en el Artículo VII, Inciso B, de la presente acta, el señor Presidente manifiesta que este es un tema muy administrativo y le han llegado unas veinticinco personas a hablarle de la situación de la basura en nuestro cantón, sobre lo cual tiene un pensamiento muy personal, al cual no se va a referir en este momento.....

Felicita a los muchachos del servicio de recolección porque han hecho un trabajo enorme con las herramientas que tienen. A la vez indica que la maquinaria en una empresa privada ó en una corporación municipal siempre va a ser un problema, requiere un mantenimiento muy grande. La Municipalidad cuenta con dos vehículos recolectores y no dan abasto.....

Afirma que este Concejo Municipal siempre va a colaborar con el servicio de recolección porque la basura es un problema muy grande. ....

Considera que este ofrecimiento de colocar veinte contenedores es una idea muy buena, porque tuvo la oportunidad de vivir en Canadá en el año 1991 y ya utilizaban contenedores. Una vez hablaba con el Ex Alcalde Víctor Antonio Ríos Solís sobre la importancia de tener contenedores. Así que aunque como Concejo Municipal no vamos a decidir sobre este tema sí vemos la propuesta con muy buenos ojos, el Alcalde la trae para información y es importante analizarla y ver cómo funciona, toda vez que al pueblo se le debe dar el mejor servicio posible y en estos últimos días el panorama de la basura en el cantón es terrible, posiblemente hay una solución a

La vuelta de la esquina y no debemos tenerle miedo al cambio. Sobre este tema el Alcalde tomará la decisión que tenga que tomar y el Concejo la respetará. Sin embargo, pediría al señor Alcalde colocar uno de estos contenedores en Playa Herradura, otro en las parcelas de Herradura y otro en Playa Agujas.

El señor Alcalde manifiesta que después de la Sesión Municipal el Concejo le pueden sugerir algunos lugares donde puedan ser colocados estos contenedores ya que son muy prácticos.....

El señor Vicepresidente Julio Jara manifiesta que la idea de colocar contenedores le parece muy interesante ya que en el Complejo Punta Leona trabajan con ese sistema y funciona muy bien.

Siempre sobre el tema de los desechos, el señor Vicepresidente indica que en Quebrada Ganado la Municipalidad recogió la basura, pero, en Tárcoles no y está amontonada frente a algunos negocios, lo cual se ve muy mal. ....

La evaluación consiste en colocar 20 contenedores frontales en puntos estratégicos y en empresas privadas para realizar el pesaje de residuos sólidos con una mayor frecuencia de modo que se pueda medir el impacto en la mejora del servicio.....

El señor Presidente – Freddy Castro Agüero – manifiesta que vamos a ver cómo funcionan los contenedores cuando estén instalados; esta es una bonita prueba tendremos treinta días para ver si funcionan o no, aunque en lo personal cree que va a ser todo un éxito.....

El señor Alcalde – Marvin Elizondo Cordero – aclara que la prueba será de treinta a cuarenta y cinco días.

#### **4) INVITA A LOS FESTEJOS DE HERRADURA.**

Como último punto el señor Presidente al igual que el señor Alcalde invita a los festejos de Herradura en apoyo a la Asociación de Desarrollo Integral de Herradura que está trabajando muy bien por su comunidad de la mano con la Municipalidad de Garabito.....

En este mismo orden de ideas manifiesta que en una reciente entrevista el señor Gerardo Robles miembro de la Asociación de Desarrollo Integral de Herradura, agradeció públicamente el apoyo brindado por la Municipalidad a esa Asociación. ....

Afirma que las fiestas de Herradura son un lugar bonito y seguro para ir en familia y quedan cerca contrario a las Fiestas de Palmeras que además son más onerosas. Así que, debemos disfrutar de lo nuestro. ....

El señor Alcalde – Marvin Elizondo Cordero – coincide con el señor Presidente, en el sentido de que es más cómodo ir a las fiestas de Herradura que a las de Palmare. También afirma que en Herradura las corridas de Toros son inigualables, al igual que las de Quebrada Ganado donde vamos a tener el “Verano Toreado” y el popular toro “El *Chambacú*”, que es de nuestra zona y que recientemente estuvo en las fiestas de Zapote. ....

Transcripción del Reglamento aprobado en el Artículo VII, de la presente acta:

**“Reglamento de Construcciones, Reparaciones y  
Ampliaciones, Visado de Planos, Fiscalización de  
Obras, Movimientos de Tierra y Permisos de Demolición**

La Municipalidad de Garabito, Provincia de Puntarenas, de conformidad con lo que establece el Código Municipal, en su artículo 13, inciso c, propone el presente Reglamento de Construcciones, Reparaciones y Ampliaciones; así como visados de planos, fiscalización de obras, movimientos de tierra y permisos de demolición.

## REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES

Considerando:

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 11 de la Constitución Política y 11 de la ley General de Administración Pública, el inciso a) del artículo 4 del Código Municipal vigente, lo indicado en los artículos 1, siguientes, aplicables y concordantes de la Ley Nº 833 de 4 de noviembre de 1949, reformada por Leyes números 1714, 2760, 4240 y 7029, esta última de 23 de abril de 1986 y lo expresado en el Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, publicado en La Gaceta Nº 56, Alcance Nº 17 de 22 de marzo de 1983, reformado y publicado en La Gaceta Nº 117 de 22 de junio de 1987, reformado en sesión Nº 65 del INVU el 23 de marzo de 1988, corresponde al Concejo Municipal, dictar los reglamentos y organizar mediante reglamento la planificación del desarrollo urbanístico y de construcción, en el área de su jurisdicción. Que el artículo 1, de la Ley de Construcciones, establece que :”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...”.

