

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL

**TEMA: NORMATIVA SOBRE EL TRATAMIENTO DE DESECHOS EN BIENES
INMUEBLES A NIVEL MUNICIPAL**

RESUMEN: En la presente investigación, se incluyen diversos extractos normativos, de distintos países latinoamericanos relativos a la limpieza en los municipios. Específicamente, las regulaciones citadas, versan sobre las regulaciones existentes en torno a los propietarios de terrenos, para que mantengan limpios los mismos de cualquier tipo de desechos o basuras. De esta forma, la normativa incorporada, es de índole local, ya que en muchos casos son los gobiernos municipales, los que emiten las regulaciones respectivas.

Índice de contenido

1. Normativa.....	2
a. Código Municipal.....	2
b. Limpieza de Terrenos Baldíos.....	6
c. Reglamento de Limpieza.....	7
d. Resolución 1880-2002, sobre Limpieza Municipal.....	8

DESARROLLO:

1. Normativa

a. Código Municipal¹

Artículo 75.- (*)

De conformidad con el Plan Regulador Municipal, las personas físicas o jurídicas, propietarias o poseedoras, por cualquier título, de bienes inmuebles, deberán cumplir las siguientes obligaciones:

- a) Limpiar la vegetación de sus predios ubicados a orillas de las vías públicas y recortar la que perjudique o dificulte el paso de las personas.
- b) Cercar y limpiar tanto los lotes donde no haya construcciones y como aquellos con viviendas deshabitadas o en estado de demolición.
- c) Separar, recolectar o acumular, para el transporte y la disposición final, los desechos sólidos provenientes de las actividades personales, familiares, públicas o comunales, o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, solo mediante los sistemas de disposición final aprobados por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud.
- d) Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento.
- e) Remover objetos, materiales o similares de las aceras o los predios de su propiedad que contaminen el ambiente u obstaculicen el paso.
- f) Contar con un sistema de separación, recolección, acumulación y disposición final de desechos sólidos, aprobado por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud, en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, cuando el servicio público de disposición de desechos sólidos es insuficiente o inexistente, o si por la naturaleza o el volumen de desechos, este no es aceptable sanitariamente.

g) Abstenerse de obstaculizar el paso por las aceras con gradas de acceso a viviendas, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes. Cuando por urgencia o imposibilidad de espacio físico deben colocarse materiales de construcción en las aceras, deberá utilizarse equipos adecuados de depósito. La municipalidad podrá adquirirlos para arrendarlos a los munícipes.

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

i) Ejecutar las obras de conservación de las fachadas de casas o edificios visibles desde la vía pública cuando, por motivos de interés turístico, arqueológico o histórico, el municipio lo exija.

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

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

Salvo lo ordenado en la Ley General de Salud, cuando los munícipes incumplan las obligaciones anteriores, la municipalidad está facultada para suplir la omisión de esos deberes, realizando en forma directa las obras o prestando los servicios correspondientes. Por los trabajos ejecutados, la municipalidad cobrará, al propietario o poseedor del inmueble, el costo efectivo del servicio o la obra. El munícipe deberá reembolsar el costo efectivo en el plazo máximo de ocho días hábiles; de lo contrario, deberá cancelar por concepto de multa un cincuenta por ciento (50%) del valor de la obra o el servicio, sin perjuicio del cobro de los intereses moratorios.

Con base en un estudio técnico previo, el Concejo Municipal fijará los precios mediante acuerdo emanado de su seno, el cual deberá publicarse en "La Gaceta" para entrar en vigencia. Las municipalidades revisarán y actualizarán anualmente estos precios y serán publicados por reglamento.

Cuando se trate de las omisiones incluidas en el párrafo

tras anterior de este artículo y la municipalidad haya conocido por cualquier medio la situación de peligro, la municipalidad está obligada a suplir la inacción del propietario, previa prevención al munícipe conforme al debido proceso y sin perjuicio de cobrar el precio indicado en el párrafo anterior. Si la municipalidad no la suple y por la omisión se causa daño a la salud, la integridad física o el patrimonio de terceros, el funcionario municipal omiso será responsable, solidariamente con el propietario o poseedor del inmueble, por los daños y perjuicios causados.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Ley No. 7898 de 11 de agosto de 1999. LG# 171 de 2 de setiembre de 1999.

