

Acta Sesión Ordinaria 33-2005

07 de junio del 2005

Acta de la Sesión Ordinaria N° 33-2005 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del siete de junio del dos mil cinco, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Lcda. Mariana Chaves Rodríguez quien preside. Sr. Erick Villegas González Vicepresidente. Sr. Marco T. Chacón Sánchez. Sra. Lorena Venegas Zumbado. Ing. William Murillo Montero. **REGIDORES SUPLENTE:** Sr. Julián Alberto Venegas Campos. Srta. Elvia González Fuentes. María Lorena Vargas Víquez. Sr. Desiderio Solano Moya. Sr. Miguel Alfaro Villalobos. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Margarita González Alfaro. Sra. Rita Eugenia Guido Quesada. Sr. Alexander González Pérez. **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. José Joaquín Arguedas Miranda. Sr. Marcos Arroyo Agüero. Sra. Ligia Delgado Zumbado. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Director Jurídico:** Dr. Ennio Rodríguez Solís. **Secretaria Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **Alcaldesa Suplente:** Sra. Marielos Segura Rodríguez. **MIEMBROS AUSENTES: FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Víctor Víquez Bolaños (justificado).

CAPITULO I

REVISIÓN DEL ACTA

ARTICULO 1. La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta N°32-2005 de la Sesión Ordinaria N°32-2005, celebrada el treinta y uno de mayo del año dos mil cinco.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta N°32-2005 de la Sesión Ordinaria N°32-2005, celebrada el treinta y uno de mayo del año dos mil cinco.

CAPITULO II

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, plantea los siguientes asuntos:

ARTICULO 2. El 5 de junio se celebró el Día Mundial del Ambiente y desea compartir parte de la motivación del señor José Manuel Hermida, Coordinador Residente del Sistema de Naciones Unidas en Costa Rica. *“Crecimos pensando que el mundo se dividía en países ricos y países pobres y que había entre ambos un gran abismo. ¡Que percepción tan errónea! Hoy mas que nunca, aunque las desigualdades son evidentes, nos une el comercio, el terrorismo, la capa de ozono y el mar. Hoy mas que nunca nos une el deseo de heredar un mundo mejor para nuestros hijos y el compromiso de hacer nuestra parte para hacerlo posible. Esta es la verdadera globalización. Fue a las puertas del milenio cuando 200 líderes del mundo se comprometieron con los Objetivos del Milenio. Los compromisos adquiridos no son en torno a dinero, ni a crecimiento económico por si mismo. Los*

compromisos son en torno a un sentido de equidad y justicia entre los pueblos del mundo, en torno a la globalización de los beneficios del desarrollo.

El primer objetivo es reducir la pobreza a la mitad en el año 2015. Los objetivos siguientes procuran reducir la mortalidad infantil, proveer educación, y proteger el ambiente, tanto el aire, como el mar. Los líderes del mundo concluyeron que sin estos objetivos no habrá justicia social ni paz duradera en el mundo.”

ARTICULO 3. Somete a discusión y aprobación el Artículo 19 del Acta 31, donde se conoce el Oficio AM-M-260-2005 del Alcalde Víctor Víquez Bolaños, que analiza la Licitación por Registro No.001-2005 “Servicios de Vigilancia en las Bodegas Municipales El Nacimiento”. El Comité de Licitaciones recomienda adjudicar a la oferta número 3 presentada por la empresa SEVIN LTDA, cédula jurídica número 3-102-06171-28 por la suma de ¢690.000.00 (seiscientos noventa mil colones exactos) mensuales, para la prestación del servicio de vigilancia en las instalaciones de la Bodega Municipal. Solicita aclaración si existe un error de transcripción, porque en las empresas invitadas a participar aparece con el nombre de “**Seguridad y Vigilancia Kevin Ltda.**”, y para todos los demás efectos se nombra como “**Seguridad y Vigilancia SEVIN Ltda.**”. Además necesita que se aclare si esta vigilancia incluye las instalaciones del Teatro del Nacimiento propiamente dicho. Recomienda que esta adjudicación quede definitivamente aprobada porque vence el 9 de junio de 2005.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, manifiesta que la denominación o rotulación del expediente queda a criterio de un funcionario de la Unidad de Bienes y Servicios, pero la Unidad solicitante si tiene claro los ítems a calificar.

