

MUNICIPALIDADES

MUNICIPALIDAD DE ALAJUELA

REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA TERMINAL DE AUTOBUSES DE ALAJUELA

La Municipalidad de Alajuela con base al acuerdo tomado por el Concejo Municipal en sesión extraordinaria N° 02-2014 del 30 de enero del 2014, y de acuerdo con el artículo 43 del Código Municipal, publica el siguiente reglamento.

Considerando:

I.—Que los artículos 169 y 170 de la Constitución Política de la República de Costa Rica establecen la potestad municipal de normalizar todos sus procesos y actividades así como de dotar a la Institución, con base en la autonomía de los gobiernos locales, de los correspondientes reglamentos que faculden y procedan a la simplificación y ordenación de los distintos procedimientos institucionales.

II.—Que la Municipalidad de Alajuela, a través de acuerdo del Concejo Municipal, giró la directriz y determinó la importancia de revisar la actual reglamentación sobre esta materia existente en la institución y, de ser necesario, actualizar esta normativa conforme a los tiempos.

III.—Que la Contraloría General de la República en su informe DFOE-DL-IF-1-2012 señaló que:

La Municipalidad de Alajuela carece de las políticas y procedimientos necesarios para ejercer un control efectivo respecto del uso y operación de la terminal de autobuses conocida como FECOSA, lo cual constituye una importante limitación para garantizar que las actividades que se desarrollan en esa terminal, se ajustan al ordenamiento jurídico y, están en concordancia con la planificación y los objetivos de esa corporación municipal que deben estar vinculados ineludiblemente con los intereses y el bienestar de esa comunidad Alajuelense.

IV.—Que con fundamento en lo antes expuesto es necesario dotar de un marco normativo actualizado que promueva la regulación de los procedimientos y condiciones que regirán la actividad de la terminal de buses municipal de conformidad con el modelo de gestión pública que el actual entorno exige.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1°—**Ámbito de aplicación:** La Municipalidad de Alajuela, de conformidad con las atribuciones que le confieren los artículos 4, inciso a) y 13 incisos c) y d) del Código Municipal, dicta el presente Reglamento de Organización y Funcionamiento de la terminal de autobuses conocida como “Fecosa”, que será administrado por la Municipalidad de Alajuela con sujeción a las disposiciones que se establecen en esta norma y las que establece el Ordenamiento Jurídico vigente.

Artículo 2°—**Ubicación:** La terminal de Autobuses de Alajuela está ubicada en inmueble propiedad de la Municipalidad de Alajuela; está inscrito en el Registro Público Nacional, bajo los números de folio real 226007-000 y 226008-000, las cuales se encuentran descritas en el plano catastrado A-0000783-1987.

Artículo 3°—Por terminal de Autobuses se entiende en este reglamento aquel lugar destinado por la Municipalidad de Alajuela para el ingreso y salida de los autobuses que realizan servicios urbanos y rurales y que tengan como lugar de origen o destino el cantón de Alajuela. Para estos efectos se incluye en esta área, como actividades complementarias y para facilidad de los usuarios, aquellos locales comerciales que se ubican dentro de las instalaciones cuya administración se regirá, en cuanto le sean aplicables, por las normas que dicta este Reglamento.

Artículo 4°—**Naturaleza jurídica del inmueble.**

1. Considérese la terminal de Autobuses Municipales, para cualquier efecto jurídico y en específico los que regula este Reglamento, como bienes demaniales municipales existentes dentro del Patrimonio Público de la Municipalidad de Alajuela.

2. Por esta misma naturaleza este inmueble estará sujeto a los principios de inembargabilidad, imprescriptibilidad e inmatriculación conforme lo determina el Ordenamiento Jurídico vigente, tanto en las relaciones propias de la Municipalidad, como de ésta con terceros y con los concesionarios de locales comerciales y de servicios allí instalados y de éstos últimos con terceros o con cualquier otro sujeto de derecho público o privado.

Artículo 5°—**Operador:** Persona física o jurídica debidamente autorizada por la autoridad competente para la explotación de una ruta de servicio público de transporte remunerado de personas, modalidad autobús.

