



# MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS

**PREGUNTAS  
FRECUENTES**



MUNICIPALIDAD DE  
DESAMPARADOS

# PREGUNTAS FRECUENTES

## 1) ¿Cuándo tengo que presentar la Declaración de Bienes Inmuebles?

La Declaración de Bienes inmuebles se presenta al menos cada 5 años, de acuerdo con la Ley de Bienes Inmuebles.

Artículo 27. Obligatoriedad de la declaración de bienes inmuebles. Los sujetos pasivos están obligados a presentar, a la municipalidad donde se hallen sus bienes inmuebles, una declaración sobre el valor estimado de los mismos, de conformidad con los artículos 6 y 16 de la Ley, independientemente de que no estén afectos al impuesto

## 2) ¿Qué necesito para presentar la Declaración de Bienes Inmuebles?

Solo necesita la cédula de identidad en caso de persona física y en caso de persona jurídica, certificación de personería jurídica vigente.

## 3) ¿Si no soy el dueño de la propiedad puede presentar la Declaración de Bienes Inmuebles?

La Declaración de Bienes Inmuebles debe ser presentada por el dueño, lo puede hacer otra persona si el propietario le da una autorización autenticada por un abogado.

## 4) ¿Qué es la Declaración de Bienes Inmuebles?

Es un formulario en el que se estima el valor de las propiedades, según lo establece la Ley de Bienes Inmuebles.

Artículo 26.—Declaración de bienes inmuebles. El formulario contendrá como mínimo, la siguiente información:

- Identificación del propietario o poseedor (calidades, número de cédula jurídica o de identidad, domicilio fiscal, número de teléfono, fax, apartado postal).
- Lugar para notificaciones dentro del perímetro del cantón.
- Descripción del inmueble (número de finca, Folio Real, naturaleza, medida en m<sup>2</sup> y linderos, ubicación exacta).
- Descripción de las construcciones existentes.
- Valor del terreno y valor de la construcción.

Adicionalmente, deberá presentar fotocopia de la cédula de identidad o jurídica. Asimismo, podrá presentar copia del plano catastrado del bien declarado y copia de la escritura o certificación emitida por el Registro Nacional o Notario Público, de la inscripción o posesión del bien declarado.

Cuando se trate de propietarios o poseedores de derechos de bienes inmuebles, cada uno debe declarar individualmente su derecho.

Las municipalidades deberán recibir obligatoriamente, las declaraciones presentadas por el sujeto pasivo.

## 5) ¿Acabo de comprar un terreno en Desamparados y no aparece a mi nombre, qué hago?

Antes de realizar cualquier trámite en la Municipalidad, debe actualizar los datos de la propiedad ante el Registro Nacional.

## 6) ¿Qué es un avalúo administrativo?

Según la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

ARTÍCULO 10 Bis.- Avalúo y Valoración. Para los efectos de esta Ley, se define como avalúo el conjunto de cálculos, razonamientos y operaciones, que sirven para determinar el valor de un bien inmueble de naturaleza urbana o rural, tomando en cuenta su uso. Este avalúo deberá ser elaborado por un profesional incorporado al Colegio de Ingenieros Agrónomos o al



Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con amplia experiencia en la materia, referido en la moneda oficial del país y emitido en una fecha determinada.

Se entenderá por valoración toda modificación de la base imponible de los inmuebles realizada por las municipalidades siguiendo los criterios técnicos del Órgano de Normalización Técnica.

## 7) ¿Por qué si ya yo realicé mi Declaración de Bienes Inmuebles viene un perito a visitarme?

Porque la Administración Municipal tiene la facultad de fiscalizar las declaraciones de Bienes Inmuebles que presenten los administrados, según:

Artículo 28.—Fiscalización de las declaraciones de bienes inmuebles. La Administración Tributaria verificará los valores de todos los bienes declarados, y en virtud de ello, tendrá la facultad de aceptarlos u objetarlos, dentro del período fiscal siguiente al de su presentación. El valor declarado por el contribuyente se constituirá en la base imponible del impuesto, si no es objetado por la Administración dentro del lapso señalado.

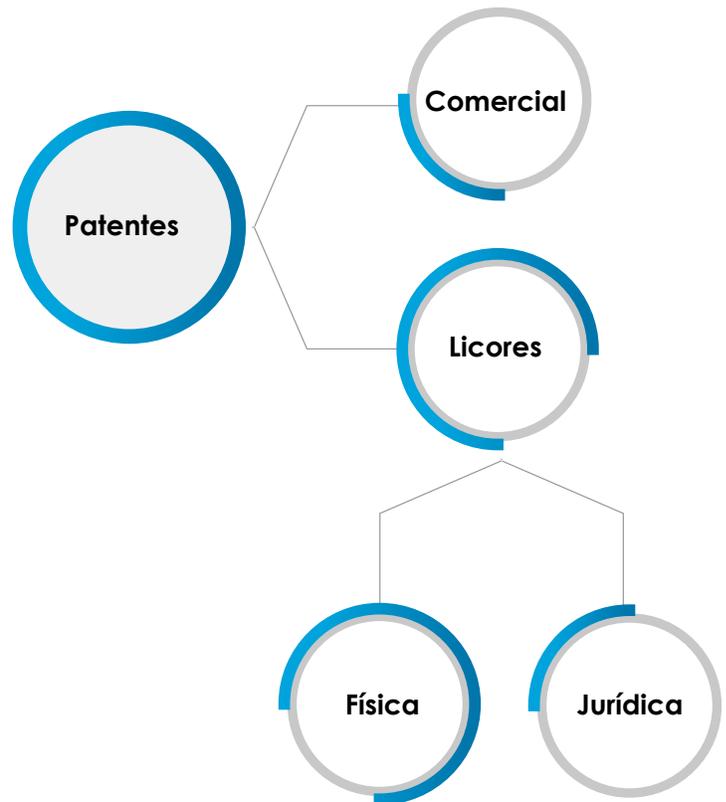
De objetarse el valor declarado, la base imponible para el cálculo del impuesto será el valor registrado anterior, hasta la firmeza de la resolución de la modificación y la municipalidad lo notificará conforme al procedimiento establecido en los artículos 16 de la Ley y el artículo 32 del presente reglamento.