Licitación por Registro No.001-2005 “Servicios de Vigilancia en las Bodegas Municipales El Nacimiento”. Visto el expediente de dicha Licitación por Registro 01-2005 y la recomendación de la Unidad de Bienes y Servicios en Memorando No.166-2005 de fecha 28 de mayo del 2005y recibido el día de hoy, se procede al análisis y recomendación por parte de este Comité lo siguiente:

Recomendar al Concejo Municipal:

- ☞ Declarar ruinoso la oferta número 1 presentada por la empresa Servicios de Vigilancia Privada y Limpieza MEBA, S.A., cédula jurídica 3-101-128034, dado el análisis de costos para la variable de salarios, la misma resultaría negativa su utilidad. Lo que acarrea una violación a la legislación laboral, según lo dispuesto por la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República.
- ☞ Adjudicar a la oferta número 3 presentada por la empresa SEVIN LTDA, cédula jurídica número 3-102-06171-28 por la suma de ¢690.000.00 (seiscientos noventa mil colones exactos) mensuales, para la prestación del servicio de vigilancia en las instalaciones de la Bodega Municipal.

**Licitación por Registro No.001-2005
“Servicios de Vigilancia en las Bodegas Municipales El Nacimiento”**

Requisito	Oficio	Observaciones
Acta y Acuerdo donde se autoriza el inicio del proceso de compra o licitación	Ref.0903/2005 del 11/02/2005 Folio: No.32, del expediente	Fue aprobado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria No.09-2005, Art. 03, de fecha 10 de febrero del 2005.
Invitación de Oferentes	Folio: 34 al 40 del expediente	Se procedió a invitar por medio de La Gaceta 39 del jueves 24 de febrero del 2005, retirando el cartel las siguientes empresas: ☪ Seguridad y Vigilancia Zevin Ltda. ☪ Servicios de Vigilancia y Limpieza Privada MEBA S.A. ☪ Editorial R. García ☪ Corporación González y Asociados S.A. ☪ Seguridad Evlen de Costa Rica ☪ Consorcio de Información y Seguridad ☪ SECURE S.A. ☪ Seguridad Alfa S.A.
Número de plicas (Ofertas)	Folios 063-561 del expediente	Unicamente se presentó la siguiente oferta: Oferta No.1: Servicios de Vigilancia y Limpieza Privada MEBA S.A., CJ: 3-101-128034. Oferta No.2: Seguridad ALFA S.A., CJ: 3-101-174285 Oferta No.3: Seguridad y Vigilancia SEVIN LTDA, CJ: 33-102-06171-28 Oferta No.4: Vigilancia Tecnificada de Costa Rica, S.A. CJ: 3-101-032899 Oferta No.5: Corporación González & Asoc. Internacional S.A., CJ: 3-101-153170
Aprobación Especificaciones Técnicas	Folio 600 Memorando ADS-PM 041-05	Que la Unidad de Policía Municipal indica: Que todas las ofertas presentada cumplen en su totalidad las especificaciones técnicas.
Aspectos Jurídicos	Folios: del 590 al 593	Según oficio DJ-090-2005 del 21 de abril la Dirección Jurídica indica: 1- Que las ofertas números 2 y 5 resultan elegibles desde el punto de vista jurídico. 2- Que las ofertas números 1, 3 y 4 deberán subsanar varios aspectos, para que resulten elegibles jurídicamente. Que visto el expediente en este análisis, se verifica los cumplimientos de las prevenciones, por lo que todas las ofertas resultan elegibles desde el punto de vista jurídico.
Aspectos Financieros	N/A	N/A
Sistema de Calificación	Folio 9	Precio 60% Experiencia 20% Referencias 20%
Adjudicación	Folio 12	El punto 24 del cartel indica que se adjudicará en forma total, el 100% del ítem
Plazo máximo para adjudicar	Folio 12	30 días hábiles después del acto de recibir las ofertas (28/04/2005). Dicho plazo venció y fue necesario solicitar a los oferentes, ampliar la vigencia de las ofertas hasta el 9 de junio del 2005. La razón por la cual la administración no pudo adjudicar durante los 30 días hábiles, obedece a que la revisión legal se extendió por mas de ese plazo (10/03 al 21/04/2005)
Vigencia de la Oferta	Folio 025	30 días hábiles a partir de la fecha de apertura de ofertas (09/06/2005)
Contenido presupuestario	Folios 25 y 26 del expediente	Existe el suficiente contenido presupuestario para llevar a cabo dicha contratación según certificación de la Tesorería números 894 y solicitud de Bienes y Servicios número 6516

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Declarar ruinoso la oferta número 1 presentada por la empresa Servicios de Vigilancia Privada y Limpieza MEBA, S.A., cédula jurídica 3-101-128034, dado el análisis de costos para la variable de salarios, la misma resultaría negativa su utilidad. Lo que acarrea una violación a la legislación laboral, según lo dispuesto por la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República. **SEGUNDO:** Adjudicar a la oferta número 3 presentada por la empresa SEVIN LTDA, cédula jurídica número 3-102-06171-28 por la suma de ¢690.000.00 (seiscientos noventa mil colones exactos) mensuales, para la prestación del servicio de vigilancia en las instalaciones de la Bodega Municipal.

