

MUNICIPALIDAD DE ZARCERO

Reglamento para el cobro de la tarifa por las omisiones a los deberes de los propietarios de bienes inmuebles localizados en el cantón de Zarcero.

El Concejo Municipal de Zarcero, en sesión ordinaria número cuarenta, celebrada el siete de octubre del 2013, artículo V, inciso 1.1), acuerda aprobar el Reglamento para el cobro de la tarifa por las omisiones a los deberes de los propietarios de bienes inmuebles localizados en el cantón de Zarcero, que indica:

Disposiciones generales

El Concejo Municipal del cantón de Zarcero, con fundamento en lo establecido en los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, artículos 4, inciso a), 13, inciso c), 43, 68, 75 y 76 del Código Municipal, Ley N° 7749 del 30 de abril de 1998 y en uso de sus atribuciones, dicta el presente "Reglamento para el cobro de la tarifa por las omisiones a los deberes de los propietarios de bienes inmuebles localizados en el cantón de Zarcero", el cual se regirá por las siguientes disposiciones.

CAPÍTULO PRIMERO

De las definiciones

Artículo 1° Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- a) **Concejo Municipal del Cantón de Zarcero:** Concejo Municipal.
- b) **Municipalidad del Cantón de Zarcero:** La Municipalidad.
- c) **Cantón de Zarcero:** Cantón.
- d) **Código Municipal.** Código.
- e) **Limpieza de lotes:** Dar el mantenimiento de lotes públicos y privados en lo que respecta a chapea y eliminación de escombros y desechos, además del transporte de estos al lugar de depósito.
- f) **Construcción y restauración de aceras:** Realizar trabajos generales en las vías peatonales, de acuerdo con lo que establezca y recomiende la Municipalidad (cordón de caño, subtes y capa superior de las aceras).
- g) **Construcción de cercas:** Es la instalación de cercas de diferentes materiales en predios públicos y privados, cuando estos lo ameriten, según los criterios que el efecto brinde la Dirección de Gestión Urbana Municipal.

h) **Limpieza de escombros en vías públicas:** Son los trabajos de mantenimiento de las vías públicas eliminación de elementos que impidan el libre paso de peatones, vehículos o la visibilidad (en aceras deberá existir como mínimo 1,5 m libre para el tránsito peatonal, según lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones) que lleve a cabo la Municipalidad, a través del sistema que ella establezca.

i) **Instalación de canoas y bajantes frente a vía pública:** Es la construcción de canoas y bajantes, en edificios privados que carezcan de estos elementos, de acuerdo a las especificaciones técnicas previas, establecidas en cada paso por la Dirección de Gestión Urbana Municipal. Se analizará la posibilidad de realizar trabajos para prevenir desastres (taludes o inundaciones), limpieza y mantenimiento de fachadas en edificios, voladizos, aleros, balcones, techos, pintura de inmuebles, entre otros; según criterio de especialistas de la Municipalidad.

Artículo 2º-Son deberes de los propietarios de los inmuebles ubicados en el Cantón, los siguientes:

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

b) Construir cercas y limpiar los lotes sin construir.

c) Remover de las aceras y vías públicas los objetos abandonados.

d) Construir aceras en los linderos externos de su inmueble y darles mantenimiento.

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

f) 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.

Artículo 3º-Se entenderá por omisiones a los deberes de los propietarios de bienes inmuebles lo siguiente:

a) Cuando el propietario de un bien inmueble no limpie la vegetación a orillas de las vías públicas y cuando no recorte la que perjudique o dificulte el libre paso de las personas.

b) Cuando el propietario de un bien inmueble no construya las cercas ni limpie los lotes sin construir.

c) Cuando el propietario no remueva de las aceras y vías públicas ubicadas frente a sus propiedades, los objetos que él haya abandonado.

d) Cuando el propietario no construya la acera frente a su inmueble o cuando no se le dé mantenimiento a la misma.

e) Cuando el propietario no instale bajantes o canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones ubicadas en su inmueble cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública.

f) Cuando el propietario no garantice adecuadamente la seguridad, la limpieza y el mantenimiento de sus propiedades cuando estas afecten las vías y propiedades públicas o a terceros en relación con ellas.

Artículo 4º-Se entenderá por tarifas por cobrar por parte de la Municipalidad a los propietarios omisos de los deberes, el precio que se le cobrará por el servicio u obra que deba ejecutar esta entidad, sea realizando en forma directa las obras o prestando los servicios correspondientes, o bien contratando las mismas externamente, ante la omisión de los propietarios de los inmuebles ubicados en el Cantón, de cumplir con los deberes que le ordena el artículo 75 del Código Municipal y el numeral 2 de este Reglamento.

Artículo 5º-El sujeto pasivo para los efectos de este Reglamento, es toda aquella persona que sea propietaria de un bien inmueble y que esté por tal condición obligada al cumplimiento de los deberes que el Código Municipal contempla en el artículo 75 y que este Reglamento señala en el artículo 2.

