



## **CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE MONTEVERDE**

Tel. 645-69-09, fax 645-54-44, email: munimonteverde@ice.co.cr

### **CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO MONTEVERDE**

#### **REGLAMENTO AL ARTÍCULO 75 Y 76 PARA EL COBRO**

#### **DE TARIFAS Y MULTAS POR LAS OMISIONES A LOS DEBERES**

#### **DE LOS PROPIETARIOS DE INMUEBLES DEL DISTRITO DE MONTEVERDE**

El Concejo Municipal de Distrito de Monteverde, con fundamento en lo establecido en los artículos 169, 170 y 171 de la Constitución Política, artículos 4º, inciso a), 13, inciso c), 43, 68, 75, 76, 76 bis 76, ter del Código Municipal, la Ley General de Concejos Municipales de Distrito, y en uso de sus atribuciones, aprobó en la Sesión Ordinaria No. 49, capítulo IX, artículo 09 del 20 de diciembre del 2016 el presente Reglamento para el Cobro de Tarifas por Omisiones a los Deberes de los Propietarios de Inmuebles Localizados en el distrito de Monteverde, el cual se regirá por las siguientes disposiciones:

### **CAPÍTULO I**

#### **Del procedimiento para el cobro de tarifas por la omisión de deberes**

Artículo 1º—Definiciones. Para efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

**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 construcciones fijas y permanentes que allí se instalen.

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

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

**Propietario:** La persona física o jurídica que ejerce el dominio sobre bienes inmuebles mediante escritura pública.

**Poseedor:** Quien ejerce la posesión pacífica de un bien inmueble.

**Vía pública:** 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



## **CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE MONTEVERDE**

Tel. 645-69-09, fax 645-54-44, email: munimonteverde@ice.co.cr

reglamentos de planificación; incluye aquel terreno que de hecho esté destinado ya para ese uso público.

**Limpieza de lotes o predio:** Consiste en el mantenimiento de lotes públicos y privados en lo que respecta a chapea y eliminación de escombros, además de la transferencia de dichos escombros al lugar de depósito.

**Construcción y restauración de aceras:** Consiste en la realización de trabajos generales en las vías peatonales, de acuerdo con lo que establezca y recomiende el Concejo Municipal de Distrito de Monteverde (sub base y capa superior de las aceras).

**Construcción de cercas:** Es la instalación de cercas de diferentes materiales en predios públicos y privados, cuando estos lo ameriten, según los criterios que al efecto dé el Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo.

**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).

**Instalación de canoas y bajantes frente a vía pública:** Es la construcción de canoas y bajantes, en edificios privados que carezcan de estos elementos.

**Costo efectivo:** La suma del costo de los materiales, la mano de obra, el uso de equipo y suministros, más un diez por ciento de utilidad; esto último de conformidad con el artículo 74 del Código Municipal.

**Multa:** Sanción consistente en el pago de una suma de dinero.

Artículo 2º—Son deberes de los propietarios o poseedores de los inmuebles ubicados en el Distrito, o de quienes aparezcan como titulares de la cuenta en servicios urbanos; los siguientes:

- a) Limpiar la vegetación de sus predios ubicados a orillas de las vías públicas y recortar la que perjudique o dificulte la visibilidad del flujo vehicular y el paso de peatones.
- b) Cercar y limpiar tanto los lotes donde no haya construcciones, así 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 y orgánicos 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 el Reglamento



## **CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE MONTEVERDE**

Tel. 645-69-09, fax 645-54-44, email: munimonteverde@ice.co.cr

Municipal para la Regulación del Plan para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Concejo Municipal de Distrito de Monte Verde.