Artículo 6°—**Contrato.** Los concesionarios de aquellas rutas que tengan como destino la estación de autobuses distrital de Alajuela, deberán suscribir un contrato con la Municipalidad, en el cual se consignarán las obligaciones que asume de acuerdo con el presente reglamento. Al igual que los concesionarios de locales comerciales y otros servicios que se establezcan en la Estación.

Artículo 7°—**Definiciones:** Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

Andén: Lugar destinado para el abordaje y desembarque de autobuses.

Concejo: El Concejo Municipal de la Municipalidad de Alajuela.

Operador: Persona física o jurídica debidamente autorizada por la autoridad competente para la explotación de una ruta de servicio público de transporte remunerado de personas, modalidad autobús.

MOPT: El Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Municipalidad: La Municipalidad del Cantón Central de Alajuela.

Terminal: La terminal de autobuses de la Municipalidad de Alajuela.

Usuario: Persona que utiliza el servicio de transporte público.

Local Comercial: El espacio físico ubicado en la terminal de autobuses que tiene como objetivo principal el desarrollo de alguna actividad comercial o económica, pudiendo ser esta de diferente tipo.

CAPÍTULO II

Del funcionamiento de la terminal

Artículo 8°—**Horario.** La terminal funcionará ordinariamente, todos los días de la semana de las cuatro a las veintitrés horas: Dicho horario podrá ser modificado con el fin de ajustarlo a los itinerarios autorizados a cada una de las empresas que hagan uso de esa terminal.

En casos especiales y por resolución razonada de la Alcaldía Municipal, se podrán autorizar modificaciones temporales al horario establecido en el párrafo anterior. Dichos cambios deberán obedecer siempre a la necesidad de ajustar el funcionamiento de la terminal a los requerimientos del servicio público de transporte de personas.

Artículo 9°—**Asignación de andenes y cambios en la distribución interna de paradas.** La municipalidad designará el uso del andén o andenes que utilizarán cada uno de los concesionarios, tomando en consideración para ello el número de rutas, el itinerario de salidas autorizadas y el volumen estimado de pasajeros, así como el destino de la ruta, con el objetivo de procurar que su ubicación facilite una mayor rapidez de ingreso y salida de las unidades a la terminal.

La Municipalidad, podrá hacer la variación de espacios si el concesionario lo solicitare por escrito y aún de oficio cuando lo considere conveniente al interés público y a una mejor prestación del servicio.

La variación de oficio en la distribución de andenes, deberá hacerla la Alcaldía Municipal mediante resolución razonada, a solicitud del administrador de la terminal, el cual expondrá los motivos para ello. Dicha resolución se notificará a los concesionarios afectados con al menos ocho días de anticipación a la fecha programada para el cambio.

El cambio en la distribución de las paradas que produzca la reubicación de empresas dentro de la terminal, será comunicado a los usuarios del servicio público de transporte remunerado de personas, mediante la colocación de letreros de amplia visibilidad, de manera que se cause el menor inconveniente posible.

Artículo 10.—**Identificación de los andenes.** Cada uno de los andenes estará identificado con un rótulo en que se indique el número y nombre de la ruta y los itinerarios autorizados para la salida de autobuses.

Artículo 11.—**Uso del andén.** Ningún concesionario podrá disponer, del andén asignado, para un uso distinto al abordaje y des abordaje de pasajeros.

Artículo 12.—**Dependientes.** Las empresas concesionarias del servicio público de transporte remunerado de personas podrán utilizar en sus operaciones dentro de la terminal, el número de trabajadores que estimen necesarios para la buena marcha del servicio que prestan, a condición de que cada uno de ellos cuente con su respectiva identificación.

Artículo 13.—**Carné de identificación.** Para los efectos del artículo anterior, la Municipalidad, por medio del administrador de la terminal, proveerá de un carné de identificación a los trabajadores del concesionario, el cual deberá contener el nombre completo y la fotografía del funcionario respectivo y el nombre de la empresa para la que labora y el de su respectivo representante. El costo de dicho carné será asumido por cada una de las empresas concesionarias.

Artículo 14.—**Tiempo de permanencia de los autobuses en el andén.** Los autobuses podrán permanecer en el andén, únicamente el tiempo que sea necesario para el abordaje y des abordaje de pasajeros. No podrá ubicarse simultáneamente más de un autobús por andén.