ARTICULO 4. Somete a discusión y aprobación el Artículo 20 del Acta 31, que se refiere al Oficio AM-M-260-2005 del Alcalde Víctor Viquez Bolaños, donde se revisan los antecedentes de la Licitación por Registro No.008-2005 "Primera etapa del Parque Residencial Belén y otros". El Comité de Licitaciones recomienda adjudicar a la Oferta No.2, Gerardo Venegas Venegas, cédula No.4-098-673, el ítems No.1, por un monto de ¢13.870.000.00 (trece millones ochocientos setenta mil colones exactos), para la construcción primera etapa del parque Residencial Belén y el ítem 2, por la suma de ¢4.624.000.00 (cuatro millones seiscientos veinticuatro mil colones exactos), para cambio de techo en kiosco y construcción de muretes de protección en el Boulevard de La Ribera. Para un total a adjudicar de ¢18.494.000.00 (dieciocho millones cuatrocientos noventa y cuatro mil colones exactos). Recomienda que esta adjudicación quede definitivamente aprobada porque además de que vence el 8 de junio de 2005, los vecinos han esperado este proyecto desde hace muchos años y el parque es de vital importancia para mejorar la calidad de vida de los vecinos de Residencial Belén, al contar con un lugar de recreación y esparcimiento. Lo mismo ocurre con el Boulevard de la Ribera, que ha sufrido un sinnúmero de contratiempos y generado desilusiones a los vecinos porque no se concluye ni llena sus expectativas.

La Alcaldesa Marielos Segura Rodríguez, cita que se analizara la sanción disciplinaria por haber iniciado obras sin habersele otorgado el visto bueno por parte de la Municipalidad, ese es un trámite que se lleva a nivel de la Alcaldía y de la Dirección Jurídica, porque la Administración al darse cuenta que el señor Venegas estaba construyendo obras que no se le habían adjudicado se paralizó la construcción de las obras, pero la Administración tiene un proceso de contratación administrativa en este momento y para no favorecer a nadie y que la contratación sea lo más rigurosa posible y legalmente, se le debe adjudicar al señor Venegas, porque aun no ha sido juzgado por lo tanto no es culpable.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, interroga que respecto al techo del kiosco, cual es la razón técnica para tener que cambiar el techo.

La Regidora Propietaria Lorena Venegas Zumbado, formula que el mismo ya no tiene tejas y no sabe porque razón.

El Regidor Suplente Julián Venegas Campos, plantea que la adjudicación de la licitación es premiar a una persona que no finaliza los proyectos o hace lo que no tiene que hacer, porque desde hace muchos años casi únicamente solo al señor Venegas se le otorgan proyectos en la Municipalidad, cree que si hay algo irregular que no ha sido resuelto, entonces no le podemos seguir dando trabajo.

El Síndico Suplente José Joaquín Arguedas Miranda, se refiere a que tiene entendido que el señor Venegas quiso hacer otros trabajos que no estaban dentro de la licitación y eso le preocupa porque esa obra en este momento tenía que estar ya a disposición de la comunidad.

La Alcaldesa Marielos Segura Rodríguez, informa que la primera contratación se cumplió a cabalidad y se dio el aval por parte de la Unidad de Desarrollo Urbano, pero hubo problema en el adendum donde se tuvo que hacer una Compra Directa, ya que la inicio sin habersele adjudicado, entonces no se le permitió que lo finalizara.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, aclara que el señor Venegas es el mismo que construyó a finales de año la malla en Calle Trinidad Marín sin contenido presupuestario, entonces se pregunta como una persona que casi toda su experiencia laboral a sido con la Municipalidad, gana una licitación cuando hay que calificar experiencia entonces como se hace, además si legalmente una persona por la razón que fuera a sido problemática en el manejo administrativo por las obras que ejecuta, como sigue participando en las licitaciones de la Municipalidad.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, propone que la Administración debió detener inmediatamente las obras que no estaban adjudicadas, porque eso denota que hay ausencia de fiscalización por parte de la Municipalidad.