Considerando:

I. —Que el desarrollo urbanístico del cantón de Garabito, en forma planificada, Organizada y coherente, con apego estricto a las disposiciones legales que rigen la materia y la realidad específica del cantón, debe constituir una prioridad para el Municipio.

II.—Que la regulación adecuada y apegada a la ley, de los proyectos de construcción y Urbanización, tanto en las zonas urbanas o centros de población del cantón, como en la denominada "Zona Marítima Terrestre", constituye una de las herramientas al alcance del Municipio, a efecto de armonizar el desarrollo urbano con el paisaje y los recursos naturales existentes.

III. —Que la debida regulación y seguimiento a los permisos de construcción y las actividades derivadas del desarrollo urbanístico, se constituyen en una fuente de ingresos sanos al Municipio, que pueden favorecer el cumplimiento adecuado de los objetivos e intereses institucionales.

IV. —Que el ejercicio de la autoridad del Gobierno Local, faculta al Municipio para Regular los aspectos relacionados con la construcción, el desarrollo urbanístico y la infraestructura turística, en apego a las normas técnicas y específicas relacionadas con la materia y realidad de nuestra zona geográfica, a efecto de minimizar el impacto de la injerencia del hombre sobre el medio ambiente.

### CAPÍTULO I

#### Disposiciones generales

**Artículo 1º**—Se promulga el presente Reglamento, con el propósito de regular todas las actividades, requisitos y trámites pertinentes y necesarios, a efecto de tramitar y obtener los respectivos permisos de construcción, remodelación, ampliación y demolición, dentro del cantón de Garabito; de conformidad con lo establecido en la Ley y el Reglamento de Construcciones, la Ley de Planificación Urbana y lo referente a los trámites de construcción establecidos dentro de la Ley de la Zona Marítima Terrestre y lo establecido en el Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción de Edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre.

**Artículo 2º**—El objetivo del presente Reglamento es dotar a la Municipalidad de Garabito, de las herramientas y procedimientos pertinentes y eficaces, en su misión y carácter de responsable legal, a efecto de velar porque los permisos de construcción y las actividades derivadas de los procesos de desarrollo urbanístico, reúnan las condiciones de seguridad, salubridad, comodidad, belleza y armonía con el medio ambiente, tanto en las vías públicas como edificios y construcciones, en los terrenos o propiedades correspondientes a su jurisdicción, sin perjuicio de las facultades que las leyes concedan o señalen, en esta materia, a otras instituciones públicas.

**Artículo 3º**—Los permisos de construcción que la Municipalidad otorgue, para efectos de este Reglamento Interno, se extenderán con respeto de los derechos de los particulares y de terceros y de los derechos conferidos por leyes específicas.

**Artículo 4º**—Para los efectos de lo indicado en este Reglamento, se definen los siguientes términos:

- 1) **Acera:** Parte de la vía pública, normalmente ubicada a sus orillas, que se reserva para tránsito de los peatones.
- 2) **Alineamiento:** Línea fijada por la Municipalidad, el MOPT u otra institución Pertinente, para efectos de demarcar la línea de construcción.
- 3) **Antejardín:** Espacio comprendido entre la línea de la propiedad y la línea de Construcción fijada por la Municipalidad.
- 4) **Calle:** Cualquier vía pública o privada que permita el tránsito de vehículos y peatones.
- 5) **Calzada:** Parte de la calle que se encuentra destinada al tránsito de vehículos.
- 6) **Concreto Armado:** Mezcla de agregados pétreos y de cemento con refuerzo de acero.
- 7) **Condominio:** Son obras que se construyen en línea horizontal o vertical, o mixtas, para aprovechar mejor el espacio por sus propietarios, con elementos comunes de carácter indivisible, en donde se comparte el derecho de propiedad y las obligaciones que la ley impone.
- 8) **Construcción:** Toda la estructura que se fija e incorpora a un terreno; incluye cualquier obra de edificación, alteración o ampliación que indique permanencia.
- 9) **Edificio:** Construcción destinada a habitación o en la que una o más personas pueden desarrollar cualquier labor, o almacenamiento para protección de maquinaria y equipo o afines.
- 10) **Enrejado:** Sinónimo de reticulado en cuanto se refiere a estructuras de alma abierta y otras.
- 11) **Envigado:** Sistema de vigas que forman la estructura resistente de un entrepiso o de una techadumbre, o loza.
- 12) **Estructura:** Sistema de elementos resistentes a los efectos de las fuerzas externas o internas de todo tipo que forma el esqueleto de un edificio u obra civil.
- 13) **Fraccionamiento:** La división de cualquier predio con el fin de vender, negociar, traspasar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes, incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derecho.
- 14) **Obra civil:** Obra diseñada y construida mediante las ciencias aplicadas y las Tecnología perteneciente a la ingeniería civil. Indivisos y segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las citadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles.
- 15) **Instalaciones:** Corresponde a un edificio con cualquier sistema destinado a servicios.
- 16) **Mampostería:** Es una obra de albañilería construida con piedras, ladrillos o bloques y morteros para unirlos entre sí.
- 17) **Obra provisional:** Obras de carácter temporal que deben construirse o instalarse como medio de servicio para ayudar a la construcción de una obra definitiva.
- 18) **Parámetro:** Cualquiera de las dos caras que conforman el muro.