## 8) ¿Qué pasa si no presento la Declaración de Bienes Inmuebles?

La Administración Municipal está facultada para realizar la valoración de oficio (avalúo).

## 9) ¿Qué requisitos necesito para sacar una patente?

Aquí hay que aclarar que existen diferentes patentes:



### 9.1) ¿Qué requisitos necesito para sacar una patente comercial?

Para solicitar una patente comercial se necesitan los siguientes requisitos.





**MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS**  
**REQUISITOS PARA LICENCIA NUEVA**



**NOMBRE SOLICITANTE:** \_\_\_\_\_

**CÉDULA IDENTIDAD, RESIDENCIA O PASAPORTE:** \_\_\_\_\_

	DOCUMENTOS A VERIFICAR	FUNDAMENTO LEGAL	CHECK
1	Formulario de solicitud de licencia para ejercer la actividad lucrativa (comercio, servicio, industria), debidamente llenado y firmado por el solicitante.	Ley 8220	
2	Copia de Uso de Suelo (Formulario de uso de suelo y plano catástro)	Plan de Ordenamiento Territorial	
3	Copia del permiso de funcionamiento emitido por el <b>Ministerio de Salud</b> . O permiso del <b>Servicio Nacional de Salud Animal (SENASA)</b> , para el caso de las siguientes actividades que involucren: alimentos de origen animal, los alimentos para animales, medicamentos veterinarios, material genético animal, productos y subproductos, producción, el uso, la liberación o la comercialización de organismos genéticamente modificados que puedan afectar la salud animal o su entorno y las sustancias peligrosas de origen animal. <b>Permiso del CAI (para actividades educativas integrales)</b>	Reglamento general de habilitación de servicios de salud y afines N° 39728 -Ley N° 8017 del 29 de agosto del 2000 "Ley General de Centros de Atención Integral" y sus reglamentos. Ley General del Servicio Nacional de Salud Animal No. 8495 y el Decreto Ejecutivo No. 34859-MAG	
4	Copia de identificación del solicitante (cédula de identidad, cédula de residencia ó pasaporte). Si el solicitante es persona jurídica debe presentar personería ó certificación vigente y cédula del representante legal.		
5	Inscripción del nuevo patentado como trabajador independiente ó patrono. Además encontrarse al día con la CCSS. <b>En caso de inscribirse como patrono:</b> -Para personas jurídicas: Presentar una declaración jurada donde se comprometa a que una vez que quede debidamente inscrito, presentará el documento en la Municipalidad. Para esto, se le otorga el plazo máximo de un mes, de no hacerlo, se procederá a suspender la licencia comercial de conformidad con el Artículo 81 bis del Código Municipal. -Cuando las planillas en la CCSS se cancelen a nombre de otra persona jurídica, se deberá presentar igualmente, una declaración jurada, y que la misma se encuentre al día en sus obligaciones con la CCSS.	Ley Constitutiva de la CCSS, artículo 74. Ley 8220	
6	Inscripción en la <b>Dirección General de Tributación</b> , con la actividad para la que solicita la licencia económica.	Código de Normas y Procedimientos Tributarios; artículo 128	
7	Constancia original de póliza de riesgos de trabajo ó exoneración expedida por el <b>Instituto Nacional de Seguros</b> para la actividad solicitada.	Código de Trabajo. Artículos 193 y 194	
8	Proyección anual de ingresos de la actividad, emitida por un contador.	Ley de Patentes del cantón de Desamparados, N° 9110	
9	Autorización o exoneración de la Asociación de Compositores y Autores Musicales (ACAM) - TELS. 2524-0686 EXT 233. De la Iglesia Santa Teresita, 300 mts.norte y 250 mts. Este, Barrio Escalante, o bien contiguo al módulo de información de este municipio, los días martes y jueves de 9: am a 11:am.	Ley 6683 - Ley de Derechos de Autor y Derechos Conexos	



10	Estar al día en el pago de los tributos y demás obligaciones tributarias municipales (tanto el solicitante, como el propietario del bien inmueble)	Ley de Patentes del cantón de Desamparados, N° 9110	
11	En caso de que el solicitante no sea el dueño de la propiedad, deberá aportar: a) Contrato de arriendo del dueño o nota, donde se autorice ejercer la actividad económica en la finca correspondiente y hacer referencia a la misma. b) Copia de identificación del dueño o dueños de la propiedad (cédula de identidad, cédula de residencia ó pasaporte) c) Personería ó certificación vigente del dueño de la propiedad (en caso de persona jurídica, con menos de un mes de emitida) *En caso de que la propiedad tenga varios dueños o derechos, todos deben de dar la autorización con sus respectivas firmas y copias de la cédula; o personerías jurídicas. * En el caso de existir usufructuarios, los mismos son quienes deberán emitir la autorización y firmarla.	Ley de Arrendamientos Urbanos y Sub urbanos No. 7527. Código Tributario. Código Municipal, artículos 74 y 133	
<b>OBSERVACIONES:</b> Toda la información aportada, debe de ser congruente, en cuanto a: a - Nombre del solicitante. - Número de finca y localización donde se desarrollará la actividad. - Tipo de actividad solicitada.  En caso de autorizar a un tercero para el trámite y recepción del certificado de la patente, debe aportar una autorización por parte del PATENTADO, debidamente firmada y autenticada por un NOTARIO PÚBLICO; además de la copia de cédula de identidad, residencia o pasaporte de la persona autorizada a gestionar el trámite. b c El interesado deberá satisfacer lo solicitado por la Administración con cualquier otro requerimiento que no se contemple en este listado.			