El Síndico Suplente José Joaquín Arguedas Miranda, considera que de buena fe es que el señor ha actuado pero el hecho es buscarle una salida al asunto, porque si no se atrasaría el inicio de las obras y no se lograría el objetivo.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, menciona que en efecto las preocupaciones son validas y las comparte, pero en el caso particular por ejemplo en un momento la Administración interpreto que lo que le faltaba a la obra podía manejarse como una Orden de Cambio, fue hasta que se hizo una consulta a la Dirección Jurídica donde surge el tema de la Compra Directa, entonces le toco hacer inspección al taller donde se verifico que se llevo la infraestructura y se pudo apreciar que hizo obras que nunca estuvieron definidas en ningún ítem, pero se tiene claro en el Comité de Licitaciones que eso no se puede dejar así, por eso se pidió un informe al contratista y al Area Técnica Operativa para determinar la responsabilidad administrativa del contratista y si estamos dispuestos a abrir un procedimiento, porque todo ciudadano costarricense tiene derecho al principio de inocencia, el otro tema es que le consta que el señor Venegas ha participado en diferentes licitaciones y ha quedado excluido.

El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, indica que son de consideración las observaciones, pero mientras no haya una imposibilidad legal de participar del señor Venegas, lo votara a favor.

Licitación por Registro No.008-2005 “Primera etapa del Parque Residencial Belén y otros”. Visto el expediente de dicha licitación y la recomendación de la Unidad de Bienes y Servicios en Memorando número 211-2005 de fecha 18 de mayo del 2005, se procede al análisis y recomendación por parte de este Comité como se detalla a continuación: Recomendar al Concejo Municipal adjudicar la Licitación por Registro No.008-2005, de la siguiente manera:

- ⇒ No considerar la oferta No.1 de la empresa Mestayer Cedeño, S.A., por no contar la administración con el suficiente contenido presupuestario.
- ⇒ Adjudicar a la Oferta No.2, Gerardo Venegas Venegas, cédula No.4-098-673, el ítems No.1, por un monto de ¢13.870.000.00 (trece millones ochocientos setenta mil colones exactos), para la construcción primera etapa parque Residencial Belén y el ítem 2, por la suma de ¢4.624.000.00 (cuatro millones seiscientos veinticuatro mil colones exactos), para cambio de techo en kiosco y construcción de muretes de protección en el Boulevard de La Ribera. Para un total a adjudicar de ¢18.494.000.00 (dieciocho millones cuatrocientos noventa y cuatro mil colones exactos).

Licitación por Registro No.008-2005
“Primera Etapa del Residencial Belén y Otros”

Requisito	# Oficio	Observaciones
Acta y Acuerdo donde se autoriza el inicio del proceso de compra o licitación.	Ref.1917/2005 Folio: N° 19, del expediente	Fue aprobado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 19-2005, celebrada el 29 de marzo del 2005, en su artículo 17.
Invitación de Oferentes	Folio: 21 del expediente.	Se procedió a invitar por medio de la Gaceta 73 del lunes 18 de abril del 2005, retirando el cartel las siguientes personas y/o empresas: <ul style="list-style-type: none"> ✓ ConduTel S.A. ✓ José E. Salazar Vargas ✓ Gerardo Venegas Venegas ✓ Mestayer Cedeño S.A. ✓ Constructora MECO S.A.
Número de plicas (Ofertas)	Folio 64 al 99 del expediente.	Se presento las siguientes ofertas - Oferta # 1: Mestayer Cedeño S.A.. Cédula 3-101-67791 - Oferta No. 2: Gerardo Venegas Venegas, cédula 4-098-673
Aprobación Especificaciones Técnicas	Documento DU058-2005 Folios 110	Que la Unidad de Desarrollo Urbano indica: 1- Que ambas ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del cartel. 2- Que la oferta 1 el monto ofertado sobrepasa el contenido presupuestario asignado a esta obra.
Aspectos Jurídicos	Folios: 103 al 105	Según oficio DJ- 105-2005 del 04 de mayo la Dirección Jurídica indica: 1.- Que la oferta 1 debe subsanar varios aspectos y la oferta cumple legal y reglamentariamente. Que verificado el expediente en este acto se constato que la oferta 1 subsano lo solicitado, por lo que es elegible.
Aspectos Financieros	N/A	N/A
Sistema de Calificación	Folio 28	Precio 60% Experiencia 20% Tiempo de entrega 20%
Adjudicación	Folio 37	El punto 14 del cartel indica que se adjudicara el 100% o parcial tomando línea y precios unitarios de la Escala de Precios y Cantidades.