- 19) Obra Arquitectónica: Es el arte y técnica de proyectar y diseñar edificios, estructuras y espacios.
- 20) Piso: En un edificio, el piso corresponde a la plataforma a nivel que sirve de suelo habitable y cuya función básica es permitir el desplazamiento y sostener los muebles. Se le llama piso al que está en nivel de la calle. Edificio de un piso es aquel de una sola planta.
- 21) Plan Regulador: El instrumento de planificación local que se define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento pertinente, gráfico o suplementario. La política de desarrollo y los planes para distribución de la población, uso de la tierra, vías de circulación, conservación y rehabilitación de las áreas urbanas y las zonas costeras.
- 22) Plano Catastrado: Plano oficial de un terreno, debidamente registrado en la Dirección de Catastro Nacional, que fija la forma, área, deslindes y orientación de aquel.
- 23) Propiedad horizontal: Es una edificación en la que una persona es propietaria exclusiva de un piso (departamento, vivienda, local o área privada) y que es comunera de los bienes afectados al uso común.
- 24) Reparación: Renovación de cualquier parte de una obra para dejarla en condiciones iguales o mejores que las primitivas.
- 25) Saledizo: Parte que sobresale de una pared.
- 26) Tabique: Elemento vertical no resistente que sirve como división o exterior de los Recintos de un edificio.
- 27) Urbanización: Fraccionamiento o habilitación de un terreno para fines urbanos, Mediante apertura de calles y provisión de servicios.
- 28) Zona verde: Áreas libres enzacatadas o arborizadas, de uso público comunal, destinadas a la recreación de los ciudadanos.

## CAPÍTULO II

### DEL DEPARTAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN, MOVIMIENTO DE TIERRA Y DEMOLICIÓN

**Artículo 5º**—Para los efectos de iniciar un proceso de construcción, él o los Interesados, deberán presentar una solicitud de permiso de construcción, la cual deberá cumplir de forma exhaustiva, con los requisitos que establecen la Ley y el Reglamento de Construcciones, la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, el presente Reglamento y la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano y salubridad.

**Artículo 6º**—Existirá en la Municipalidad el Departamento u Oficina de Construcciones, creado con arreglo a lo indicado en la Estructuración Interna que al efecto establezca la Alcaldía y cuyo funcionamiento haya sido aprobado por el Concejo Municipal. Corresponderá a este Departamento de Desarrollo y Control Urbano, la vigilancia del Cumplimiento de todos los requisitos y condiciones establecidos en la ley y el presente Reglamento.

**Artículo 7º**—Para los efectos de tramitar el respectivo permiso municipal de Construcción, lo cual incluye construcción de obra nueva, reparación, ampliación, movimiento de tierra, demolición de alguna obra ya existente, los interesados deberán Presentar al Departamento de Construcciones, los siguientes requisitos:

- a) La solicitud de permiso de construcción, reparación, ampliación, movimiento de tierra o demolición en el formulario que la Municipalidad suministrará con tal propósito. El formulario deberá venir firmado por el dueño de la propiedad o su representante legal con poder suficiente para el acto, y además, y por el solicitante de la construcción, en el caso de que el solicitante y el propietario no correspondan a la misma persona.
- b) El interesado deberá presentar la solicitud de permiso de construcción mediante el sistema APC o en físico, el cual deberá aportar mediante el sistema APC, los requerimientos del colegio de Ingenieros y Arquitectos de manera física los siguientes: informe registral que compruebe las características del inmueble y la indicación de su propietario uso de suelo, plano catastro visado, planos constructivos visados por APC, disponibilidad de agua, copia de la certificación de la personería jurídica, en caso de que el propietario sea una persona jurídica. Deberá aportar además una fotocopia del plano catastrado de la propiedad. En caso de duda se verificará la información con el Departamento de Catastro, además cuando las construcciones se realizan frente a una ruta nacional el MOPT indicará el retiro correspondiente.
- c) La solicitud debe venir acompañada con un timbre municipal de (₡110,00) ciento diez colones los cuales se adherirán en la portada del formulario de solicitud.
- d) El formulario deberá contar con el visto bueno de estar al día con todos los impuestos, cánones y/o servicios municipales emitidos por el departamento de Plataforma de Servicios de la municipalidad.
- e) Señalar dentro del cantón, lugar para recibir notificaciones, por cualquier medio Autorizado por la ley, es decir: lugar del domicilio dentro del perímetro de la jurisdicción de la Municipalidad, casilla de correo, fax, número de teléfono
- f) Comprobar de previo a los inicios del trabajo, que canceló la póliza de riesgos de trabajo al INS, en los casos que corresponda.
- g) Con base en el valor tasado de la construcción, deberá cancelar el impuesto de construcción equivalente al 1% del valor del valor de la obra. En el caso de vivienda o construcción de interés social, el impuesto corresponde el 0,5%, según la ley y la normativa vigente.
- h) Cualquier otro que por disposición legal, reglamentaria o norma técnica se deba Aportar o se considere pertinente solicitar, a juicio del funcionario que tramite la solicitud.

**Artículo 8º** Adicionalmente, y para los casos que específicamente se señalan, sin Perjuicio de otro tipo de requisitos que la ley y el presente Reglamento, el interesado Deberá aportar lo siguiente:

- a) Croquis del detalle de la obra: En los casos de ampliaciones o reparaciones que no superen los treinta metros cuadrados de construcción. El interesado deberá acompañar su solicitud, con un croquis o diseño por computadora, elaborado por un técnico o profesional calificado en la materia, el cual deberá cumplir con todas las especificaciones técnicas. En estos casos no se requerirá que el croquis o diseño se presente con el visado de aprobación del Colegio de Ingenieros, pero su aprobación definitiva deberá estar sujeta a la respectiva inspección municipal.
- b) En los casos de construcción de tapias que no superen los veinticinco metros lineales, el permiso se tramitará de conformidad con lo indicado con el croquis, siempre que el mismo cumpla con las indicaciones técnicas requeridas en estos casos, lo cual será verificado por el Ingeniero Municipal, mediante la respectiva inspección.