Artículo 15.—El ingreso y salida de autobuses, se efectuara por los sitios autorizados y siguiendo las normas de la administración, de acuerdo a lo dispuesto por este reglamento y las normas de las autoridades competentes. (MOPT).

Artículo 16.—**Prohibiciones.** Queda terminantemente prohibido dentro de la terminal:

- a) El ingreso de vehículos particulares o taxis, salvo en aquellos casos particulares que por las características del usuario (edad, estado de gravidez o salud, discapacidad, entre otras) hicieran indispensable el ingreso del vehículo. En tales casos el ingreso se permitirá únicamente por el tiempo necesario para que el usuario desocupe el vehículo o lo aborde según corresponda, lo cual deberá hacerse en todo caso, en las zonas de seguridad que se designen para tal fin.
- b) El estacionamiento de autobuses en las áreas de la terminal destinadas para la circulación y maniobras, o su permanencia en dichas áreas con sus motores encendidos.
- c) La permanencia de autobuses en los andenes, fuera de los itinerarios autorizados para cada ruta o con sus motores encendidos.
- d) La realización de actos, espectáculos o manifestaciones que entorpezcan la libre circulación de autobuses y usuarios dentro de la terminal.
- e) La realización de ventas ambulantes.
- f) El establecimiento de ventas estacionarias de acuerdo a la normativa legal vigente.
- g) El ejercicio de la prostitución o la mendicidad.
- h) La permanencia de personas bajo los efectos del licor o de cualquiera otra sustancia enervante.
- i) Todo acto o manifestación contrario a la moral y las buenas costumbres.
- j) Todo acto o manifestación que incite al desorden público dentro de la terminal o que pongan en peligro la seguridad de las personas.
- k) El fumado en las áreas públicas en cumplimiento de la ley N° 9028.
- l) El uso de la infraestructura de la terminal para ubicar anuncios publicitarios de cualquier naturaleza.
- m) Realizar actividades de limpieza, mantenimiento o reparación de los autobuses.

CAPÍTULO III

Obligaciones y prohibiciones de las personas concesionarias

Artículo 17.—**Obligaciones de los concesionarios.** Además de lo dispuesto en los artículos anteriores, serán obligaciones de los concesionarios las siguientes:

- a) Velar por la puntualidad en los horarios de entrada y salida de sus vehículos a la terminal.
Cumplir con las regulaciones de este Reglamento así como las establecidas en la Ley General de Transito y cualquier otra que por su naturaleza lo amerite.

- b) Velar por el mantenimiento del espacio asignado dentro de la terminal y reportar a la Administración, cualquier deterioro producido por el transcurso del tiempo, uso normal o accidente.
- c) Responder por los daños causados a las estructuras de la terminal, por malas maniobras realizadas con los autobuses de su propiedad.
- d) Proporcionar a la Administración de la terminal, copia de la resolución del itinerario de la ruta o rutas asignadas por el MOPT.
- e) Acreditar ante la Municipalidad de Alajuela, su condición de concesionario de una o varias rutas del servicio público de transporte remunerado de personas.
- f) Cancelar oportunamente la tarifa que conforme a este reglamento determine la Municipalidad por el uso de la terminal.
- g) Comunicar al Administrador de la terminal, la presencia, de personas sospechosas o la ocurrencia de situaciones anómalas que puedan afectar su normal funcionamiento.
- h) Responsabilizarse por el adecuado comportamiento de sus trabajadores dentro de la terminal.
Velar por el aseo y ornato de sus respectivos andenes.
- i) Contar con la patente comercial a nombre del concesionario al día.
- j) Mantener al día la póliza de riesgo civil automotor de toda la flotilla vehicular que ingresa a la terminal.
- k) Responder por los daños que le causen a los usuarios por un accidente dentro de la terminal, con alguna de sus unidades.
- l) Proporcionar a la administración de la terminal copia de la renovación de la concesión de las rutas del servicio público de transporte remunerado de personas al igual que cualquier cambio o directriz en la concesión por parte del Ministerio de Obras y transporte o el Concejo de Transporte Público.