#### REQUISITOS ESPECIALES:

**Parqueos públicos:** Resolución del Departamento de Ingeniería Vial del MOPT, que indique la capacidad del parqueo.

**Venta de armas:** Visto bueno del Ministerio de Seguridad Pública de Departamento de control de armas y explosivos.

**Venta de licores como actividad primordial o secundaria a la actividad comercial:** Ajustarse a lo establecido en la ley de licores y su reglamento, y sujeto a la inspección por parte del Departamento de Rentas y Cobranzas. (Ley 9047)

**Salas de Belleza o Barberías:** Aportar el certificado de idoneidad extendido por la Asociación de Peluqueros y el carnet correspondiente. (Decreto ejecutivo 18329 y Oficio FEEPEM)

**Servicios de telecomunicaciones:** Certificación de SUTEL. (Artículo 12 de la Ley N° 8642). Aplica para servicios de café internet

En las actividades relacionadas con los **Servicios de Salud, Salas de Belleza, Estéticas, Laboratorios**, donde el representante legal no sea el responsable técnico; éste deberá de cumplir con la información que solicite este Municipio en cuanto a los profesionales que van a brindar directamente el servicio.

**Bancos, financieras y mutuales:** Visto bueno de la Superintendencia General de Entidades Financieras.

**Servicio de seguridad privada:** Documento probatorio de inscripción en el Ministerio de Seguridad Pública.

**Puestos de bolsa:** Visto bueno de la Superintendencia General de Valores.

**Régimen de pensiones:** Visto bueno de la Superintendencia de Pensiones.

**Universidades, colegios y escuelas:** Visto bueno de la entidad reguladora de la actividad. Para el caso de las universidades, después de aprobada la Patente Comercial, se debe de solicitar el visto bueno al CONESUP.



**Videoclub o juegos de video:** Aprobación de la Comisión de Control y Calificación de Espectáculos Públicos. (Ley de Espectáculos Públicos No. 7440 y Ley 8767)

**Casinos:** Caracterización del hotel por medio del I.C.T. de tres o más estrellas y declaración de interés turístico.

Licencia extendida por la **Comisión de Control y Calificación de Espectáculos Públicos** (Ley No.7440, art.3) a: Espectáculos Públicos (particularmente cine y presentaciones en vivo), Radio, televisión por VHF, UHF, medios inalámbricos, vía satélite, o cualesquiera otras formas de transmisión, Juegos de video, alquiler de películas para video, material escrito de carácter pornográfico.

**Gasolineras:** Permiso de MINAET y SETENA. (Reglamento para la Regulación del Sistema de Almacenamiento y Comercialización de Hidrocarburos Decreto Nº 30131-MINAE-S) Y aprobación de la concesión para venta de combustible-

**Zonas Francas:** Autorización de PROCOMER

**Guarderías:** Permiso del Consejo de Atención Integral.

**Parques Industriales:** Visto bueno de COMEX-ONDE

**Transporte (taxis, buses):** Presentar concesión aprobada por el MOPT. (Ley No. 3503, Ley Reguladora del Transporte Remunerado de Personas en Vehículos Automotores)

**Transporte turístico:** Autorización de Instituto Costarricense de Turismo ICT y MOPT. (Reglamento para la Regulación y Explotación de Servicios de Transporte Terrestre de Turismo, artículo 6° del decreto Nº 36223-MOPT-TUR

**Hospedajes, casas, pensiones, alojamientos y similares que ofrezcan hospedaje, sala de masajes:** Autorización del ICT y Dirección de Migración y Extranjería e IMAS. (Ley 9326, art. 1.)

**Lavado de vehículos:** Concesión otorgada por el Departamento de aguas del Ministerio del Ambiente y Energía para la explotación del respectivo pozo.

## 9.2) ¿Qué requisitos necesito para sacar una patente de licores?

# 1 Patente de licores Persona Física

<b>MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS</b>	
<b>REQUISITOS PARA LICENCIA DE LICORES (PERSONA FÍSICA)</b>	
<b>NOMBRE SOLICITANTE:</b> _____	
<b>CÉDULA IDENTIDAD, RESIDENCIA O PASAPORTE:</b> _____	
<b>NO. DE TRÁMITE :</b> _____	
	FUNDAMENTO LEGAL
1	Formulario de "Solicitud de licencia para el ejercicio de patente de licores", debidamente llena y firmada por el interesado. <span style="float: right;">Ley 8220</span>
2	Uso de suelo - para <b>PATENTE NUEVA DE LICORES</b> , emitido por la Municipalidad Desamparados. ESTE PUNTO ES MUY IMPORTANTE Y SE DEBE HACER ÉNFASIS QUE ES PARA PATENTE NUEVA, NO PATENTE EXISTENTE. Este uso de suelo se solicita con formulario de uso de suelo, copia del plano catastrado y copia de la cédula del solicitante.
	Plan de Ordenamiento Territorial



3	Contar con patente comercial A NOMBRE DEL SOLICITANTE DE LA PATENTE DE LICORES. De no tenerla deberá solicitar la patente comercial y la de licores	
4	Copia de identificación del solicitante (cédula de identidad, cédula de residencia ó pasaporte). Si el solicitante es persona jurídica debe presentar personería ó certificación vigente y cédula del representante legal.	
5	Copia del permiso de funcionamiento emitido por el <b>Ministerio de Salud, donde se avale la actividad de venta de bebidas con contenido alcohólico</b>	Reglamento general de habilitación de servicios de salud y afines N° 39728
6	Inscripción como trabajador independiente ó patrono. Además encontrarse al día con la CCSS. <b>En caso de inscribirse como patrono:</b> -Presentar una declaración jurada donde se comprometa a que una vez que quede debidamente inscrito, presentará el documento en la Municipalidad. Para esto, se le otorga el plazo máximo de un mes, de no hacerlo, se procederá a suspender la licencia comercial de conformidad con el Artículo 81 bis del Código Municipal.	Ley Constitutiva de la CCSS, artículo 74. Ley 8220
7	Inscripción en la Dirección General de Tributación indicando <b>la actividad de venta de licor</b> . Si la actividad que presenta es diferente a lo solicitado o no indica la actividad de venta de licor, debe ir a la DGT y reportar como actividad secundaria o principal, según corresponda, <b>"la venta de licor"</b> .	Código de Normas y Procedimientos Tributarios; artículo 128
8	Constancia original de póliza de riesgos de trabajo ó exoneración expedida por el <b>Instituto Nacional de Seguros</b> u otro ente asegurador, para la actividad solicitada.	Código de Trabajo. Artículos 193 y 194
9	Proyección anual de ingresos de la actividad (venta de licor), emitida por un contador.	Ley de Patentes del cantón de Desamparados, N° 9110 Artículo 12
10	Autorización o exoneración de la Asociación de Compositores y Autores Musicales (ACAM) - TELS. 2524-0686 EXT 233. De la Iglesia Santa Teresita, 300 mts.norte y 250 mts. Este, Barrio Escalante, o bien contiguo al módulo de información de este municipio, los días martes y jueves de 9: am a 11:am.	Ley 6683 - Ley de Derechos de Autor y Derechos Conexos