**Artículo 9º**—En los casos de construcciones de mayor área a la señalada en el artículo anterior, el interesado deberá presentar los planos constructivos y de otro tipo, siguiendo lo que al respecto establece la legislación específica, en donde se indique el detalle preciso de la obra y de los trabajos a realizar, planos los cuales deberán estar debidamente firmados por el profesional autorizado y debidamente incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. El interesado deberá

Presentar lo indicado anteriormente, sin distinción de que los planos sean por construcción nueva o ampliación hasta una segunda planta.

**Artículo 10.** —El Arquitecto o Ingeniero Municipal será el encargado, en conjunto con el personal del Departamento de Desarrollo y Control Urbano destinado al efecto según la programación establecida por el primero, de verificar la existencia y cumplimiento real y fehaciente de los requisitos y requerimientos técnicos establecidos, cumpliendo al efecto, con los procedimientos específicos que se encuentren vigentes en la municipalidad. El Arquitecto o Ingeniero Municipal será el encargado de firmar, en definitiva, el respectivo permiso de construcción y en asocio con la Departamento de Desarrollo y Control Urbano, deberá realizar las inspecciones y verificaciones que con arreglo a este Reglamento y las especificaciones técnicas respectivas, corresponda.

**Artículo 11.** —De previo a la aprobación municipal de los permisos de construcción, será exigible sin dispensa de trámite, la comprobación, por parte del Arquitecto o Ingeniero Municipal, de lo siguiente:

a) Deberá verificar que los planos constructivos cuenten con la aprobación y el sello Respectiveos del Colegio de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. APC

b) Que, en los casos en que corresponda por disposición de ley específica, cuente con el respectivo permiso de funcionamiento, autorizado o emitido por el Centro de Salud de Garabito o la instancia que la ley designe.

c) Que la solicitud venga acompañada de la respectiva aprobación de uso de suelo, según formulario que al efecto facilitará la Municipalidad de Garabito y que la misma, cumpla cuando **existiera**, con las disposiciones y regulaciones establecidas en el respectivo **plan regulador**. Es obligación del solicitante y/o propietario, sin perjuicio de las obligaciones y responsabilidades que la ley establece, se apeguen a lo indicado en el Plan Regulador y lo aprobado en el respectivo permiso.

**Artículo 12.** —Salvo casos de excesiva complejidad, por razones de ubicación, dimensión de la obra u otros, el trámite de la solicitud de aprobación será de ocho días hábiles. En los casos en que por razones de ubicación, dimensión de la obra sea imposible la aprobación. en el término fijado, la Municipalidad tendrá un plazo máximo de un mes calendario para la aprobación del respectivo permiso de construcción.

**Artículo 13.** —De las urbanizaciones y segregaciones, que requieran visto bueno del Departamento de Control Urbano. Para los efectos de la aprobación de anteproyectos de urbanizaciones y segregaciones, el desarrollador deberá de presentar al departamento de Control Urbano y Construcciones para que este determine y se eleve a comisión revisora de proyectos. quienes emitirá un informe técnico al consejo municipal sobre la viabilidad del proyecto urbano y el cumplimiento de las normas y reglamentos aplicables al caso. El anteproyecto no autoriza la realización de obra constructiva alguna, ni la autorización para movimientos de tierra.

**Artículo 14.** —De las garantías de cumplimiento y de la autorización para segregación de lotes. de conformidad con el artículo 39 de la Ley de Planificación Urbana, se autorizará la segregación, cuando se cumpla con los siguientes Requisitos:

a) Solicitud del propietario o representante del proyecto solicitando la aplicación del artículo 39 de la Ley de Planificación Urbana.

b) Tener los planos constructivos y permisos aprobados por las entidades correspondientes.

c) Junto con la solicitud se deben de remitir adjunto los siguientes documentos:

d) Cuatro copias de los planos de mosaico del proyecto y los planos de mosaicos individuales de las áreas públicas (calles, parques, servicios comunales y juegos infantiles).

**Artículo 15.**—De la aceptación de obras civiles. El desarrollador o representante legal Cuando haya finalizado las obras civiles (urbanizaciones, segregaciones, etc.)Conformidad con las especificaciones técnicas, de planos aprobados por las instituciones correspondientes solicitara a través del Departamento de Desarrollo y Control Urbano la recepción de las obras.

**Artículo 16.** —En el caso que se diera el rechazo se le notificará al interesado, Indicándole los motivos, bajo resolución razonada. Una vez corregidas las causas que motivaron el rechazo, el interesado deberá iniciar el trámite de nuevo adjuntando solamente aquellos documentos o corrigiendo las obras que se encontraran defectuosas. El interesado una vez notificado el acuerdo de rechazo podrá ejercer los recursos ordinarios

**Artículo 17.**—Cuando la resolución final fuere afirmativa y esta fuere notificada. El Interesado deberá en primera instancia traspasar a la Municipalidad las áreas públicas mediante la escritura correspondiente, para lo cual el Concejo Municipal autorizará al Alcalde Municipal mediante el citado acuerdo a la aceptación de dichas áreas, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana.

El hecho de la recepción de las obras no libera de responsabilidad que por un plazo de Cinco años tiene el desarrollador, según lo establecen las normas urbanas.