Requisito	# Oficio	Observaciones
Plazo máximo para adjudicar	Folio 37	30 días hábiles después del acto de recibir las ofertas. (08/06/2005).
Vigencia de la Oferta	Folio 38	30 días hábiles a partir de la fecha de apertura de ofertas (08/06/2005).
Contenido presupuestario	Folios 06, 07, 14 y 15 del expediente.	-Existe el suficiente contenido presupuestario para llevar a cabo dicha contratación según certificaciones de la Tesorería Números 1052 y 1055 y solicitud de Bienes y Servicios número 6014 y 6015 para la oferta 2, no así para la oferta 1.

El Sindico Suplente Marcos Arroyo Agüero, interroga sobre cuales arreglos se realizaran en el boulevard.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: No considerar la oferta No.1 de la empresa Mestayer Cedeño, S.A., por no contar la administración con el suficiente contenido presupuestario. **SEGUNDO:** Adjudicar a la Oferta No.2, Gerardo Venegas Venegas, cédula No.4-098-673, el ítems No.1, por un monto de ¢13.870.000.00 (trece millones ochocientos setenta mil colones exactos), para la construcción primera etapa parque Residencial Belén y el ítem 2, por la suma de ¢4.624.000.00 (cuatro millones seiscientos veinticuatro mil colones exactos), para cambio de techo en kiosco y construcción de muretes de protección en el Boulevard de La Ribera. Para un total a adjudicar de ¢18.494.000.00 (dieciocho millones cuatrocientos noventa y cuatro mil colones exactos).

ARTICULO 5. En relación con proyecto denominado PLAMABELEN, recomienda que la Alcaldía correlacione las acciones definidas en el Capítulo V, Informe del Alcalde artículo 18 y la Sección Informe de la Dirección Jurídica, Artículo 28, ambos del Acta 31 del 24 de mayo de 2005; con el objetivo de unificar criterios y acciones en un asunto tan importante para el Cantón de Belén, como es Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario. Acta 31, Artículo 18. Se conoce el Oficio AM-157-2005 del Alcalde Municipal Víctor Víquez Bolaños, dirigido a Consultores Centroamericanos en Ingeniería, S.A., CONCESA. En vista de la reunión de trabajo que tuviera en días anteriores sus representantes con regidores del Concejo Municipal y en consideración de las recomendaciones emitidas por la Dirección Jurídica institucional le solicita un informe suscinto que señala, dentro del proceso de fiscalización del contrato para desarrollar el "Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario para el Cantón de Belén", aspectos tales como:

- ⇒ Que productos de los entregados por el Consorcio INDECA-TYPSA, pueden ser recibidos a entera satisfacción por la Municipalidad?
- ⇒ De existir tales productos, qué porcentaje significan los mismos del 100 por ciento del objeto contractual?
- ⇒ También se requiere que indique cuáles informes preparados por CONCESA fueron remitidos a la Dirección de Servicios Públicos, en la persona de Allen Moya Solano.?
- ⇒ Por último esta Alcaldía agradecería cualquier otra información adicional, que permita formar algún criterio para la decisión definitiva de este caso.

En vista de la urgencia de contar con los anteriores insumos para la toma de decisiones de parte del Concejo Municipal, agradece que se brinde la anterior información en forma expedita. **Acta 31 ARTICULO 28.** Informa que a petición del Gobierno Municipal en la Sesión de Trabajo con funcionarios de INDECA – TYPESA y el Fondo de Preinversión de MIDEPLAN, se solicitó la confección de un documento para ser comunicado a CONCESA. Sin embargo el Director del Área de Servicios Públicos, le informó que a pesar del esfuerzo no se logró que los fiscalizadores emitieran su criterio antes de abandonar el país y regresan hasta el mes de junio.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, comenta que se ha seguido en reuniones y sesiones de trabajo y se está esperando un diagnóstico final de CONCESA para tomar las decisiones correspondientes.