11	Estar al día en el pago de los tributos y demás obligaciones tributarias municipales.	Ley de Patentes del cantón de Desamparados, N° 9110
12	Declaración jurada que indique que el solicitante de la patente goza de plena capacidad cognoscitiva y volitiva para obtener una patente de licores emitida por un <b>NOTARIO PÚBLICO</b> .	Ley 9047, artículo 8
13	<b>Para Bares, Cantinas, Restaurantes o locales turísticos; únicamente si tienen música en vivo</b> , Autorización de la Comisión de Espectáculos Públicos, Tel. 2255-3660- Barrio Luján- De panadería Musmanni 75 mts oeste)	Ley Regulación y Comercialización de bebidas con contenido alcohólico N° 9047
14	En caso de que el solicitante no sea el dueño de la propiedad, deberá aportar: a) Contrato de arriendo del dueño o nota, donde se autorice ejercer la actividad económica en la finca correspondiente y hacer referencia a la misma. b) Copia de identificación del dueño o dueños de la propiedad (cédula de identidad, cédula de residencia ó pasaporte) c) Personería ó certificación vigente del dueño de la propiedad (en caso de persona jurídica, con menos de un mes de emitida) *En caso de que la propiedad tenga varios dueños o derechos, todos deben de dar la autorización con sus respectivas firmas y copias de la cédula; o personerías jurídicas. * En el caso de existir usufructuarios, los mismos son quienes deberán emitir la autorización y firmarla. <b>* LA CARTA DE AUTORIZACIÓN DEBE INDICAR LA ACTIVIDAD COMERCIAL QUE SE AUTORIZA DESARROLLAR</b>	Ley de Arrendamientos Urbanos y Sub urbanos No. 7527. Código Tributario. Código Municipal, artículos 74 y 133
15	Si el contrato de arrendamiento fue suscrito con anterioridad a la solicitud de esta patente, el arrendador debe emitir un adendum al contrato donde autoriza el desarrollo de la actividad de "venta de licor", indicando en qué forma: a) Sellado para llevar b) Para consumo dentro del local	Ley de Arrendamientos Urbanos y Sub urbanos No. 7527. Código Tributario. Código Municipal, artículos 74 y 133
16	En caso de solicitar licencias tipo C (RESTAURANTES) demostrar que el local cuenta con cocina debidamente equipada, además de mesas, vajilla, cubertería, y que el menú de comidas cuenta con al menos diez opciones alimenticias disponibles para el público, durante <b>todo el horario de apertura del negocio</b> .	Ley Regulación y Comercialización de bebidas con contenido alcohólico N° 9047, artículo 8



#### OBSERVACIONES:

Toda la información aportada, debe de ser congruente, en cuanto a:

- a - Nombre del solicitante.
- Número de finca y localización donde se desarrollará la actividad.
- Tipo de actividad de venta de licor

En caso de abastecedores que quieran ampliar la actividad para vender licores, deben hacer primero la ampliación de la patente a minisuper o supermercado, según corresponda.

- c En caso de autorizar a un tercero para el trámite y recepción del certificado de la patente, debe aportar una autorización por parte del PATENTADO, debidamente firmada y autenticada por un NOTARIO PÚBLICO; además de la copia de cédula de identidad, residencia o pasaporte de la persona autorizada a gestionar el trámite.

Cumplir con los requerimientos de parqueos del Plan de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Desamparados

- e El interesado deberá satisfacer lo solicitado por la Administración con cualquier otro requerimiento que no se contemple en este listado.

## 2

### Patente de licores Persona Jurídica

#### MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS REQUISITOS PARA LICENCIA DE LICORES (PERSONA JURÍDICA)

NOMBRE SOLICITANTE: \_\_\_\_\_

CÉDULA IDENTIDAD, RESIDENCIA O PASAPORTE: \_\_\_\_\_

NO. DE TRÁMITE : \_\_\_\_\_

	DOCUMENTOS A VERIFICAR	FUNDAMENTO LEGAL
1	Formulario de "Solicitud de licencia para el ejercicio de patente de licores", debidamente llena y firmada por el interesado.	Ley 8220
2	Uso de suelo - para <b>PATENTE NUEVA DE LICORES</b> , emitido por la Municipalidad Desamparados. ESTE PUNTO ES MUY IMPORTANTE Y SE DEBE HACER ÉNFASIS QUE ES PARA PATENTE NUEVA, NO PATENTE EXISTENTE. Este uso de suelo se solicita con una copia del plano catastrado y copia de la cédula del solicitante.	Plan de Ordenamiento Territorial