Nota: En el caso que se menciona Dirección de Protección al Ambiente Humano entiéndase como Área Rectora de Salud (A.R.S) según lo indicado en el Decreto Ejecutivo No. 33240-S de 30 de junio del 2006. LG# 161 de 23 de agosto del 2006.

Artículo 76.- (*)

Cuando se incumplan las obligaciones dispuestas en el artículo anterior, la municipalidad cobrará trimestralmente con carácter de multa:

a) Por no limpiar la vegetación de sus predios situados a orillas de las vías públicas ni recortar la que perjudique el paso de las personas o lo dificulte, trescientos colones (¢300,00) por metro lineal del frente total de la propiedad.

b) Por no cercar los lotes donde no haya construcciones o existan construcciones en estado de demolición, cuatrocientos colones (¢400,00) por metro lineal del frente total de la propiedad.

c) Por no separar, recolectar ni acumular, para el transporte y la disposición final, los desechos sólidos provenientes de las actividades personales, familiares, públicas o comunales, o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas solo mediante los sistemas de disposición final aprobados por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud, cien colones (¢100,00) por metro cuadrado del área total de la propiedad.

d) Por no construir las aceras frente a las propiedades ni darles mantenimiento, quinientos colones (¢500,00) por

metro cuadrado del frente total de la propiedad.

e) Por no remover los objetos, materiales o similares de las aceras o los predios de su propiedad, que contaminen el ambiente u obstaculicen el paso, doscientos colones (¢200,00) por metro lineal del frente total de la propiedad.

f) Por no contar con un sistema de separación, recolección, acumulación y disposición final de los desechos sólidos, aprobado por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud, en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, doscientos colones (¢200,00) por metro lineal del frente total de la propiedad, cuando el servicio público de disposición de desechos sólidos es insuficiente o inexistente o si por la naturaleza o el volumen de los desechos, este no es aceptable sanitariamente.

g) Por obstaculizar el paso por las aceras con gradas de acceso a viviendas, retenes, cadenas, rótulos, materiales de construcción o artefactos de seguridad en entradas de garajes, quinientos colones (¢500,00) por metro lineal del frente total de la propiedad.

h) Por no instalar bajantes ni canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública, ochocientos colones (¢800,00) por metro lineal del frente total de la propiedad.

i) Por no ejecutar las obras de conservación de las fachadas de casas o edificios visibles desde la vía pública cuando, por motivos de interés turístico, arqueológico o patrimonial, lo exija la municipalidad, quinientos colones (¢500,00) por metro cuadrado del frente total de la propiedad.

(*) El presente artículo ha sido reformado mediante Ley No. 7898 de 11 de agosto de 1999. LG# 171 de 2 de setiembre de 1999.

Nota: En el caso que se menciona Dirección de Protección al Ambiente Humano entiéndase como Área Rectora de Salud (A.R.S) según lo indicado en el Decreto Ejecutivo No. 33240-S de 30 de junio del 2006. LG# 161 de 23 de agosto del 2006.

Artículo 76 bis.-

Si se trata de instituciones públicas la suma adeudada por concepto de multa se disminuirá un veinticinco por ciento (25%) ;

para las actividades agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas se aumentará un cincuenta por ciento (50%) .

(*) El presente artículo 76 bis ha sido adicionado mediante Ley No. 7898 de 11 de agosto de 1999. LG# 171 de 2 de setiembre de 1999.

Artículo 76 ter.-

Las multas fijadas en el artículo 76 de esta ley se actualizarán anualmente, en el mismo porcentaje que aumente el salario base establecido en el artículo 2 de la Ley No. 7337, de 5 de mayo de 1993.

De previo a la imposición de estas multas, la municipalidad habrá de notificar, al propietario o poseedor de los inmuebles correspondientes, su deber de cumplir tales obligaciones y le otorgará un plazo prudencial, a criterio de la entidad y según la naturaleza de la labor por realizar. En caso de omisión, procederá a imponer la multa que corresponda y le cargará en la misma cuenta donde le cobran los servicios urbanos a cada contribuyente, de acuerdo con el sistema que aplique para esos efectos.

La certificación que el contador municipal emita de la suma adeudada por el munícipe por los conceptos establecidos en el artículo 75 y en el presente, que no sea cancelada dentro de los tres meses posteriores a su fijación, constituirá título ejecutivo con hipoteca legal preferente sobre los respectivos inmuebles, salvo lo dispuesto en el artículo 70 de esta ley.