Artículo 18.—**Prohibiciones al concesionario:**

- a) Permitir que personas no autorizadas por la Municipalidad, hagan uso los espacios o andenes que le fueron asignados.
- b) Causar escándalos o realizar cualquier acto que atente contra la moral, las buenas costumbres contra la seguridad de los usuarios del servicio públicos.
- c) Presentarse él o cualquiera de sus trabajadores, en estado ebriedad o bajo los efectos de cualquiera otra sustancia enervante.
- d) Realizar actos o gestiones que afecten, entorpezcan o dificulten el adecuado funcionamiento de la terminal o tiendan a desconocer la autoridad municipal en la administración de esas instalaciones.
- e) Utilizar presión o cualquier tipo de amenaza que tenga por objeto obligar a los usuarios de la terminal a que hagan uso de sus unidades.
- f) Realizar adentro de las instalaciones de la terminal, cualquier acción que implique competencia entre los concesionarios.
- g) Almacenar dentro de las instalaciones sustancias explosivas, inflamables o tóxicas.
- h) Realizar modificaciones de cualquier tipo a los espacios asignados dentro de la terminal sin el permiso previo y por escrito de la Municipalidad y previa aprobación del Departamento de Diseño de la Municipalidad.

CAPÍTULO IV

Sanciones y procedimientos para su aplicación

Artículo 19.—**De las sanciones:**

- 1. Aquel concesionario que incumpla con sus obligaciones o que incurra en cualquiera de las prohibiciones establecidas en este Reglamento y el resto del Bloque de Legalidad, podrá ser sancionado por la Municipalidad, una vez verificado el correspondiente procedimiento sancionatorio disciplinario, conforme lo establece este Reglamento y la Ley General de Administración Pública. Asimismo, se aplicarían los partes correspondientes a las infracciones cometidas a la Ley General de Tránsito y las estipuladas en este reglamento.

2. Las sanciones que podrán imponerse serán las siguientes:

- a) Amonestación escrita.
- b) Suspensión temporal de la relación especial de sujeción, hasta por quince días hábiles.
- c) Cancelación definitiva de la relación especial de sujeción que se tiene con la Administración Municipal. Asimismo, remitir el expediente a la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos y al Concejo de Transporte Público para lo que legalmente corresponda.

Artículo 20.—Del expediente disciplinario de los concesionarios y del personal a su cargo. El administrador de la Terminal de Buses deberá levantar un expediente disciplinario de las personas concesionarias, colaboradores y sus dependientes en que conste, al menos, lo siguiente:

- a) Nombre y apellidos, o bien razón o denominación social y demás calidades de los titulares, administradores, colaboradores y dependientes.
- b) Domicilio para efectos de recibir sus notificaciones, el cual deberá estar actualizado bajo responsabilidad del concesionario, colaborador o los dependientes de éstos.
- c) Copia del documento de identidad del concesionario.
- d) Copia de los documentos que componen las denuncias o quejas que contra estas personas se hayan presentado.
- e) Copia de las resoluciones que hayan quedado en firme y hayan resuelto alguna sanción disciplinaria contra estas personas por violación a las normas de este Reglamento.
- f) Memorandos y oficios que se le hayan dirigido en advertencia de medidas disciplinarias que se hayan tomado o se puedan tomar en su contra.

CAPÍTULO V

Competencias de los órganos municipales

Artículo 21.—Obligaciones de la Municipalidad. Corresponde a la Municipalidad con respecto a la terminal:

Acondicionar los andenes, locales y demás instalaciones que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la terminal y para garantizar la calidad del servicio público.

Establecer los horarios de funcionamiento, tomando en consideración los itinerarios de las rutas de servicio público que brindan el servicio desde y hacia la terminal.

Establecer y brindar servicio de vigilancia para garantizar la protección de los bienes que se ubican dentro de la terminal y la seguridad de las personas que hacen uso de ella.

Establecer el sistema de cálculo y cobro de tarifas por el uso de la terminal.

e) Mantener, el aseo de la terminal, estableciendo un sistema de recolección de desechos sólidos tanto para la limpieza de la terminal como de los espacios comunes de las áreas complementarias.

f) Dar mantenimiento a las instalaciones de la terminal.

g) Establecer las reglas para la administración de la terminal.

h) Coordinar con el MOPT la ubicación de las paradas de buses, dentro de la terminal.

i) Establecer el sistema de cálculo y cobro del precio de los locales comerciales establecidos en la terminal.

j) Suscribir una póliza de responsabilidad civil para los usuarios de la terminal, cuyo costo se actualizaría anualmente.