3	Contar con patente comercial A NOMBRE DEL SOLICITANTE DE LA PATENTE DE LICORES. De no tenerla deberá solicitar la patente comercial y la de licores.	
4	Personería o certificación vigente y cédula del representante legal (con menos de un mes de emitida).	LEY 9047, art.8
5	Composición del capital accionario, emitido por un Notario Público	LEY 9047, art.8, inc. A
6	Copia del permiso de funcionamiento emitido por el <b>Ministerio de Salud</b> , donde se autorice el desarrollo de la actividad de venta de bebidas con contenido alcohólico.	Reglamento general de habilitación de servicios de salud y afines N° 39728
7	Inscripción como trabajador independiente ó patrono. Además encontrarse al día con la CCSS. <b>En caso de inscribirse como patrono:</b> -Presentar una declaración jurada donde se comprometa a que una vez que quede debidamente inscrito, presentará el documento en la Municipalidad. Para esto, se le ortorga el plazo máximo de un mes, de no hacerlo, se procederá a suspender la licencia comercial de conformidad con el Artículo 81 bis del Código Municipal.	Ley Constitutiva de la CCSS, artículo 74. Ley 8220
8	Inscripción en la Dirección General de Tributación indicando <b>la actividad de venta de licores</b> . Si la actividad que presenta es diferente a lo solicitado o no indica la actividad de venta de licores, debe ir a la DGT y reportar como actividad secundaria o principal, según corresponda, "la venta de licor".	Código de Normas y Procedimientos Tributarios; artículo 128
9	Constancia original de póliza de riesgos de trabajo ó exoneración expedida por el <b>Instituto Nacional de Seguros</b> u otro ente asegurador para la actividad solicitada.	Código de Trabajo. Artículos 193 y 194
10	Proyección anual de ingresos de la actividad (venta de licor), emitida por un contador PÚBLICO AUTORIZADO.	Reforma al artículo 10 de la ley No. 9047
11	Autorización o exoneración de la Asociación de Compositores y Autores Musicales (ACAM) - TELS. 2524-0686 EXT 233. De la Iglesia Santa Teresita, 300 mts.norte y 250 mts. Este, Barrio Escalante, o bien contiguo al módulo de información de este municipio, los días martes y jueves de 9: am a 11:am.	Ley 6683 - Ley de Derechos de Autor y Derechos Conexos
12	Estar al día en el pago de los tributos y demás obligaciones tributarias municipales.	Ley de Patentes del cantón de Desamparados, N° 9110



13	<b>Para Bares, Cantinas, Restaurantes o locales turísticos; únicamente si tienen música en vivo,</b> Autorización de la Comisión de Espectáculos Públicos, Tel. 2255-3660- Barrio Luján- De panadería Musmanni 75 mts oeste)	Ley Regulación y Comercialización de bebidas con contenido alcohólico N° 9047
14	En caso de que el solicitante no sea el dueño de la propiedad, deberá aportar: a) Contrato de arriendo del dueño o nota, donde se autorice ejercer la actividad económica en la finca correspondiente y hacer referencia a la misma. b) Copia de identificación del dueño o dueños de la propiedad (cédula de identidad, cédula de residencia ó pasaporte) c) Personería ó certificación vigente del dueño de la propiedad (en caso de persona jurídica, con menos de un mes de emitida) *En caso de que la propiedad tenga varios dueños o derechos, todos deben de dar la autorización con sus respectivas firmas y copias de la cédula; o personerías jurídicas. * En el caso de existir usufructuarios, los mismos son quienes deberán emitir la autorización y firmarla.	Ley de Arrendamientos Urbanos y Sub urbanos No. 7527. Código Tributario. Código Municipal, artículos 74 y 133
15	Si el contrato de arrendamiento fue suscrito con anterioridad a la solicitud de esta patente, el arrendador debe emitir un adendum al contrato donde autoriza el desarrollo de la actividad de "venta de licor", indicando en qué forma: a) Sellado para llevar b) Para consumo dentro del local y/o para llevar	Ley de Arrendamientos Urbanos y Sub urbanos No. 7527. Código Tributario. Código Municipal, artículos 74 y 133
16	En caso de solicitar licencias tipo C (RESTAURANTES) demostrar que el local cuenta con cocina debidamente equipada, además de mesas, vajilla, cubertería, y que el menú de comidas cuenta con al menos diez opciones alimenticias disponibles para el público, durante <b>todo el horario de apertura del negocio.</b>	
17	En caso de autorizar a un tercero para el trámite y recepción del certificado de la patente, debe aportar una autorización por parte del PATENTADO, debidamente firmada y autenticada por un NOTARIO PÚBLICO; además de la copia de cédula de identidad, residencia o pasaporte de la persona autorizada a gestionar el trámite.	



#### OBSERVACIONES:

Toda la información aportada, debe de ser congruente, en cuanto a:

- a - Nombre del solicitante.
- Número de finca y localización donde se desarrollará la actividad.
- Tipo de actividad de venta de licor

b En caso de abastecedores que quieran ampliar la actividad para vender licores, deben hacer primero la ampliación de la patente a minisuper o supermercado, según corresponda.

En caso de autorizar a un tercero para el trámite y recepción del certificado de la patente, debe aportar una autorización por parte del PATENTADO,

c debidamente firmada y autenticada por un NOTARIO PÚBLICO; además de la copia de cédula de identidad, residencia o pasaporte de la persona autorizada a gestionar el trámite.

d Cumplir con los requerimientos de parqueos del Plan de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Desamparados.

e El interesado deberá satisfacer lo solicitado por la Administración con cualquier otro requerimiento que no se contemple en este listado.

## 10) ¿Cada cuanto se paga la patente?

Si la patente es comercial, se cancela por mes adelantado (cada mes), y si la patente es de venta de licores, se cancela por trimestre adelantado (cada trimestre).

## 11) ¿Si yo tengo una patente se la puedo ceder a una persona?

Si la patente que se posee es comercial, si se puede traspasar a otro persona, siempre y cuando cumpla con los lineamientos establecidos por ley para tales efectos, Ver requisitos adjuntos. En caso de que la licencia sea para la venta de licores, esta no constituye un activo, por tanto, no se puede vender, canjear, arrendar, transferir, traspasar, ni enajenar de forma alguna, ver ley 9047 artículo 3.