(*) El presente artículo 76 ter ha sido adicionado mediante Ley No. 7898 de 11 de agosto de 1999. LG# 171 de 2 de setiembre de 1999.

b. Limpieza de Terrenos Baldíos²

ART. 1º- Los terrenos baldíos, los inmuebles derruidos o semideruidos, las construcciones que se encuentran paralizadas y las casas abandonadas, deben mantenerse limpias y libres de malezas, basuras, residuos y de cualquier materia que signifique riesgo o peligro para la salud o seguridad pública, así mismo deberán contar con cercos, veredas y fachadas adecuadas conforme a lo estipulado por la Ordenanza N° 1623/85 (Código de Edificación) y Ordenanza N°: 1077/81 (Limpieza y Conservación de terrenos baldíos).

ART. 2º- La responsabilidad por el estricto cumplimiento del Artículo 1º, será de los propietarios quienes responderán ante la Comuna aún en el caso en que los inmuebles en cuestión estén

ocupados por terceros sea cual fuere la índole de la infracción.

ART. 3º- La Municipalidad de la Ciudad de Corrientes a través de las áreas que corresponda (Dirección de Obras Particulares, Dirección de Higiene Urbana, etc. intimará a los responsables a realizar los trabajos de limpieza y/o retiro de materiales perjudiciales en un plazo de quince (15) días a partir de haber sido los mismos notificados personalmente o a través de los medios de difusión.

ART. 4º- Vencido el plazo y si la intimación no hubiese sido cumplido, la Secretaría interviniente labrará el acta de infracción y acto seguido se dará intervención al Tribunal Municipal de Faltas a efectos de que se apliquen las sanciones a que se haya dado lugar (ordenanza N° 2081/90).

ART. 5º- Simultáneamente a lo estipulado en el Artículo 4º, el Departamento Ejecutivo por Resolución dispondrá los trabajos que sea necesario realizar por Administración, con personal municipal tomando como base el informe del área interviniente.

ART. 6º- Los trabajos mencionados en el Artículo 5º, se harán por cuenta y cargo del propietario, y el monto de los mismos será ejecutado por vía de apremio conforme a lo estipulado en los Artículos 60 y 61 de la Ley N° 2498/84 Ley Orgánica de las Municipalidades y modificatorias y en la Ordenanza N° 1077/81.

ART. 11º- El Departamento Ejecutivo mediante Convenio con el o los titulares del dominio, podrá afectar terrenos baldíos ubicados en la planta urbana, para destinarlos al emplazamiento de espacios verdes, juegos infantiles o puestos comunitarios. En estos casos los inmuebles afectados quedarán exentos del pago de todo impuesto, tasa o contribución de jurisdicción municipal durante el tiempo que dure el citado convenio, computándose dicho lapso desde el momento en que formalmente se ponga a disposición de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, y hasta el día de vencimiento del plazo acordado. Esta afectación se hará por el plazo renovable de 1 (un) año.

c. Reglamento de Limpieza³

Art. 21. Es obligación de los propietarios de terrenos baldíos tenerlos bardados y con banquetas en los frentes que colinden con la vía pública. Asimismo mantenerlos limpios, sin

basura ni escombros, evitando que sean usados como tiraderos. Si no se cumple con lo anterior serán notificados para que en un plazo no mayor de 15 días cumplan con estas disposiciones. De lo contrario se les aplicará una sanción económica de hasta 500 veces el salario mínimo vigente en el municipio.

Art. 22. Los propietarios de edificios, casas habitación u otras construcciones que se encuentren en estado ruinoso deberán tomar medidas para evitar que sus propiedades se conviertan en basureros y focos de infección.