Artículo 22.—Del Administrador. Todos los asuntos relacionados con la coordinación y resolución de los asuntos relacionados con el funcionamiento de la terminal, estará a cargo de un administrador que dependerá jerárquicamente del Proceso de Desarrollo Organizacional.

- a) El administrador estará facultado para resolver aquellos procedimientos y demás instancias particulares o de los funcionarios municipales que procedan en cuanto al buen uso y al cumplimiento de las normas de este Reglamento en las relaciones de sujeción especial entre las personas concesionarias, transportistas, empresas de seguridad, mantenimiento, ornato de la terminal y locales comerciales en estos inmuebles y la Administración Municipal. Lo anterior sin detrimento de lo que establece este mismo Reglamento en cuanto a la competencia de la persona titular de la Alcaldía Municipal y del Concejo Municipal.

- b) El administrador estará encargado de tramitar los expedientes administrativos sancionatorios y disciplinarios que se originen por infracciones a este Reglamento o al ordenamiento jurídico de las personas concesionarias de los andenes y locales comerciales.

Artículo 23.—Obligaciones de la administración de la terminal.

Corresponderá al administrador de la terminal, las siguientes obligaciones:

- a) Velar por el orden, higiene y seguridad del servicio que presta la terminal, debiendo coordinar con las dependencias municipales correspondientes, las acciones necesarias para que dichos servicios sean oportunos y eficientes.
- b) Responder ante el Alcalde Municipal y la Jefatura inmediata por sus actuaciones en el desempeño del cargo.
- c) Informar inmediatamente la ocurrencia de daños, o situaciones anómalas por parte de los concesionarios, que pongan en peligro la calidad del servicio público que brinda la terminal o la seguridad de las personas.
- d) Velar por el debido cumplimiento de este Reglamento y tomar las acciones necesarias para su debida aplicación.
- e) Requerir el auxilio de las autoridades del tránsito o de cualquier otro cuerpo policial según corresponda, cuando lleguen a presentarse dentro de la terminal situaciones que ameriten su intervención.
- f) Vigilar que los concesionarios así como, usuarios de locales comerciales, encargados de seguridad, mantenimiento y limpieza cumplan con las normas establecidas en sus respectivos contratos.
- g) Procurar que los concesionarios se encuentren al día en el pago de sus derechos de uso de la terminal y uso de locales, informando sobre el incumplimiento con el fin de que se inicien las acciones de cobro correspondientes.
- h) Conocer y resolver las solicitudes, denuncias, quejas y demás procedimientos administrativos que se le formulen con relación al funcionamiento de estos inmuebles.
- i) Denunciar ante las autoridades municipales o judiciales correspondientes, los hechos delictivos, las contravenciones y las faltas a este Reglamento que fueren cometidos dentro de las instalaciones de la terminal de autobuses.
- j) Hacer del conocimiento de las personas superiores jerárquicas las deficiencias que encuentre durante el ejercicio de sus funciones y sugerir las medidas que estime necesarias para la buena marcha de la terminal
- k) Exigir corrección y cumplimiento de las obligaciones a cargo del personal subalterno, para lo cual ejercerá las facultades disciplinarias conforme con el Código Municipal, Código de Trabajo y con el Reglamento Autónomo de Organización y Servicios vigente en la Municipalidad.
- l) Sugerir a la Administración las reformas que crea pertinente introducir a este Reglamento, para su traslado al Concejo.
- m) Ejercer su autoridad y atribuciones de forma que mantenga la armonía y cooperación con sus subalternos, concesionarios y público en general.
- n) Realizar los estudios tarifarios o de precios según corresponda, y proponerlos a la Alcaldía para su trámite.