**Artículo 18.** —Es responsabilidad del desarrollador de una obra Arquitectónica o civil que desmejore la vía pública dejarla en el mismo estado o mejor de que la encontró, por lo cual deberá reparar cualquier daño que provoque la infraestructura existente.

**Artículo 19.**—**De la línea de construcción o alineamiento.** La línea de construcción se Establecerá conforme a las normas de zonificación y reglas del caso. En ningún caso podrá ser alterada la línea de construcción establecida por el Departamento de Control Urbano y Construcciones.

### **CAPÍTULO III DE LAS SANCIONES POR VIOLACIÓN A LA NORMATIVA ESTABLECIDA EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES**

**Artículo 20.** —En los casos en que los propietarios de una obra, sus representantes o encargados, infrinjan la normativa correspondiente al proceso de construcción establecida en la Ley y Reglamento de Construcciones, el presente Reglamento u otra normativa específica, la Municipalidad podrá imponer sanciones, respetando de previo, el trámite del debido proceso y el cumplimiento y verificación de la audiencia previa o notificación del interesado, la determinación de la conducta cuestionada, las pruebas que obran en favor de la Municipalidad y la eventual sanción a imponer, otorgando un plazo de 10 días hábiles para que el particular ejerza su derecho de defensa.

**Artículo 21.** —Las sanciones que se establecen en este Reglamento de conformidad con lo indicado en el artículo 89 de la Ley de Construcciones, serán las siguientes:

- a) La imposición de una multa, la cual se verificará con arreglo a las disposiciones establecidas en la Ley de Construcciones y su Reglamento. será de un 100% del total del impuesto de construcciones
- b) La clausura de la obra, en los casos en que por disposición de la Ley o el Reglamento corresponda, o en los casos en que aún siendo prevenido el interesado o infractor, no corrigió en el plazo indicado en la notificación, las sugerencias u observaciones realizadas por la Municipalidad o en los casos en que exista violación evidente de la normativa respectiva, con arreglo al procedimiento que se establece en este Reglamento.
- c) La desocupación o destrucción de la obra, cuando legalmente corresponda por violación de normativa específica, que convierta la trasgresión de la ley en insalvable, según sea pertinente y con arreglo a lo señalado en este Reglamento.

**Artículo 22.** —Se considerarán conductas que podrán ser motivo de la imposición de sanciones, además de las señaladas en la Ley y Reglamento de Construcciones, las siguientes:

- a) Ejecutar sin la aprobación o licencia previa respectiva, obras para las cuales este Reglamento exige permiso de construcción.
- b) Ejecutar obras amparadas a un permiso cuyo plazo se encuentra vencido.
- c) Ejecutar una obra modificando en parte o radicalmente el proyecto que originalmente fue aprobado.
- d) Ejecutar obras con planos constructivos inexistentes o que no cuenten con el Respectivo permiso y aprobación del Colegio de Ingenieros y Arquitectos y el permiso de la autoridad de salud, en los casos en que corresponda.
- e) Ejecutar, sin la debida protección, obras que pongan en peligro la vida o las Propiedades de terceros.
- f) No obedecer o atender las órdenes o indicaciones de modificaciones de obras que expresamente ordene y notifique la Municipalidad.
- g) Hacer uso indebido de las vías públicas.
- h) Hacer uso indebido de los servicios públicos a que tiene acceso la propiedad.
- i) Impedir o imposibilitar el acceso del Arquitecto o Ingeniero Municipal y los Inspectores Municipales, además, de la Comisión de Obras y Servicios de esta Municipalidad a cualquier obra o lugar de construcción, cuando así se requiera, sin perjuicio de los requisitos y los derechos de los administrados, que la ley impone en estos casos. En los casos en que los funcionarios municipales no puedan hacer ingreso al lugar o sitio de la construcción, a efecto de verificar el cumplimiento de la normativa establecida en materia de construcción, por causas imputables al propietario de la obra o sus representantes, el funcionario correspondiente levantará el acta respectiva, de la cual entregará copia al interesado. La citada Acta será remitida al Asesor Legal de la Municipalidad, con copia a la Alcaldía Municipal, a efecto de iniciar el trámite que corresponda.
- j) Hacer un uso indebido o construir, en la zona de protección de ríos, la zona de protección de manglares, la zona de la línea de bajamar o cualquier otra zona de protección, que por disposición de ley se encuentre vedada para la construcción o el desarrollo de obras de infraestructura.
- k) Cualquier otra que se disponga por ley o reglamentación específica.

**Artículo 23.** —La municipalidad estará autorizada a cobrar una multa por la comisión de cualquiera de las conductas o infracciones a la legislación en materia de construcciones. En ningún caso la multa indicada podrá ser superior al monto de la lesión económica, que implique la falta de percepción del derecho del permiso correspondiente al concepto violado. En caso de que se inicie una obra sin el permiso respectivo, la multa corresponde a un porcentaje del costo total de la obra a construir, el monto de la multa será 1.00% del monto total del valor tasado de la obra.

**Artículo 24.** —En los casos en que por la naturaleza del procedimiento seguido para el inicio y desarrollo de la obra, todo lo cual haga suponer el incumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios en materia de construcción, no pueda ser posible determinar el valor de la construcción, el Arquitecto o Ingeniero Municipal realizará la tasación correspondiente, con apego estricto a los procedimientos, mecanismos y valores técnicamente aceptados, todo lo cual deberá ser notificado oportunamente al interesado.