ARTICULO 6. Somete a discusión y aprobación el Artículo 4 del Acta 32 del 31 de mayo de 2005, donde un grupo de ilustres ciudadanos solicitan el apoyo de las Municipalidades y manifiestan que es responsabilidad de las Corporaciones Municipales emprender los esfuerzos necesarios para que, a través de conferencias, lecturas, discusiones públicas, etc., los habitantes de cada Cantón reciban la mayor información posible y puedan formar criterio por lo menos en aquellos aspectos de su mayor interés dentro del Tratado de Libre Comercio. Recomienda que sin incurrir en costos adicionales y utilizando los medios de información de tradicionales, se informe a la comunidad de los lugares en que está disponible el documento oficial y completo del Tratado de Libre Comercio, para que los interesados puedan consultarlo.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, opina que hay que apoyar la gestión para solicitar al Presidente de la República, copia del TLC para que sea enviado a las Municipalidades, para que sea divulgado en la comunidad.

El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, propone que en el próximo número de Estación 5, se puede realizar un resumen de los capítulos más importantes del TLC, exactamente lo medular para que sea publicado de forma textual.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, manifiesta que a su criterio un grupo de personas deben definir que publicar mes a mes sobre el TLC, para que los ciudadanos formen opinión objetiva al respecto, por eso le parece excelente y maravillosa la propuesta del Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Apoyar la gestión que realiza Guido Miranda Gutiérrez, Arturo Robles Arias, Hilda Chen Apuy, Rodrigo Gutiérrez Sáenz, Teresa Zavaleta Durán, Walter Antillón Montealegre, María Eugenia Dengo, Rodrigo Carazo Odio, Cristian Tattenbach Iglesias, Julieta Pinto González, Pbrero. Armando Alfaro Paniagua, Roberto Guell Mora, Luis Arnoldo Pacheco Sáenz, Alfonso Chase Brenes, para instar al Presidente de la República, Dr. Abel Pacheco para que, en acatamiento al derecho que tienen todos los costarricenses a estar informados de un tema que reviste el mayor interés público (artículo 30 de la Constitución Política), disponga el envío de al menos un ejemplar del Tratado de Libre Comercio a cada Municipalidad del país, para que esta lo ponga al alcance de los interesados que en cada Cantón, deseen consultarlo o estudiarlo. **SEGUNDO:** Encargar a la Alcaldía Municipal a informar a la comunidad que el Tratado de Libre

Comercio esta a disposición en la Municipalidad para su información. **TERCERO:** Encargar a la Alcaldía Municipal de coordinar la publicación en el Periódico Estación 5, a partir de la próxima edición de una transcripción textual de las partes más relevantes y conflictivas del Tratado de Libre Comercio, para que sea analizado por la comunidad. **CUARTO:** Remitir copia del presente acuerdo al Presidente de la República Dr. Abel Pacheco.

ARTICULO 7. Somete discusión y aprobación el Artículo 11 del Acta 32, donde se conoce el Oficio DR-0784-SM-05 de la Licda. María del Rosario Muñoz González, Jefe Depto. Secretaria Municipal, Secretaria del Concejo, Municipalidad de Alajuela para informar que se esta discutiendo en la Asamblea Legislativa el Proyecto de Ley para trasladar la elección de Alcaldes, Regidores y Síndicos a mitad del periodo presidencial. La Municipalidad de Alajuela propone:

- ⇒ Al Concejo Municipal apoyar la iniciativa y en vista de la importancia que este proyecto reviste para la comunidad nacional solicitan a los Diputados la pronta aprobación de este Proyecto.
- ⇒ Instan a todas las Municipalidades del país para que se pronuncien en este mismo sentido.

Dada la importancia política de este proyecto en los procesos de democracia participativa y los efectos directos e indirectos que genera al Estado y a las Municipalidades, propone que la Alcaldía facilite el texto de proyecto a los miembros del Concejo Municipal para su estudio.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar a la Alcaldía que facilite el texto de proyecto a los miembros del Concejo Municipal para su estudio.

ARTICULO 8. Convoca a Sesión Extraordinaria el Jueves 09 de junio a las 6:00 pm, para:

- ⇒ Conocer el informe legal elaborado por el Lic. Luis Alvarez, asesor externo contratado por la Municipalidad para este efecto. Este informe se refiere a dos Recursos de Revocatoria con Apelación en Subsidio y Nulidad Concomitante presentados en los Oficios 1811 y 1380, conocidos en los artículos 15 y 18 del Acta 28-2005 del 10 de mayo de 2005; contra los acuerdos tomados en el Artículo 4 del Acta de la Sesión Ordinaria 23-2005 del 19 de abril de 2005. La parte primera del acuerdo aplica para Vivicon Desarrollos Sociedad Anónima y Montaras del Norte Sociedad Anónima. La parte segunda del acuerdo aplica para Grupo Roble Internacional de Costa Rica, Propiedad IRH de Costa Rica, S.A., Desarrollos Los Pinos de Guachipelín, S.A., y Parque Central, S.A.
- ⇒ Tomar los acuerdos pertinentes sobre dichos recursos y sobre la decisión definitiva respecto a las solicitudes de disponibilidad de agua de los proyectos Condominio La Arboleda del Grupo Roble y Condominio la Arboleda del Grupo Roble y Condominio Paseo del Parque de Vivicon Desarrollos S.A.