Art. 23. Los baldíos con frente a los bulevares Diagonal Reforma, Constitución, Revolución, Independencia, La Rosita (entre Revolución y Paseo de las Flores), la avenida Juárez, las calles El Siglo de Torreón y La Opinión, o en las colonias Campestre La Rosita, Torreón Jardín, San Isidro, Los Ángeles, Ampliación Los Ángeles, Granjas San Isidro, Nueva San Isidro, Palmas San Isidro, Navarro, Estrella, Nuevo Torreón, Jardines Reforma, Margaritas, y en todo el primer cuadro, delimitado al norte por el bulevar Independencia, al sur por el bulevar Revolución, al oriente por la avenida Cristóbal Colón y la Prolongación Colón, y al poniente por la calle Melchor Múzquiz, deberán estar bardados con block de concreto, ladrillo o barda loza a una altura mínima de dos metros. También deberán tener banquetas en los frentes que colinden con la vía pública. Los bulevares, avenidas y colonias restantes deberán estar bardados con malla ciclónica o, en su defecto, con alambre de púas de diez hilos, hasta una altura mínima de dos metros, las banquetas deberán hallarse libres de maleza, aplanadas y engravadas.

d. Resolución 1880-2002, sobre Limpieza Municipal⁴

Art. 2º)- Los habitantes de las zonas urbanas y suburbanas de los centros poblados del Departamento, no podrán retener ni depositar en sus predios, fondos o espacios libres de casas, ningún tipo de basura, residuos, desperdicios, como tampoco proceder a la eliminación de los mismos por medios diferentes a lo establecido en la presente Ordenanza.-Asimismo, no se permitirá la recolección ni transporte de residuos por parte de particulares, excepto en aquellos casos en que las necesidades operativa lo justifiquen y los mismos cuenten con la autorización municipal correspondiente.

Art.4º)- Será responsabilidad de los propietarios frentistas, velar por la higiene y limpieza de sus veredas

Art.5º)- El propietario, poseedor o tenedor a cualquier título, de terrenos baldíos o similares, deberá mantenerlos limpios, libres de todo elemento que pudiera representar un riesgo para la salubridad, higiene o seguridad pública.-

Art.6º)- Queda expresamente prohibido:-A)- Arrojar o depositar en veredas, calles u otros sitios de uso público, así como predios, terrenos baldíos, fondos de casas, edificios libres o similares; cualquier clase de basura, residuos o desperdicios, en forma que no se ajuste a lo establecido en el Art.4º. de la presente Ordenanza.-B)- Quemar o proceder a la eliminación de basuras, residuos o desperdicios por medios diferentes a los establecidos en la presente norma, ya sea la vía pública, sitios públicos o en locales, predios o terrenos privados.-Se exceptúa del presente inciso lo establecido en el Art.3º. de la presente Ordenanza.-C)- Revisar, extraer o disponer de toda basura, residuo o desperdicio depositado en las aceras para su recolección.-

Art.8º)- SANCIONES.-A)- Las infracciones a la presente Ordenanza serán castigadas con una multa que irá de 2 U.R. (dos unidades reajustables) hasta 250 U.R. (doscientas cincuenta unidades reajustables).-B)- En el caso de predios, terrenos baldíos o similares, cuyo propietario no haya procedido a la limpieza de los mismos en un plazo de 15 días hábiles a partir de la notificación municipal, la Intendencia procederá - sin perjuicio de las sanciones establecidas en el inciso A del presente artículo - a la ejecución de las tareas referidas, siendo de cargo del propietario el pago de los gastos que las mismas originen.-C)- La revisión o retiro de recipientes depositados en las aceras para su recolección, con el propósito de extraer o disponer de basuras, residuos o desperdicios allí contenidos, determinará - sin perjuicio de las sanciones establecidas en el inc. A) del presente Art. - el decomiso de los recipientes, transportes, vehículos u otros utilizados a estos efectos.

FUENTES CITADAS:

- 1 Ley Número 7794. Costa Rica, 30 de abril de 1998.
- 2 Ordenanza Número 2588. Corrientes, Argentina, 6 de junio de 1994. Consultada el 24 de abril de 2007. Disponible en: <http://www.ciudaddecorrientes.gov.ar/normativas/Normativas/Higiene%20urbana/Ord-2588-limpieza-baldios.pdf>
- 3 Reglamento de Limpieza, !º Gaceta Municipal. Torreón, México, 12 de setiembre de 1991. Consultada el 24 de abril de 2007. Disponible en: http://www.torreon.gob.mx/egobierno/reglamentos/Reglamento_de_Limpieza.pdf
- 4 Resolución 1880-2002, Junta Departamental de San José. San José, Uruguay, 16 de diciembre de 2002. Consultada el 24 de abril de 2007. Disponible en: <http://www.juntasanjose.gub.uy/decretos/Decreto%20.938.pdf>