Artículo 24.—Competencia de la persona titular en la Alcaldía Municipal:

- a) Conocer de cualquier asunto o expediente administrativo, de conformidad con lo que al respecto establece la Ley General de la Administración Pública.
- b) Proponer oportunamente al Concejo Municipal los estudios técnicos que puedan fundamentar los aumentos en los precios públicos que deberán pagar las personas concesionarias de andenes y locales comerciales.
- c) Proponer oportunamente al Concejo Municipal acerca de las actividades y destinos que se deben dar a los locales comerciales con criterios técnicos especializados, de conformidad con los mapas y planos de zonificación y sectorización así como mantener actualizados éstos de acuerdo a los mejores intereses institucionales.

- d) Fijar las limitaciones de transformación interna, mejoras y acondicionamiento de los locales. En todos estos casos será necesario el criterio técnico del personal de ingeniería y arquitectura al servicio de la institución.
- e) Cualquier otro que le impongan las leyes y los reglamentos al efecto y que se presenten a su consideración a efectos de mejorar las condiciones de operación de la terminal de autobuses.

Artículo 25.—**De la competencia del Concejo Municipal:**

- a) El Concejo Municipal resolverá los asuntos que se le presenten a su conocimiento respecto al tema tarifario y el precio por el uso de los locales comerciales.
- b) Autorizar, según lo establecido en el presente Reglamento, la realización de nuevas actividades en el inmueble municipal previo estudio técnico por parte de la Administración Municipal.
- c) Fijar las tarifas y precios correspondientes.
- d) Cualquier otra que determine la ley y el resto del Ordenamiento Jurídico en la materia.

CAPÍTULO VI
El cobro de la tarifa

Artículo 26.—**Tarifa.** Por los derechos de uso de la terminal, la Municipalidad cobrará las tarifas que apruebe el Concejo Municipal.

Artículo 27.—**Determinación de la tarifa.** La fijación de la tarifa la realizará el Concejo Municipal, previo estudio que determine los costos de operación de la terminal, los cuales necesariamente deberán considerar los gastos fijos que esta demande como salarios del personal; servicios de agua potable, electricidad, teléfono y alcantarillado sanitario, servicio de vigilancia, limpieza y recolección de basura de la terminal; el costo oportunidad del valor del terreno; pólizas de seguros, un 10% de utilidad para el desarrollo, así como todas las obras de inversión actuales o de mantenimiento proyectadas y la frecuencia de uso de los andenes por parte de los concesionarios. Además se deberá considerar un 10% sobre los costos, para gastos de administración. La actualización de la tarifa se realizará de forma anual, donde cualquier variación se aplicaría a partir de su publicación.

Artículo 28.—**Procedimiento de cobro.** El cobro de la tarifa se realizará en forma mensual. Se le hará llegar un recibo de cobro, en los casos de no cancelar en tiempo se le enviara un aviso de cobro, de mantenerse la morosidad por dos meses se le notifica el cobro administrativo de no cancelar se procede al cobro judicial y apertura del expediente disciplinario.

Artículo 29.—**Actualización de la tarifa.** La actualización se realizará previo estudio técnico según el mecanismo previsto en los contratos.

Artículo 30.—**Lugar de pago.** El pago deberá hacerse en las cajas recaudadoras de la Municipalidad o por medio de pagos electrónicos de que se disponga, u otras entidades recaudadoras.

Artículo 31.—**Mora.** La mora por parte del concesionario en el pago de la tarifa de uso de la terminal, autorizará a la Municipalidad a suspenderle el uso de los andenes asignados y al cobro de intereses, según las disposiciones del Código Municipal.

CAPÍTULO VII
Sobre los locales comerciales

Artículo 32.—**Requisitos para ser concesionario de locales comerciales:**

- a) Ser mayor de edad, lo cual podrá ser demostrado mediante la exhibición del documento de identidad y la presentación de una copia de la misma o de una certificación del Registro Civil que permita determinar ese hecho.
En el caso de las personas menores de edad que hayan sido declaradas como beneficiarios de un derecho en precario de esta naturaleza por resolución judicial, deberán ser consignados como tales en el respectivo contrato y en los registros municipales, pero acerca de sus relaciones con la Administración Municipal ejercerán sus derechos y obligaciones la persona o personas que figuren como representantes legales del sujeto menor.