**Artículo 25.** —La Municipalidad estará obligada a que todo permiso de construcción o cualquier desarrollo o construcción de infraestructura dentro de la Zona Marítima Terrestre de la jurisdicción del Cantón de Garabito, se construya con arreglo y apego estricto a las disposiciones que establece la Ley Nº 6043 del 16 de marzo de 1977 y su Reglamento, además, de conformidad con lo que indique el respectivo Plan Regulador aprobado para cada zona. Deberá velar porque se cumpla además lo que indique la normativa específica y relacionada en materia de construcción.

#### **CAPÍTULO IV** **Del procedimiento de inspección y de sanción**

**Artículo 26.** —A efecto de verificar el cumplimiento de requisitos y de toda la Normativa referente a los proyectos de construcción, la Municipalidad de Garabito, a través de la Departamento de Desarrollo y Control Urbano, realizará las inspecciones correspondientes. Tales inspecciones se verificarán en cualquiera de los casos siguientes:

- a) Cuando la Municipalidad, en el ejercicio de las obligaciones que la ley impone, descubra o detecte la realización de proyectos de construcción o desarrollo urbanístico que se encuentren violando la normativa en materia de construcciones y actividades afines.
- b) Cuando en razón de denuncia presentada por un tercero, sea necesaria la realización, de la inspección, a efecto de verificar la existencia de actos contrarios a las disposiciones establecidas en materia de construcción y actividades relacionadas.
- c) Cuando como producto de la presentación de una solicitud de permiso de construcción, remodelación, ampliación, desarrollo urbanístico, etc., la Municipalidad deba verificar o comprobar el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios correspondientes.
- d) Cuando como producto de la aprobación de un permiso de construcción u otro similar, deba dar seguimiento periódico al desarrollo de la obra, a efecto de verificar que el proyecto aprobado se apegue a lo establecido en el permiso y cumpla con la legislación correspondiente.
- d) Cuando por disposición del Concejo Municipal, la Alcaldía o el Arquitecto o Ingeniero Municipal resulte conveniente realizar la inspección a efecto de resguardar los intereses de la Municipalidad.
- f) Cuando la ley o alguna autoridad judicial lo indiquen.

**Artículo 27.** —El Arquitecto o Ingeniero Municipal, con el apoyo y colaboración de los respectivos inspectores de construcciones, elaborará un programa mensual de inspecciones, en donde establecerá las estrategias, cronograma de actividades y plazo de ejecución de las inspecciones indicadas en los artículos anteriores, de todo lo cual remitirá copia a la Alcaldía Municipal.

**Artículo 28.** —El Procedimiento de Inspección, en sus distintas modalidades, se Realizará con arreglo y sujeción a lo indicado en el Manual de Procedimientos de Inspección de Permisos de Construcción.

**Artículo 29.** —En forma mensual, el Arquitecto o Ingeniero Municipal remitirá a la Alcaldía, con Copia al Concejo Municipal, un informe de las gestiones realizadas, haciendo una indicación expresa de las actividades más importantes, del plazo de ejecución de las mismas, de los resultados obtenidos, del costo de la obra, nombre, número de finca y de la respectiva multa. Asimismo, un informe de todos aquellos administrados que están infringiendo la Ley.

**Artículo 30.** —Para efectos de proceder a la imposición de las sanciones establecidas en el artículo 21 de este Reglamento y las sanciones establecidas en la legislación referente a la materia de construcciones, la Municipalidad deberá cumplir con los requisitos y trámites del debido proceso, fundamentalmente con

lo relacionado al derecho de audiencia previa, la delimitación y establecimiento de la conducta cuestionada, la indicación de las pruebas existentes, la normativa violada y la eventual sanción a imponer, la cual deberá estar acorde con la conducta cuestionada.

**Artículo 31.** —El Departamento de Inspecciones elaborará, los formularios de Acta de Inspección, clausura y Notificación respectivos. Los formularios indicados deberán contener tres tantos, los cuales se distribuirán de la siguiente forma: El original se archivará en el respectivo expediente administrativo, una copia deberá ser entregada al interesado o su representante, una copia deberá ser remitida al Arquitecto o Ingeniero Municipal.

**Artículo 32º**—Para efectos del trámite de notificación, demolición y clausura, los Funcionarios municipales correspondientes seguirán el siguiente procedimiento:

a) Realizarán una inspección en el sitio de que se trate, con el propósito de verificar la existencia de la licencia de construcción, o la sujeción de la construcción con relación a lo indicado en la solicitud de permiso, el plano constructivo y lo aprobado por la Municipalidad.

b) Una vez verificada la existencia de situaciones anómalas o irregulares, con relación a la normativa de construcción y lo establecido en el presente Reglamento, procederán a levantar un acta de inspección en donde se harán constar los detalles indicados en este Reglamento y cualquier otro detalle que se estime conveniente o resulte de interés. En la medida de lo posible, el funcionario municipal que levante el Acta de Inspección, procurará que la misma sea firmada por al menos uno o dos testigos, los cuales deberán estar presentes a la hora del levantamiento indicado.

c) Una vez levantada el Acta de Inspección, el funcionario municipal respectivo, procederá a entregar copia de la misma al interesado, junto con el formulario o boleta de notificación, haciendo indicación expresa de la conducta violatoria y de la infracción cometida por el administrado en contra de la normativa de construcciones que se imputa, la eventual sanción que se impone y la indicación de que el administrado está facultado a la presentación de los recursos que indica el artículo 162 del Código Municipal.

