

Dirección Jurídica Municipalidad de Belén

El Concejo de la Municipalidad del Cantón de Belén, conforme a las potestades reglamentarias que le confieren los artículos 4 incisos a) y d); 13 incisos b) y c), 68 y 75 del Código Municipal, y el artículo 170 de la Constitución Política, acuerda emitir el siguiente:

REGLAMENTO PARA EL COBRO DE TARIFAS POR SERVICIOS BRINDADOS POR LA OMISIÓN DE LOS PROPIETARIOS DE BIENES INMUEBLES.

Artículo 1: Definiciones:

Para los efectos de interpretación y aplicación del presente Reglamento, los términos siguientes tienen el significado que se indica:

Acera: Parte de la vía pública, normalmente ubicada en sus orillas, que se reserva para el tránsito de peatones.

Bien Inmueble: Es todo terreno, e instalaciones o las construcciones fijas y permanentes que allí existan.

Calzada: Parte de la calle destinada al tránsito vehicular, comprendida entre cordones, cunetas o zanjas de drenaje.

Lote: Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas con acceso a uno o más senderos o vías. Puede ser de uso privado, público o comunal.

Municipalidad: Persona jurídica estatal con jurisdicción territorial sobre un cantón. La población cabecera del cantón es la sede del Gobierno Municipal. Le corresponde la administración de los servicios e intereses locales, con el fin de promover el desarrollo integral de los cantones en armonía con el desarrollo nacional.

Propietario: Para los efectos del Reglamento la persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública.

Vía pública: Es todo terreno de dominio público y de uso común, que por disposición de la autoridad administrativa se destinare al libre tránsito de conformidad con las leyes y reglamentos de planificación; incluye aquel terreno que de hecho esté destinado ya a ese uso público.

Las vías públicas son inalienables e imprescriptibles; según su clase se destinarán, además, a asegurar las condiciones de aireación e iluminación de los edificios que las limitan, a facilitar el acceso a los predios colindantes y a la instalación de cualquier canalización, artefacto, aparato o accesorio perteneciente a una obra pública o destinado a un servicio público.

Artículo 2:

Son deberes de los propietarios de bienes inmuebles ubicados en el Cantón de Belén:

- ✓ Limpiar la vegetación a orillas de las vías públicas y recortar la que perjudique o dificulte el paso de personas.

Dirección Jurídica Municipalidad de Belén

- ✓ Construir cercas y limpiar los lotes sin construir.
- ✓ Remover de las aceras y vías públicas los objetos abandonados.
- ✓ Construir aceras y darles mantenimiento.
- ✓ Instalar bajantes y canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública.
- ✓ Garantizar adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de propiedades cuando se afecten las vías y propiedades públicas o a terceros en relación con ellas.
- ✓ Separar, recolectar o acumular, para el transporte y la disposición final de los desechos sólidos provenientes de las actividades personales, familiares, públicas o comunales, o provenientes de operaciones agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales o turísticas, sólo mediante los sistemas de disposición final aprobados por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud.
- ✓ Contar con un sistema de separación, recolección, acumulación y disposición final de desechos sólidos aprobados por la Dirección de Protección al Ambiente Humano del Ministerio de Salud, en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales 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.
- ✓ 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.
- ✓ 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.

(Las últimas cuatro obligaciones a que se refiere el presente artículo, fueron adicionadas mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)

Artículo 3:

La Municipalidad de Belén cobrará tarifa cuando tenga que prestar servicios a los propietarios de bienes inmuebles que omitan el cumplimiento de los deberes indicados en el artículo anterior. *(Así reformado mediante acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)*

Artículo 4:

De previo a la efectiva prestación del servicio respectivo, la Municipalidad notificará por una única vez al propietario correspondiente del inmueble para que proceda por su cuenta a cumplir con su obligación legal, concediéndole al efecto el plazo perentorio de cinco días hábiles, pasados los cuales, la Municipalidad procederá de conformidad.

Artículo 5:

Dirección Jurídica Municipalidad de Belén

Una vez transcurridos los cinco días hábiles a que se refiere el artículo anterior, la Municipalidad realizará el presupuesto para determinar el costo efectivo de los servicios u obras que deberá realizar y contratará el servicio o la obra de conformidad con la normativa vigente. La Municipalidad notificará al munícipe, con 24 horas de antelación, la ejecución de la obra o prestación del servicio y el costo de los mismos, determinados éstos últimos de conformidad con el Artículo 75 del Código Municipal. Una vez ejecutada la obra o prestado el servicio, el munícipe deberá cancelar el costo efectivo en un plazo máximo de ocho días contados a partir del momento en que se le puso en conocimiento dicho costo. En caso de que el munícipe no cancele el costo del servicio en el plazo establecido, se le cobrará un recargo por concepto de multa equivalente al cincuenta por ciento de costo de la obra.

(Así reformado mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)

Artículo 6:

El Concejo Municipal fijará los precios que se deberán cobrar por los servicios que preste u obras que realice la Municipalidad. El acuerdo que los establezca deberá ser publicado en “La Gaceta”. Los precios serán actualizados anualmente.