- b) Estar habilitada para ejercer el comercio de acuerdo al Código de Comercio.
- c) No haber sido procesado anteriormente por delitos o contravenciones lo cual deberá demostrar mediante certificación del Registro de Delincuencia.
- d) Contar con el respectivo permiso sanitario de funcionamiento expedido por el Ministerio de salud y vigencia a la fecha si la actividad así lo requiere.
- e) Estar al día en el pago de impuestos, tasas y contribuciones especiales o cualquier otro tributo a favor de la Municipalidad.
- f) Ser costarricense por nacimiento o naturalización o bien los extranjeros que cumplan, además de los requisitos aquí establecidos, con lo estipulado en el artículo 8 del Código de Comercio.
- g) Aportar certificación reciente de que la persona se encuentra al día con sus obligaciones ante la Caja Costarricense del Seguro Social.
- h) En el caso de personas jurídicas deberán cumplirse los mismos requisitos antes mencionados referidos a sus representantes legales y además demostrar la personería jurídica por medio de certificación reciente (máximo con un mes de emitida).

Artículo 33.—**Adjudicación de los locales comerciales.** Para tal efecto se utilizará la figura del remate, como aquel procedimiento ordinario de carácter concursal, al que puede recurrir la Administración para dar en uso bienes inmuebles, por resultar así más conveniente a sus intereses, contra el pago de un precio o arrendamiento.

Artículo 34.—**La determinación del precio por el uso de los locales comerciales.** Para determinar el monto a cobrar se procederá al avalúo de los inmuebles respectivos. Dicho avalúo estará a cargo del administrador de la terminal para lo cual deberá basarse en aspectos de mercado como tamaño, ubicación, tipo de establecimiento, entre otros. El pago deberá hacerse en las cajas recaudadoras de la Municipalidad o por medio de pagos electrónicos de que se disponga, u otras entidades recaudadoras.

Artículo 35.—**Procedimiento para el remate.** Para el remate se publicará en el Diario Oficial La Gaceta la invitación a participar en el remate, con indicación de los inmuebles, su naturaleza y principales características, entre éstas el tipo de actividad definido para el local comercial, su precio base, lugar, fecha y horas en que podrán ser visitados, debiendo estar disponibles con al menos cinco días hábiles de anticipación a la fecha del remate, condiciones, hora, fecha y lugar donde tendrá lugar el remate, y demás información que se estime pertinente.

Entre esta publicación y la fecha de remate debe mediar un plazo no inferior a diez días hábiles, donde no se contará la fecha de la publicación y sí la del remate.

La Municipalidad podrá, además, publicar por medios electrónicos o en un diario de circulación nacional el aviso del remate, con un resumen de los datos relevantes e indicación del número y fecha del Diario Oficial La Gaceta, donde se publicó la invitación a participar en él.

El adjudicatario o rematante deberá cancelar en ese mismo acto, en concepto de garantía de cumplimiento, al menos el equivalente al 10% del precio de los bienes rematados o de la primera mensualidad del arrendamiento respectivo, para perfeccionar la adjudicación.

Para el caso del remate electrónico, dicho monto se depositará en una cuenta de la Administración. Para cancelar el resto del precio, el interesado dispondrá de tres días hábiles siguientes a la fecha de adjudicación.

El adjudicatario del local comercial tendrá únicamente el beneficio de utilizar el bien por el plazo establecido y para la exclusiva actividad que se haya definido. No se generará derecho de llave ni otro beneficio diferente del indicado. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por absolutamente nula.

En todo lo no previsto aplica supletoriamente la Ley de Contratación Administrativa y su Reglamento en cuanto a remate.

Artículo 36.—**Actividades comerciales a desarrollar en la terminal:**

- a) Locales de comidas rápidas, sodas, bebidas naturales, heladerías y cafeterías.
- b) Locales de servicios públicos como Bancos públicos y privados, Mutual, I.C.E., ICT. Municipalidad, operadoras de telecomunicaciones.

- c) Locales para tiendas de ropa de vestir, casual o deportiva.
- d) Locales para la venta de implementos deportivos.
- e) Locales para la venta de joyería o bisutería.
- f) Locales para la venta de electrodomésticos y artículos para el hogar.
- g) Locales para el establecimiento de farmacias y equipos médicos.