d) En los casos de construcciones iniciadas, que se encuentren sin concluir, que no cuenten con el respectivo permiso de construcción, el Inspector procederá de inmediato a la clausura de la obra, imponiendo los sellos correspondientes y otorgando al administrado un plazo de treinta días naturales para que se ponga a derecho u obtenga la licencia municipal. Se entiende que la obra queda clausurada por todo el tiempo en que no se obtenga el permiso. Si al finalizar el plazo indicado, la Municipalidad comprueba que no se ha obtenido el permiso, procederá a la imposición de la multa que indica la Ley de Construcciones, la cual se establecerá sobre el valor estimado de la construcción total que se pretendía realizar, según estimación que al efecto realice el Colegio de Ingenieros y Arquitectos, cuando se construyan obras menores el Ingeniero Municipal estimará el valor de la obra de acuerdo a la tabla de valores de construcción que envía el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, además de seguir las reglas aplicables en este caso.

e) En los casos de construcciones que incumplan los términos y especificaciones Indicados en el permiso de construcción, la municipalidad procederá de la misma forma indicada en el inciso anterior, reservándose la facultad de demolición de todo el área de construcción que exceda el área aprobada o que viole alguna disposición de la normativa de construcciones o ley específica aplicable al caso.

f) En los casos de construcciones terminadas, que se hubieren realizado sin el respectivo permiso de construcción, se aplicará lo que indica el artículo 93 de la Ley de Construcciones.

g) En los casos de casas ya construidas y habitadas, en las que se encuentren realizando ampliaciones o remodelaciones, sin la respectiva licencia, la municipalidad prevendrá al administrado, su obligación de obtener la licencia citada, indicándole la imposibilidad de continuar con la construcción e imponiéndole la multa que corresponda. Si posteriormente, el funcionario municipal respectivo

Comprueba que el administrado no acató la orden que le ordena la suspensión de la obra, procederá a la clausura, en los términos que se establecen en este Reglamento.

h) En los casos de construcción de algún tipo de obra que violente las disposiciones vigentes en materia de construcciones, en virtud de las cuales proceda de conformidad con la ley la demolición, el funcionario respectivo notificará al interesado, siguiendo las reglas establecidas en el presente Reglamento y otorgando un plazo de cinco días hábiles a efecto de que, el mismo interesado, proceda por su cuenta a realizar la demolición o se ponga a derecho. Si transcurrido ese plazo el interesado no realizara lo que corresponda, la Municipalidad ordenará la clausura definitiva de la obra y procederá a la demolición respectiva.

**Artículo 33.** —Adicionalmente, en los casos en que la legislación y los reglamentos pertinentes expresamente lo autoricen, la Municipalidad podrá iniciar el trámite de clausura o imposición de sellos de clausura de la obra, en forma inmediata, en aquellas situaciones en que resulte evidente la trasgresión de la normativa correspondiente o en los casos en que, una vez verificado el debido proceso, exista una negativa reiterada del administrado de acoger las recomendaciones que le indican los funcionarios municipales, según lo expresado en este Reglamento. Se entiende que como medida cautelar, la clausura debe tener un ámbito de aplicación restringida únicamente, a aquellos casos en que de acuerdo con las circunstancias, la ley y el presente Reglamento, sea procedente.

**Artículo 34.** —En los casos de violación evidente de la normativa legal en materia de construcciones y actividades afines, la Municipalidad, a través de las personas debidamente autorizados para este efecto, en el ejercicio de las potestades que le impone la Ley General de la Administración Pública, en razón de su investidura como funcionarios públicos, procederán de forma inmediata y sin mayor dilación, a realizar el trámite de clausura.

**Artículo 35.** —En los casos comprobados de violación de los sellos de clausura, el funcionario pasará el asunto con la información respectiva, al asesor legal, a efecto de que este proceda a coordinar la presentación ante el Ministerio Público, de la denuncia correspondiente.

## **CAPÍTULO V**

### **Del Registro de Construcciones y el Expediente Administrativo**

**Artículo 36.** —La Oficina de Construcciones será la encargada de establecer el Registro de Construcciones, el cual estará orientado a establecer un mecanismo de control eficiente, sobre todas las gestiones y actividades relacionadas con los permisos de construcción, los procedimientos de inspección y la imposición de multas y sanciones administrativas.

**Artículo 37.** —Para la elaboración del Registro de Construcciones, la oficina correspondiente llevará de forma ordenada y actualizada, todo el control de la información de los expedientes y demás documentos relacionados con este Registro.

**Artículo 38.** —El Registro de Construcciones estará integrado por dos formas:

a) El registro de Control de Inspecciones de Construcción, el cual comprenderá toda la información relacionada con la programación y ejecución del plan de inspección municipal, en materia de construcciones.

b) El subregistro de Control y Seguimiento de Obras Clausuradas, el cual contendrá Toda la información necesaria, a efecto de establecer el número y condiciones de las obras clausuradas, con el propósito de diseñar el proceso de seguimiento y control de propiedades declaradas en esta condición y el cumplimiento de las disposiciones normativas, reglamentarias y administrativas correspondientes.

**Artículo 39.** —Para los efectos de controlar y resguardar el ingreso de la información Correspondiente a permisos de construcción, actividades relacionadas, procedimientos de inspección y de imposición de sanciones, será obligación de la Oficina de Construcciones, abrir, ordenar y mantener actualizados,

Los respectivos expedientes administrativos relacionados con las actividades propias de su función. La Oficina de Construcciones realizará las gestiones pertinentes, a efecto de asegurar la dotación de recursos correspondientes. **Los funcionarios encargados serán los responsables de velar por el manejo adecuado y eficiente de toda la información relacionada con los expedientes citados.**

## CAPÍTULO VI

### Del visado de planos catastrados

**Artículo 40.** —Del visado de los planos catastrados. de conformidad con lo que Establece el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana, para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles será indispensable el visado de los planos catastrados. Visto bueno del Departamento de Catastro y la Asesoría del Arquitecto o Ingeniero Municipal, de conformidad con las atribuciones que Le otorga dicho artículo. En caso de que el encargado de catastro Municipal no pueda otorgar el visado por tener interés directo, lo hará en suplencia el Arquitecto o Ingeniero Municipal.