El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, señala que posiblemente no pueda estar presente en la Sesión debido a que tiene programada una gira de trabajo ese día y posiblemente no este en Belén para la hora de la Sesión.

La Alcaldesa Marielos Segura Rodríguez, puntualiza que hace entrega formal de los Oficio LA-MB-018-2005 y LA-MB-019-2005.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Convocar a Sesión Extraordinaria el Jueves 09 de junio a las 6:00 pm. para conocer y resolver como PUNTO ÚNICO sobre los dos Recursos de Revocatoria con Apelación en Subsidio y Nulidad Concomitante presentados en los Oficios 1811 y 1380, conocidos en los artículos 15 y 18 del Acta 28-2005 del 10 de mayo de 2005; contra los acuerdos tomados en el Artículo 4 del Acta de la Sesión Ordinaria 23-2005 del 19 de abril de 2005. La parte primera del acuerdo aplica para Vivicon Desarrollos Sociedad Anónima y Montaras del Norte Sociedad Anónima. La parte segunda del acuerdo aplica para Grupo Roble Internacional de Costa Rica, Propiedad IRH de Costa Rica, S.A., Desarrollos Los Pinos de Guachipelín, S.A., y Parque Central, S.A.

CONSULTAS A LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.

ARTICULO 9. El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, plantea a la Presidencia Municipal que hay un tema pendiente de hace 15 días donde se presentó un informe de la Administración, el cual tenía el visto bueno de la Auditoría y era solicitado por la Contraloría General de la República, en el tema reasignación por cuentas de los intereses de las inversiones transitorias. Señala que en su opinión son dos temas totalmente excluyentes, el Informe de Inversiones Transitorias y la solicitud planteada por la Administración a propósito de una observación del Organo Contralor.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, ratifica que aun esta pendiente porque esta ligado al informe de la Auditoría sobre Inversiones Transitorias.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, señala que el informe de Inversiones Transitorias numera una serie de irregularidades, entre ellas la reasignación por cuentas de inversiones transitorias, por eso no ve problema en que la Administración cumpla con esas recomendaciones de la Auditoría.

El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, describe que la recomendación no es para votarlo hoy, sino que sea retomado en una próxima sesión.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio para la próxima semana.

ARTICULO 10. El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, consulta cuando se está reuniendo la Comisión Especial de Seguimiento al Plan Regulador.

CAPITULO III

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTICULO 11. Se conoce el Oficio de Miguel Angel Alfaro Pérez, Presidente de la Federación, Didier García Sequeira, Coordinador Comisión Recurso Hídrico, Federación de Uniones Cantonales de Heredia. Tienen dentro de su plan de trabajo un proyecto de protección de los recursos hídricos de la provincia. Con el objetivo de intercambiar información y opiniones sobre la importancia de este

valioso recurso, solicitan una audiencia para dar a conocer dicho proyecto y a la vez coordinar algunas actividades.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Convocarlos a Sesión Extraordinaria el jueves 16 de junio a las 7:00 pm.

ARTICULO 12. Se conoce el Oficio SCM-0633-2005 de MSc. Flory Alvarez Rodríguez, Secretaria Concejo Municipal, Municipalidad de Heredia. Acuerdan solicitar al Directorio del Plenario Legislativo y a los integrantes de la Comisión Permanente Especial de Ambiente de la Asamblea Legislativa, que se sirvan suspender la discusión y tramitación del texto sustitutivo del proyecto: TRASPASO DEL BALNEARIO DE OJO DE AGUA A LA EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DE HEREDIA, S.A., PARA LA CREACIÓN DEL CENTRO EDUCATIVO Y RECREATIVO SOBRE EL RECURSO HÍDRICO”, Expediente No.15347; hasta tanto no sea ampliamente analizada y discutida la iniciativa presentada por la Municipalidad de Belén denominada “Traspaso del Inmueble 1100347-000 Balneario Ojo de Agua, propiedad del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico a la Municipalidad del Cantón de Belén y Creación de la Empresa Subsidiaria Centro Educativo y Recreativo sobre el Recurso Hídrico y el Museo Hídrico, S.A.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Agradecer a la Municipalidad de Heredia por el apoyo a la propuesta de esta Municipalidad denominada : “Traspaso del Inmueble 1100347-000 Balneario Ojo de Agua, propiedad del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico a la Municipalidad del Cantón de Belén y Creación de la Empresa Subsidiaria Centro Educativo y Recreativo sobre el Recurso Hídrico y el Museo Hídrico, S.A. **SEGUNDO:** Remitir copia a la Comisión Especial para el Rescate del Balneario de Ojo de Agua, para que sea incorporada en el expediente.