## 12) ¿Cómo se debe presentar la declaración de Patentes?

Actualmente de forma física, en el Proceso de Fiscalización Tributaria, debe aportar:

A- Formulario de la declaración debidamente lleno y firmado por el patentado.

B- Si está en el régimen tradicional, debe presentar, formulario de la declaración del impuesto sobre la Renta ( D-101), con el respectivo acuse de recibo, asimismo, formulario (D-151), con su respectivo acuse de recibo. Para personas físicas: copia de la cédula de identidad, de residencia o pasaporte vigente, en caso de las jurídicas, personería con menos de un mes de emitida y copia de la cédula de identidad del representante legal vigente. en caso de que el patentado cuente con varias patentes en el Cantón de Desamparados, o en otros cantones del país, debe aportar una certificación de ingresos emitida por un Contador Público Autorizado, donde separe los ingresos de cada una de ellas.

C- Para el régimen simplificado, debe presentar, los 4 formularios de la declaración del impuesto sobre la Renta ( D-105), con el respectivo acuse de recibo, (ejemplo para el periodo 2019, Declaraciones de diciembre 2018, marzo 2019, junio 2019, y setiembre 2019), además, formulario (D-151), con su respectivo acuse de recibo.

En el caso de contar con una licencia de licores: debe aportar además de lo anterior según sea el caso, certificación de ingresos emitida por un Contador Público Autorizado, donde separe los ingresos brutos que se obtuvo en el periodo fiscal de la siguiente manera:



- 1- Venta de alimentos o abarrotes y bebidas no alcohólicas, (según el tipo de licencia que posea).
- 2- Venta de bebidas alcohólicas.
- 3- Activo total neto del periodo.
- 4- Número de empleados.
- 5- Tipo de licencia (este dato se adquiere del certificado de la licencia de licores que posee)

### 13) ¿Cuáles son los requisitos para sacar un permiso de construcción?

Según el Plan de Ordenamiento Territorial, los requisitos se definen según el tipo de obra a realizar, siendo las categorías las siguientes:

#### Obra Menor, obras con un área menor a 40m<sup>2</sup>

• ARTÍCULO 45. Se considera Obra Menor (individual) aquella cuya área de construcción sean menores o iguales a 40 metros cuadrados. Se excluyen aquellas con soluciones estructurales y arquitectónicas que demanden estudios técnicos. Los requisitos a presentar para efectos del permiso correspondiente son los siguientes:

- a. Formulario de Solicitud debidamente lleno y firmado por el propietario.
- b. Certificado de uso de suelo en caso de industria debe presentar la calificación de la actividad (grupo de riesgo y condiciones) por parte del Ministerio de Salud.
- c. Copia de la cédula de identidad si el propietario es persona física y copia de cédula jurídica y certificación de la personería de la sociedad propietaria del inmueble, con no más de un mes de extendida. Además copia de la cédula de identidad del representante legal.
- d. Una copia del plano catastrado de la propiedad sin reducir, nítida, legible y sin pegas, debe contar el visado municipal en los términos que establece la Ley de Planificación Urbana y el presente Reglamento. (en

caso de que existan variaciones respecto al trámite de uso de suelo)

- e. Informe de la finca o propiedad emitido por el Registro Público o certificación vigente emitida por un Notario Público. (en caso de que existan variaciones respecto al trámite de uso de suelo)
  - f. Alineamientos y afectaciones extendidos por las instituciones atinentes ( M.O.P.T, I.C.A.A, M.I.N.A.E, I.N.V.U, compañías eléctricas y de telecomunicaciones correspondientes etc.).
  - g. Croquis a escala del proyecto.
  - h. En caso de una segunda planta, planos firmados por un profesional responsable y supervisor de la obra aportando lo siguiente:
    - h.1. Planta de distribución arquitectónica a escala 1:50 debidamente acotada, rotulada con la respectiva descripción de materiales predominantes.
    - h.2. Corte transversal y longitudinal que muestre la estructura de cimentación y soporte.
    - h.3. Detalles estructurales a escala 1:10.
    - h.4. Localización de la obra en el plano catastrado.
    - h.5. Elevaciones principales de la obra
  - i. Constancia de pago la Póliza de Riesgos Profesionales.
  - j. Estar al día en el pago de las obligaciones con la Caja Costarricense del Seguro Social, de conformidad con el artículo 74 de su Ley Orgánica.
- #### Obra Mayor, obras con un área mayor a 40m<sup>2</sup>
- ARTÍCULO 46. Se considera Obra Mayor aquella cuya área de construcción sea mayor de 40 metros cuadrados. Los requisitos para el permiso de construcción, debe presentar los siguientes:
    - a. Formulario de Solicitud completo y firmado por el



propietario.

- b. Informe de la propiedad o finca emitido por el Registro Público ó certificación vigente emitida por un Notario Público, (en caso de que existan variaciones respecto al trámite de uso de suelo).
- c. Certificado de uso de suelo, (en caso de industria debe presentar la calificación de la actividad (grupo de riesgo y condiciones) por parte del Ministerio de Salud.
- d. Tres copias (3) de los planos constructivos visados por el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos (CFIA) y por el Área Rectora de Salud.
- e. Copia de la cédula de identidad si el propietario es persona física y copia de cédula jurídica y certificación de la personería de la sociedad propietaria del inmueble, con no más de un mes de extendida. Además copia de la cédula de identidad del representante legal.
- f. Constancia de pago la Póliza de Riesgos Profesionales.
- g. Diseño de solución y tratamiento de aguas (sanitarias y pluviales)
- h. Viabilidad ambiental por SETENA (según corresponda)
- i. Alineamientos y afectaciones extendidos por las instituciones atinentes (M.O.P.T, I.C.A.A, M.I.N.A.E, I.N.V.U, compañías de electricidad correspondientes).
- j. Una copia del plano catastrado de la propiedad sin reducir, nítida y legible (sin reducciones o particiones), debe contar el visado municipal en los términos que establece la Ley de Planificación Urbana y el presente Reglamento. (en caso de que existan variaciones respecto al trámite de uso de suelo)
- k. Estar al día en el pago de las obligaciones con la Caja Costarricense del Seguro Social, de conformidad con el artículo 74 de su Ley Orgánica.