**Artículo 41.** —**Denegación del visado municipal.** Se denegará el visado municipal a Todo aquel fraccionamiento que origine lotes:

- a) Que tengan menos área de la establecida por ley artículo 36 de la Ley de Planificación Urbana.
- b) Cuando existan fraccionamientos de desarrollos lineales que no cumplan con el Derecho de vía, tienen que ser de 14.00 metros mínimo; no se denegará cuando proceda la servidumbre de paso debidamente registrada.
- c) Principalmente cuando haya comunicación entre ruta nacional y centros de población.

**Artículo 42.** —De los requisitos de visados de planos. Para que proceda el visado de Planos catastrados, deberá haberse cumplido con lo establecido en el artículo 13 de este Reglamento en el caso de fraccionamientos. Y lo establecido en el artículo 2° del Reglamento para el trámite de visado de los planos para la construcción, Decreto Ejecutivo N° 27967-MIVAH-S-MEIC, publicado en el Diario Oficial La Gaceta N° 130, Alcance N° 49, del día 6 de julio de 1999, cuyos requisitos son:

- a) Solicitud por escrito para el visado, timbre municipal de ¢10,00.
- b) Un plano original o copia certificada del plano a tramitar y Dos copias del mismo.
- c) Disponibilidad de agua o certificación hídrica. O concesión de aguas extendida por el MINAE.
- d) Anteproyecto de todas las futuras segregaciones.
- e) Estudio Registral de la finca en trámite.
- g) Proyectos mayores a 7 lotes en fraccionamientos y servidumbres agrícolas, serán elevados a comisión revisora de proyectos. Urbanizaciones y condominios.

## CAPÍTULO VII

### Disposiciones finales

**Artículo 43.** —En todo lo no indicado expresamente en este Reglamento, deberá aplicarse lo establecido en la Ley y Reglamento de Construcciones, la Ley de la Zona Marítimo Terrestre, la Ley de Planificación Urbana, la Ley para el Establecimiento de un Código Antisísmico en Obras Civiles, la Legislación Sanitaria, el Decreto N° 29 para el trámite de visado, y cualquier otra disposición aplicable al caso.

**Artículo 44.** —Regulaciones Especiales: Reglamento para el trámite de visados de planos, para la construcción de edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre.

Artículo 1º—Requisitos Legales de Visados. Los requisitos de visados de planos para la construcción de edificaciones en la Zona Marítimo Terrestre, son los establecidos en las siguientes leyes:

- a) Ley de la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 del 2 de marzo de 1977, artículos 12, 15, 18, 19, 21, 22, 26, 31, 33, 37, 38, 39.
- b) Ley Planificación Urbana N° 4240, artículos 10, incisos 2, 33, 34, 38, 56 y 58; inciso 2
- c) Ley General de Salud N° 5395, artículos 276, 287, 289, 309, 312, 323.
- d) Ley General de Caminos Públicos N° 5060, artículo 19.
- e) Ley de Aviación Civil N° 5150, artículo 18.
- f) Ley Forestal N° 7575, artículos 33 y 34.
- g) Ley del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados N° 2726 del 14 de abril de 1961 y sus Reformas, artículo 21.
- h) Ley de Adquisiciones y Expropiaciones y constitución de Servidumbres del Instituto Costarricense de Electricidad N° 6313, artículo 23.
- i) Ley de Construcciones N° 883 del 4 de noviembre de 1949, artículos 2, 18, 28 y 83.
- j) Ley Orgánica del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos N° 3663, artículo 54.
- k) Ley del Instituto Costarricense de Deporte y la Recreación N° 7800, artículo 79.
- l) Ley Orgánica del Ambiente N° 7554, artículo 17.
- m) Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad N° 7600, artículos 41, 42, 43, 44, 45, 48 y 49.

Artículo 2º—Excepciones a la aplicación del presente Reglamento no rige para los casos de construcciones que posean regulación y procedimientos especiales para el visado definidos por ley, o bien aquellos excluidos -por la misma Ley- de la aplicación de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre N° 6043 y sus Reformas.

**Artículo 45.** —De la vigencia: conforme al artículo 43 del Código Municipal se somete a consulta pública no vinculante el presente reglamento, por un plazo de 10 días hábiles a partir de la publicación en el Diario Oficial la Gaceta de viendo hacer cualquier interesado, sus oposiciones en memorial razonado, ante el despacho del alcalde municipal.

**Artículo 46**— De no haberse presentado las oposiciones señaladas en el artículo anterior, entrara a regir el presente reglamento, una vez cumplido el plazo estipulado en el mismo artículo anterior desde su publicación en el Diario Oficial la Gaceta.

**Artículo 47** Este Reglamento deroga cualquier disposición reglamentaria municipal que se le oponga y rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

SIN MÁS QUE TRATAR, AL SER LAS DIECINUEVE HORAS CON TREINTA Y CINCO MINUTOS FINALIZA LA SESIÓN.

**FREDDY CASTRO AGUERO**  
Presidente Municipal

.....última línea.....

**XINIA ESPINOZA MORALES**  
Secretaria del Concejo.