CAPÍTULO SEGUNDO

Del procedimiento para el cobro

Artículo 6º-La Municipalidad cobrará una tarifa por las omisiones a los deberes de los propietarios de los bienes inmuebles localizados en el Cantón, la que se fijará tomando en consideración el costo efectivo en que ella incurra para llevar a cabo el servicio o la obra que corresponda ejecutar por la omisión del propietario en realizarlos, más un diez por ciento (10%) de utilidad para desarrollarlos, según lo preceptuado en los numerales 68 y 74 del Código Municipal, en relación con los artículos 75 y 76 del mismo Código.

Artículo 7º-El costo de esta tarifa se determina tomando en consideración el costo de lo invertido por la Municipalidad para realizar la obra o el servicio, de que se trate, incrementándose en un cincuenta por ciento (50%) por concepto de multa, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 del Código.

Artículo 8º-Esta tarifa deberán pagarla todos los contribuyentes omisos de sus deberes que como propietarios de bienes inmuebles deben cumplir según el Código y este Reglamento y que se localicen en cada uno de los distritos del Cantón.

Artículo 9º-El cobro de esta tarifa lo hará la Municipalidad a cada uno de los contribuyentes, en forma trimestral y se aplicará en la cuenta respectiva.

Artículo 10.-En la determinación del costo efectivo, la Municipalidad tomará como base el gasto real que tenga la realización de las obras y servicios que señala el artículo 75 del Código y este Reglamento en el artículo 3º, los que se demostrarán con base en la liquidación presupuestaria de cada período fiscal que estará sustentada en los costos reales brindados por las dependencias encargadas de prestar esos servicios o de realizar las obras, sea en forma directa o por contratación.

Artículo 11.-Corresponde al Concejo Municipal, de conformidad con lo establecido en los artículos 4 inciso d), 13, inciso b), 68 y 76 del Código, la aprobación de estas tarifas, las que entrarán en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*. Es obligación del Concejo Municipal hacer una revisión y actualización anual de estas tarifas, con base en los estudios técnicos y de costos que le presente la administración.

Artículo 12.-Corresponderá al Departamento de Inspección u otro representante municipal con funciones similares determinar en el campo la omisión de los deberes de los propietarios de bienes inmuebles que señala el artículo 75 del Código.

Una vez que se determine la omisión a esos deberes, el Inspector Municipal deberá verificar quien es el propietario del inmueble donde se dan esas omisiones e identificado el propietario y el inmueble de que se trate, deberá cursar una notificación otorgándole a criterio de la Municipalidad y dependiendo del deber a cumplir, un plazo que oscilará entre los 3 y 30 días hábiles para que cumpla con su deber.

En caso de que el propietario no cumpla con su deber, en la realización de la obra o del servicio de que se trate y se esté en presencia de la omisión al deber de que habla el artículo 75 del Código y el 2 de este Reglamento, el Inspector procederá a levantar la información correspondiente de manera que la Municipalidad ordene la ejecución de la obra o del servicio de que se trate, a través de la dependencia correspondiente, actuación que deberá ser comunicada al omiso en forma inmediata, mediante notificación escrita dejando razón de ello en el expediente que se levante al efecto.

Artículo 13.-Realizada por la Municipalidad la obra o el servicio y definido su costo, en la forma que señala el artículo 4 del presente Reglamento, y lo dispuesto en el artículo anterior, se le informará por escrito al inspector, quien deberá comunicarlo al Departamento de Catastro para que esa dependencia incluya en la cuenta del contribuyente omiso, el costo de la tarifa más la multa que contempla el artículo 76 del Código y el artículo 7 de este Reglamento. De lo que se actúe al efecto, el inspector municipal deberá notificarle al propietario omiso de su deber.

Artículo 13 bis.-**Multas:** Cuando se incumplan las obligaciones dispuestas en el artículo 2 anterior, y la Municipalidad no haya estado posibilitada para asumir las obras omitidas, esta última podrá cobrar al munícipe, trimestralmente y con carácter de multa, las siguientes sumas:

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) 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) 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) 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) por metro lineal 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 obstaculicen el paso, doscientos colones (¢200) por metro lineal del frente total de la propiedad.

f) Por no 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, doscientos colones (¢200) 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, éste no es aceptable sanitariamente.

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

En caso de que el municipio lo sea una institución pública, la suma adeudada por concepto de multa, se disminuirá un veinticinco por ciento (25%); y para las actividades agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas se aumentará un cincuenta por ciento (50%).

j) Por no limpiar la vegetación de sus predios, veinticinco colones (¢25,00), por metro cuadrado de la propiedad.

Artículo 13 ter.-Las multas fijadas en el artículo 76 del Código y artículo 13 del presente Reglamento se actualizarán anualmente, en el mismo porcentaje que aumente el salario base establecido en el artículo 2º de la Ley N° 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 municipio 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 del Código Municipal.

Zarero, 27 de noviembre del 2013