### Proyectos Urbanísticos

• ARTÍCULO 49. Para obtener el permiso de construcción de proyectos en condominio en cualquiera de sus modalidades, conjuntos habitacionales, urbanizaciones, industria, comercio y servicios; se debe presentar los siguientes requisitos:

- a. Formulario de solicitud de Permiso de Construcción, completo y firmado por el propietario y el profesional responsable.
- b. Una copia (1) del Anteproyecto aprobado por el Proceso de Ordenamiento Territorial.
- c. Copia de la cédula de identidad si el propietario es persona física y copia de cédula jurídica y certificación de la personería de la sociedad propietaria del inmueble, con no mas de un mes de extendida. Además copia de la cédula de identidad del representante legal.
- d. Informe de la finca o propiedad emitido por el Registro Público ó certificación vigente emitida por un Notario Público.
- e. Tres copias (3) de los planos constructivos sellados ó visados por el I.N.V.U., C.F.I.A., por el Área Rectora de Salud y I.C.A.A., además una copia digital de todas las láminas del proyecto.
- f. Resolución de SETENA según corresponda.
- g. Una copia del plano catastrado de la propiedad sin reducir, nítida y legible (sin reducciones o particiones), debe contar con el visado municipal en los términos que establece la Ley de Planificación Urbana y el presente Reglamento, (en caso de que después de extendido el uso de suelo el plano haya sufrido modificaciones)
- h. Estudio de suelos, estabilidad de taludes, capacidad de filtración, hidrogeológico según corresponda así como lo indicado en el Código Sísmico y Código de Cimentación.
- i. Constancia de pago la Póliza de Riesgos Profesionales.
- j. Estar al día en el pago de sus obligaciones con la Caja Costarricense del Seguro Social, de conformidad con el artículo 74 de su Ley Orgánica.



k. Cronograma de actividades de las obras del proyecto.

### Torres de telecomunicaciones

Se rige por el Reglamento de la Municipalidad de Desamparados para ubicación y otorgamiento de licencias municipales para infraestructura de telecomunicaciones, publicado en La Gaceta 47 del 8 de marzo de 2011 y su modificación publicada en La Gaceta 53 del 15 de marzo de 2012. Esta normativa en su Artículo 17 señala lo siguiente:

Artículo 17.-Para la obtención de la licencia de construcción, deberá presentarse los siguientes documentos:

- Formulario lleno y debidamente firmado por el propietario del inmueble y el Profesional responsable de la obra.
- Certificado de uso del suelo conforme.
- Copia de la cédula de persona física o del representante legal y personería jurídica cuando se trate de persona jurídica.
- Cuando se pretenda establecer las estructuras en inmuebles propiedad de un tercero que no sea el solicitante, debe presentarse el instrumento que acredite su uso, goce y disfrute respectivo que revele la voluntad del propietario para la obtención de la licencia.
- Cumplimiento de la normativa en telecomunicaciones, recomendada por SUTEL, en aspectos técnicos de diseño y construcción, y salud e integridad de los ciudadanos.
- Presentación de tres copias de los planos constructivos de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial Parcial de Desamparados y el Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción, Decreto N° 27967-MP-MIVAH-S- MHC , Reglamento de Construcciones y normativa conexa en materia de telecomunicaciones debidamente firmados por el profesional responsable. Los planos deberán estar visados por el Colegio de Ingenieros y Arquitectos (CFIA) y Ministerio de Salud, tratándose de instalaciones móviles, las 3 copias de los planos constructivos se sustituirán por 3 juegos de diseños que contengan las especificaciones técnicas de las unidades de soporte de las móviles.

(Así reformado el inciso anterior en sesión N° 80 del 20 de diciembre del 2011 y definitivamente aprobado en sesión N° 13 del 28 de febrero del 2012 )

● Alineamientos y afectaciones extendidos por las instituciones atinentes:

- ◆ Frente a Ruta Nacional MOPT.
- ◆ Frente a Ruta Cantonal Planificación Urbana.
- ◆ Colindancia a Ríos y Quebradas INVU.
- ◆ Colindancia a Pozos, Nacimientos y Humedales MINAE.
- ◆ Afectación Servicios Eléctricos u otros ICE-CNFL-COOPESANTOS-AyA.

- Copia del contrato de consultoría del CFIA.
- La viabilidad Ambiental otorgada por la Secretaría Nacional Técnica Ambiental (SETENA-MINAET).
- Autorización de la Dirección General de Aviación Civil del MOPT.
- En caso de que exista afectación por alguna amenaza natural según el plano de Amenazas Naturales del Plan de Ordenamiento Territorial, se solicitará un informe de la Comisión Nacional de Emergencias, debiendo atender el solicitante las recomendaciones técnicas que en él se incluyan.
- Póliza de responsabilidad civil a terceros, según lo indicado en el artículo 15 de este Reglamento.
- Póliza de seguro de riesgos del trabajo.

## 14) ¿Qué es un uso de suelo y en cuánto tiempo lo entregan?

Es el documento que acredita la conformidad o no del uso solicitado a los requerimientos de la zona, por ejemplo si el terreno es apto para construir viviendas o no.

El período de resolución es de 15 a 20 días naturales, sin embargo por motivos de que en este año se ha venido incrementando el número de solicitudes este plazo puede variar.



El uso de suelo está amparado según el artículo 28 de la Ley de Planificación Urbana.

## 15) ¿Para qué tipo de obras necesito un permiso de construcción?

En este tema el POT define al respecto lo siguiente:

ARTÍCULO 17. Toda obra de construcción que se ejecute en el Cantón sea de carácter permanente o provisional, debe obtener de previo el permiso municipal correspondiente.