Los precios que se cobraran por los servicios prestados serán los siguientes:

Unidad	Descripción	Precio
m3	Calles obstruidas	2.800.00
m2	Chapea con mas de 50 cm de altura	19.50
m2	Chapea con menos de 50 cm de altura	13.00
ml	Cercado poste concreto 5 alambres	1.245.00
ml	Reparación de cordón en totalidad	3.400.00
ml	Reparación en acera en su totalidad	3.900.00

(Así reformado mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)

Artículo 7:

Será responsabilidad directa del propietario o nudo propietario registral del inmueble el pago de los servicios previstos en este reglamento y no podrá invocarse contra la administración ninguna cláusula suscrita entre privados que exima al propietario del pago de las tarifas aquí previstas. No obstante, cualquier tercero podrá pagar por el deudor, caso en el cual la Municipalidad girará la respectiva certificación para que pueda subrogarse el pago. *(Así reformado mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)*

Artículo 8.

Cuando se incumplan las obligaciones dispuestas en el artículo 75 del Código Municipal, la Municipalidad cobrará trimestralmente al munícipe, con carácter de multa, los siguientes montos:

- ✓ Por no limpiar la vegetación de sus predios situados a orillas de las vías públicas ni recortar aquella que perjudique el paso de las personas o lo dificulte, trescientos colones (¢300.00) por metro lineal del frente total de la propiedad.
- ✓ Por no cercar los lotes donde no haya construcciones o existan construcciones en estado de demolición, cuatrocientos colones (¢400) por metro lineal del frente total de la propiedad.

Dirección Jurídica Municipalidad de Belén

- ✓ Por no 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, sólo 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 frente total de la propiedad.
- ✓ 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.
- ✓ 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 e inexistente por la naturaleza o el volumen de los desechos, éste no es aceptable sanitariamente.
- ✓ 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.
- ✓ Por no instalar bajantes, ni canoas para recoger las aguas pluviales de edificaciones, cuyas paredes externas colindan inmediatamente con la vía pública, ochocientos colones (¢800.00) por metro lineal del frente total de la propiedad.
- ✓ 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.

Previo a aplicar las multas, la Municipalidad deberá notificar al propietario o poseedor del bien, su deber de cumplir con tales obligaciones, otorgándoles un plazo de ocho días hábiles para cumplir con lo prevenido. Una vez vencido tal plazo se procederá a imponer la multa que corresponda. *(Así reformado mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)*

Artículo 9:

(Derogado mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)

Artículo 10:

(Derogado mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)

Artículo 11:

El atraso en el pago de las tarifas que se cobrarán por los servicios enunciados en el presente reglamento generará intereses moratorios de conformidad con los artículos 57 y 76 del Código de

Dirección Jurídica Municipalidad de Belén

Normas y Procedimientos Tributarios. *(reformado mediante acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria del Concejo Municipal No. 58-99, el 26 de octubre de 1999, publicado la Gaceta No. 234, el jueves 2 de diciembre de 1999)*

Artículo 12:

Las deudas generadas por los servicios enunciados en este reglamento constituyen hipoteca legal de conformidad con el artículo 70 del Código Municipal y la certificación que el contador municipal emita haciendo constar dicha deuda constituirá título ejecutivo y en el proceso respectivo solo podrán oponerse las excepciones de pago o prescripción.

Artículo 13:

La Municipalidad de Belén, sin necesidad de aviso previo, procederá de inmediato al cobro judicial, para lo cual se aplicará el reglamento respectivo. Los abogados externos contratados, de previo a presentar la demanda judicial, podrán por una única vez, emitir una carta de aviso concediendo el plazo improrrogable de tres días para la cancelación de la deuda tributaria. Pasado dicho plazo, deberán presentar la demanda al despacho judicial que por turno corresponda.

Artículo 14:

La Municipalidad bajo ninguna circunstancia suministrará los servicios enunciados en el artículo uno de este reglamento de forma gratuita, ni exonerará total o parcialmente el pago de cualquier multa, intereses o cuenta, a no ser que exista disposición legal que la autorice para ello.

Artículo 15:

Las quejas por los cobros realizados deberán hacerse ante el Departamento de Rentas y patentes de la Municipalidad, mediante memorial escrito debidamente fundamentado y adjuntando copia del recibo debidamente cancelado, dentro del plazo de cinco días siguientes a la puesta en cobro del recibo correspondiente. De lo resuelto por el Departamento de Rentas y Patentes cabrá, dentro de tercer día, el recurso de Apelación ante el Alcalde Municipal y contra lo resuelto por este caben, los recursos de revocatoria con apelación en subsidio ante el Concejo Municipal. De lo resuelto en definitiva por la Municipalidad cabrá recurso de Apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo de conformidad con lo dispuesto por el artículo 156 del Código de Normas y procedimientos tributarios.

Artículo 15:

La reforma total o parcial de este reglamento requerirá de la aprobación de las dos terceras partes del total de los miembros del Concejo Municipal.

Artículo 16:

Este reglamento deroga cualquier disposición anterior que se le oponga.

Artículo 17:

Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

SE ACUERDA:

Por unanimidad, aprobar Proyecto de Reglamento para el Cobro de Tarifas por Servicios brindados por la Omisión de los Propietarios de Bienes Inmuebles.

Se encarga a la Secretaria Municipal su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

Dirección Jurídica
Municipalidad de Belén

Publicaciones en el Diario Oficial.

Concejo Municipal.- San Antonio de Belén – Heredia,

El presente reglamento fue aprobado por el Concejo de la Municipalidad de Belén en la Sesión ordinaria No. 06-99, celebrada el dos de febrero de mil novecientos noventa y nueve, y fue publicada

en la Gaceta No.45, el viernes 05 de marzo de 1999..