- d) Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento, siempre y cuando las condiciones del terreno, la construcción y topografía lo permitan.
- 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 y orgánicos, según el Reglamento Municipal para la Regulación del Plan para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Concejo Municipal de Distrito de Monte Verde, 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) No 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 de colocarse materiales de construcción en las aceras, deberá utilizarse equipos adecuados de depósito. El Concejo Municipal de Distrito de Monteverde 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 Concejo Municipal de Distrito de Monteverde 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.
- k) No permitir la construcción de cercas de púas en la vía pública.

Artículo 3º—El Concejo Municipal de Distrito de Monteverde cobrará una tarifa cuando tenga que prestar los servicios a los propietarios de bienes inmuebles que omitan cumplir con los deberes indicados en el numeral anterior. La tarifa se fijará tomando en cuenta el costo efectivo del servicio o de la obra que corresponda ejecutar por la omisión del propietario.



## **CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE MONTEVERDE**

Tel. 645-69-09, fax 645-54-44, email: munimonteverde@ice.co.cr

Artículo 4°—Notificación: Previo a la efectiva prestación del servicio o de la realización de la obra correspondiente, el Concejo Municipal de Distrito de Monteverde notificará por una única vez al propietario del inmueble omiso de los deberes enunciados en este reglamento para que proceda por su cuenta a cumplir con su obligación legal.

Artículo 5°—En la notificación se le señalará el o los deberes que ha omitido realizar y se le concederá un plazo para que cumpla con las obligaciones que se le indican. Dicho plazo será estimado por el inspector o por el funcionario municipal que asigne el Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo, plazo que en ningún caso será mayor a treinta días naturales. Se advertirá además, que en caso de incumplimiento el Concejo Municipal de Distrito de Monteverde se encuentra facultado para realizar el servicio o la obra con cargo al propietario o poseedor del inmueble.

Artículo 6°—Transcurrido el plazo dispuesto en la notificación, y en caso de que el propietario no cumpla con lo ordenado por el Concejo Municipal de Distrito de Monteverde, el Inspector Municipal levantará un acta consignando el incumplimiento e informará al Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo para que calcule los costos del servicio o de la obra a ejecutar. Una vez estimado el costo se procederá a notificárselo al propietario con 24 horas de antelación a la ejecución de las labores por parte del Concejo Municipal de Distrito de Monteverde. Ejecutada la obra o servicio, y puesto en conocimiento del propietario, éste deberá cancelar el costo efectivo en un plazo máximo de ocho días contados a partir del momento que tuvo conocimiento del costo de la obra. En caso de que el municipio no cancele el costo del servicio u obra en el plazo establecido, se le cobrará un recargo por concepto de multa equivalente al cincuenta por ciento de los costos efectivos y se trasladará a cobro judicial.

Artículo 7°—Será responsabilidad directa del propietario, poseedor 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 o poseedor del pago de las tarifas aquí previstas. No obstante, cualquier tercero podrá pagar por el deudor en cuyo caso el Concejo Municipal de Distrito de Monteverde girará la respectiva certificación para que pueda subrogarse el pago.

Artículo 8°—Para la determinación del costo efectivo, el Concejo Municipal de Distrito de Monteverde tomará como base el gasto real que tenga la realización de las obras y servicios, mediante los costos reales que brinde el Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo el cual es el encargado de contratar las obras o bien ejecutar el trabajo.

## **CAPÍTULO II**

### **Del procedimiento para la imposición de las multas por omisión de los deberes del artículo 76**



## **CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE MONTEVERDE**

Tel. 645-69-09, fax 645-54-44, email: munimonteverde@ice.co.cr

Artículo 9º—Cuando se incumplan las obligaciones dispuestas en el artículo 75 del Código Municipal, y el Concejo Municipal de Distrito de Monteverde no haya estado posibilitado para asumir las obras omitidas, éste último cobrará trimestralmente, por concepto de multa, los siguientes montos:

- 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, seiscientos cincuenta y un colones (¢651.00) 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, ochocientos sesenta y siete colones (¢867.00) 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 en el Reglamento Municipal para la Regulación del Plan para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Concejo Municipal de Distrito de Monteverde, doscientos dieciséis colones (¢216.00) por metro cuadrado del área total de la propiedad.
- d) Por no construir las aceras frente a las propiedades ni darles mantenimiento, mil ochenta y cuatro colones (¢1.084) 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, cuatrocientos treinta y cuatro colones (¢434) 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 en el Reglamento Municipal para la Regulación del Plan para la Gestión Integral de Residuos Sólidos del Concejo Municipal de Distrito de Monteverde, en las empresas agrícolas, ganaderas, industriales, comerciales y turísticas, cuatrocientos treinta y cuatro colones (¢434) 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, mil ochenta y cuatro colones (¢1.084) por metro lineal del frente total de la propiedad.



## **CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE MONTEVERDE**

Tel. 645-69-09, fax 645-54-44, email: munimonteverde@ice.co.cr

- h) Por no instalar bajantes ni canoas para recoger las aguas pluviales de las edificaciones, cuyas paredes externas colinden inmediatamente con la vía pública, mil setecientos treinta y cinco colones (¢1.735) 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 el Concejo Municipal de Distrito de Monteverde, mil ochenta y cuatro colones (¢1.084) por metro cuadrado del frente total de la propiedad.

Artículo 10.—Corresponderá al Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo, a través del inspector que este designe, determinar en el campo la omisión de los deberes de los propietarios o poseedores de bienes inmuebles que señala el artículo 75 del Código Municipal. Una vez que se determinada la omisión a esos deberes, el Inspector Municipal deberá verificar quién es el propietario del inmueble donde se dan esas omisiones y cursará una notificación, otorgándole un plazo que en ningún caso será mayor a treinta días naturales para que cumpla con su deber y se le prevendrá que, de demostrarse que transcurrido el plazo otorgado no atendió la solicitud, el Concejo Municipal de Distrito de Monteverde aplicará la multa correspondiente cada trimestre hasta su efectivo cumplimiento o bien, realizará la obra cobrándole los costos posteriormente.

Artículo 11.—Transcurrido el plazo señalado en la notificación, el Inspector verificará su cumplimiento y en caso de persistir la omisión, remitirá un informe a su jefatura para que solicite el cargo de la multa al Departamento de Cobro y una solicitud al Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo para que, dentro de las posibilidades de esa instancia, programe la obra o servicio en su plan de trabajo.

Artículo 12.—Una vez aplicada la multa en el sistema de cómputo, esta se reflejará en el sistema de cobros municipal, junto con los tributos municipales que trimestralmente deba cancelar el propietario, hasta tanto este no cumpla con el precepto. Una vez que este cumpla con su deber, el interesado debe comunicarlo por escrito al Departamento de Planificación Urbana y Control Constructivo.

Artículo 13.—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 que dicha deuda constituirá título ejecutivo y en el proceso respectivo solo podrán oponerse las excepciones de pago o prescripción.

### **CAPÍTULO III**

#### **Del descargo de las multas**



## **CONCEJO MUNICIPAL DE DISTRITO DE MONTEVERDE**

Tel. 645-69-09, fax 645-54-44, email: [munimonteverde@ice.co.cr](mailto:munimonteverde@ice.co.cr)

Artículo 14.—Procederá el descargo de la multa impuesta en los siguientes casos:

- a. Ausencia de notificación o inconsistencia en la misma.
- b. Error de ubicación de la propiedad (se impone la multa sobre otro inmueble).
- c. Verificación en el campo, del cumplimiento de la obligación dentro del plazo concedido.

Artículo 15.—Las multas previstas en el presente reglamento se podrán actualizar anualmente en el mismo porcentaje que aumente el salario base establecido en el artículo 2 de la Ley N° 7337, de 5 de mayo de 1993.

Rige a partir de su publicación en La Gaceta.

Publicado en La Gaceta No. 8 del 11 de enero del 2017.