## 16) ¿Cuáles son los requisitos para visar un plano?

Plan Regulador ARTÍCULO 33. Para la obtención del Visado Municipal de planos, el interesado debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Formulario de solicitud con información completa y firmado por el propietario.
- b. Copia de la cédula de identidad si el propietario es persona física y copia de cédula jurídica, copia de cédula de identidad del representante legal y certificación de la personería de la sociedad propietaria del inmueble, con no más de un mes de extendida.
- c. Plano de catastro original o una copia certificada por el Catastro Nacional nítidas y completas (sin reducciones o particiones) del mismo. En el caso de que el plano de catastro indique que modifica otro plano, se deberá presentar copia del plano modificado.
- d. Informe de la finca o propiedad emitido por el Registro Nacional ó certificación vigente emitida por un Notario Público.
- e. Alineamientos y afectaciones extendidos por las instituciones atinentes (M.O.P.T, I.C.A.A, M.I.N.A.E, I.N.V.U, otras compañías de electricidad y telecomunicaciones) para cada porción resultante.
- f. En caso de segregaciones, debe aportar un anteproyecto de la finca madre en el que se

indiquen las porciones resultantes y sus características particulares de cada una de ellas en cuanto a frente, fondo y área.

- g. En casos individuales, se debe presentar los planos que se modifican.
- h. Visado de disponibilidad de agua potable extendido por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados o por el acueducto rural. En el caso de que la disponibilidad sea extendida por acueducto rural, el visto bueno debe estar respaldado en documento suscrito por el responsable del acueducto, para cada porción resultante.
- i. Presentar diseño y cálculo hidráulico para la disponibilidad de desfogue de aguas pluviales a partir de 10 fraccionamientos.
- j. Debe realizar las mejoras pertinentes a la infraestructura frente al inmueble, que se le definen en el anteproyecto.

## 17) ¿A quién le corresponde construir y mantener las aceras?

El artículo 84 del Código Municipal establece obligaciones que tiene el propietario o poseedor de bienes inmuebles por cualquier título, una de ellas es la de construir las aceras y darles mantenimiento.

## 18) ¿Por qué la Municipalidad cobra una tasa de mantenimiento de zonas verdes si yo tengo mantener las áreas que están fuera de mi casa?

Este cobro se fundamenta en el mantenimiento que debe realizar la Municipalidad que se detalla a continuación:

Según el Artículo 55 del Reglamento para la Gestión de Residuos Sólidos y Servicios Municipales, la Municipalidad brindará el servicio de mantenimiento de zonas verdes en lugares donde existen áreas de parque, juegos infantiles, zonas comunales sin construir y zonas de protección de ríos y quebradas, siempre



que sean propiedad municipal.

Según el Artículo 56 del Reglamento para la Gestión de Residuos Sólidos y Servicios Municipales, el servicio de mantenimiento de zonas verdes consiste en corte de césped, recolección de residuos producto de la limpieza de áreas de parque, juegos infantiles y áreas de facilidades comunales sin construir.

### 19) ¿Cuánto se paga por el mantenimiento de nichos del cementerio?

El pago por servicio de mantenimiento del Cementerio Central que está vigente es de ₡ 2.364 por nicho y se paga trimestralmente. El monto exacto a pagar depende de la cantidad de nichos con que cuenta el derecho. Las tarifas son actualizadas todos los años según artículo N° 9 del Reglamento del Cementerio Central de Desamparados.

### 20) ¿Qué pasa si no pago a tiempo el derecho de nicho del cementerio?

Si no paga a tiempo los tributos, pagará intereses mensuales de acuerdo a la tasa vigente sobre los saldos que se encuentren vencidos y con el atraso en más de un año podría rescindirse el contrato y por tanto perder el derecho, según artículo N° 18 del Reglamento del Cementerio Central de Desamparados.

### 21) ¿Cuánto se paga por trimestre en basura residencial?

La tasa por trimestre en categoría residencial del servicio de recolección de residuos sólidos es de ₡9.874.

### 22) ¿Cuánto se paga por trimestre en basura comercial?

El pago se define por categorías:

Comercial N°	₡19.748,00
Comercial N° 2	₡37.521,00
Comercial N° 3	₡90.841,00
Comercial N° 4	₡148.110,00

Institucional N° 1	₡14.811,00
Institucional N° 2	₡98.740,00
Institucional N° 3	₡1.086.140,00

### 23) ¿Qué día pasa el camión de reciclaje por mi comunidad?

El calendario de reciclaje lo puede consultar en [www.desamparados.go.cr](http://www.desamparados.go.cr) en el link de servicios, categoría servicios públicos.

### 24) ¿Dónde puedo dejar mi currículum?

Puede dejar su currículum en la Bolsa de Empleo Municipal, ubicada a un costado de la Clínica Santa Catalina.

### 25) ¿Qué debo hacer para utilizar el Teatro Municipal?

Hay dos modalidades:

1. Actividad gratuita al público: Debe presentarse a la Oficina de Cultura ubicada al costado este del Edificio Municipal para verificar la disponibilidad de la fecha, en caso de que requiera un técnico tendrá que pagar por sus servicios.
2. Actividad con venta de entradas: Debe presentarse a la Oficina de Cultura ubicada al costado este del Edificio Municipal para verificar la disponibilidad de la fecha, el costo por alquiler es de ₡86.160, más el 5% sobre el costo de las entradas correspondiente al impuesto de espectáculos públicos.

Para más información puede llamar al 2259-2905.

### 26) ¿Qué debo hacer para realizar una actividad en el Parque Centenario?

Debe solicitar un permiso ante la Alcaldía Municipal, mismo que estará sujeto a la disponibilidad y a la naturaleza del evento, por tratarse de un espacio público.

¡Síguenos!

**REDES SOCIALES**

MUNICIPALIDAD DE DESAMPARADOS



Municipalidad de Desamparados



MuniDesampa



Municipalidad de Desamparados



Soy Generador Responsable

# DESAMPARADOS GOBIERNO LOCAL



Central telefónica  
**(506) 2217-3500**