Artículo 37.—**De la extinción de la adjudicación.** La Administración podrá poner término a la adjudicación, cuando lo estime necesario para la mejor satisfacción del interés público. Lo hará mediante resolución motivada, previo aviso al interesado, dentro del plazo establecido y en su defecto con al menos tres meses de anticipación.

Asimismo, el permiso de uso terminará al vencer el plazo estipulado para tal fin o cuando la Administración lo determine en virtud del incumplimiento a los deberes como adjudicatario de local comercial según el contrato respectivo, para lo cual el administrador de la terminal deberá efectuar una instrucción del caso, darle traslado a la parte y brindar un criterio a la Alcaldía, la cual en definitiva será quien determine la resolución o rescisión del contrato.

Artículo 38.—**Derechos del adjudicatario de un local comercial.** El adjudicatario tiene derecho a desarrollar la actividad definida para el local en cuestión y disponer de las utilidades que genere dicha actividad durante todo el plazo que se le ha concedido para hacer uso del local.

Artículo 39.—**De las obligaciones y prohibiciones del adjudicatario de un local comercial.**

- a) Pagar el precio establecido para la utilización del local en la fecha convenida.
- b) Pagar por los servicios que utilice, entre ellos, servicio de agua, electricidad, teléfono, internet, entre otros.
- c) Utilizar el local exclusivamente para el destino convenido.
- d) Conservar el local en buen estado.
- e) Restituir el local a la Municipalidad al final del contrato.
- f) Acatar las disposiciones legales o reglamentarias aplicables al uso del local o la actividad a la que se destina.
- g) Soportar las molestias que le ocasionen las reparaciones que estén a cargo de la administración. No obstante, cuando interrumpan el uso y goce del local, en todo o en parte, o sean racionalmente imposibles de soportar, el adjudicatario puede, según las circunstancias, invocar la rescisión del contrato o exigir una rebaja del precio, proporcional al tiempo que duren las reparaciones, lo cual será analizado y determinado mediante resolución motivada, previo criterio del Administrador de la Terminal.
- h) El adjudicatario del local no puede cambiar la forma del local, aunque los cambios que pretenda no causen daño o perjuicio aparente
- i) El adjudicatario no tiene la facultad de ceder, traspasar en ninguna forma, dar en usufructo, uso, comodato o fideicomiso el local concedido.
- j) Permitir las inspecciones del Administrador de la Terminal a efectos de verificar el estado del local.
- k) Estar al día en el pago de los tributos municipales.

Artículo 40.—**De las normas básicas de seguridad.** La Municipalidad deberá velar porque existan las condiciones básicas de seguridad ya sea proporcionando ésta de forma directa o contratando seguridad privada, lo cual se registrará por la Ley de Contratación Administrativa y su reglamento.

Artículo 41.—**De las condiciones de higiene y sanitarias:**

- a) En todo momento los espacios de venta así como el resto de terminal deben tener óptimas condiciones de higiene.
- b) No se permitirán animales ni mascotas.
- c) Los concesionarios de locales comerciales deberán limpiar sus locales por lo menos una vez al día, colocando la basura en recipientes debidamente tapados.
- d) Queda terminantemente prohibido el lanzamiento al suelo de basuras o despojos, así como de aguas sucias o líquidos fermentables.
- e) Se verificarán condiciones como la titulación para la manipulación de alimentos en los locales que lo requieran, las condiciones de preparación, expendio y almacenamiento de

alimentos, verificación de caducidad de productos envasados y otras que exija la legislación, para lo cual se coordinará con la autoridad sanitaria correspondiente.

Artículo 42.—**De los horarios de apertura y cierre.** Los horarios de funcionamiento de los locales comerciales serán definidos por la Administración en atención a la actividad desarrollada. Queda prohibido permanecer en los locales fuera de horarios establecidos; salvo los casos expresamente autorizados, ninguna persona podrá permanecer dentro de estos inmuebles, antes o después de los horarios fijados, exceptuando los empleados del mismo, cuadrillas de aseo o personal de vigilancia, con el objetivo de concluir o cumplir con sus labores.

Lic. Roberto Thompson Chacón, Alcalde Municipal.—1 vez.—(IN2014071429).