ARTICULO 13. Se conoce el Oficio SM-595-05 de Mercedes Hernández Méndez, Secretaria Municipal, Jefe del Departamento, Municipalidad de Barva, dirigido al Directorio del Plenario Legislativo, Comisión Permanente Especial del Ambiente, Asamblea Legislativa. Le solicitan al Directorio del Plenario Legislativo y a los integrantes de la Comisión Permanente Especial de Ambiente de la Asamblea Legislativa que se sirvan suspender la discusión y tramitación del texto sustitutivo del proyecto “Traspaso del Balneario de Ojo de Agua a la Creación del Centro Educativo y Recreativo sobre el Recurso Hídrico”, Expediente No.15347, debido a que Barva es uno de los cantones donde se encuentra el manto Acuífero de Barva y le prevee de agua al Balneario por tal motivo solicitan que dentro de cualquier negociación sea tomado en cuenta para la protección de las zonas de recarga acuífera ya que es un recurso agotable e indispensable para mantener la vida en nuestro planeta.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Agradecer a la Municipalidad de Barva por el apoyo a la propuesta de esta Municipalidad denominada : “Traspaso del Inmueble 1100347-000 Balneario Ojo de Agua, propiedad del Instituto Costarricense de Puertos del Pacífico a la Municipalidad del Cantón de Belén y Creación de la Empresa Subsidiaria Centro Educativo y Recreativo sobre el Recurso Hídrico y el Museo Hídrico, S.A. **SEGUNDO:** Remitir copia a la Comisión Especial para el Rescate del Balneario de Ojo de Agua, para que sea incorporada en el expediente.

ARTICULO 14. Se conoce Oficio de Juan María González, Presidente, a.i., Cámara de Industrias de Costa Rica. Externa la gran preocupación causada ante la medida tomada por dicho Concejo, mediante la cual se pretende suspender de manera arbitraria el otorgamiento de agua y de permisos de construcción tanto para desarrollos urbanos, comerciales e industriales, existiendo un marco legal regional que sustenta estos permisos. Esta medida pretende introducir restricciones desproporcionadas al desarrollo y no resuelve el tema de fondo, cual es las necesidades de crecimiento con dotaciones de recursos suficientes para satisfacer a los actores sociales actuales y futuros. Insta a revisar el acuerdo municipal a fin de que los esfuerzos sean concentrados en generar a la mayor brevedad la actualización del Plan Regulador y el establecimiento de medidas claras de planificación y aprovechamiento de los valiosos recursos presentes en el Cantón.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Incorporar el presente oficio al expediente de la “Audiencia Pública”, para que sea analizado por la Comisión Especial de Seguimiento al Plan Regulador y brinde respuesta al interesado, cuando sean analizadas todas y cada una de las gestiones que se formulen con ocasión de la Audiencia Pública.

ARTICULO 15. Se conoce el Oficio 2235, A.S.B.F.DM.0187-05 del Dr. Ronald Rodríguez Sancho, Director General, Región Central Norte, Area de Salud con Desconcentración Máxima Belén – Flores, Caja Costarricense de Seguro Social. **Solicitud de audiencia.** Ha recibido copia del oficio 2847/2005 de fecha 18 de mayo del 2005, en la cual se transcribe lo manifestado por algunos miembros de la Fundación Clínica para Control del Dolor en Belén; las cuales no se ajustan a la verdad y se hacen acusaciones temerarias que ponen entre dicho la posición de la Caja Costarricense del Seguro Social, Area de Salud Belén Flores y la Dirección; en relación a la atención de los pacientes de Clínica del Dolor y Cuidados Paliativos del Cantón de Belén. Con el propósito de manifestar personalmente y aclarar la posición, solicita otorgarle una audiencia lo más pronto posible.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Informar al Dr. Ronald Rodríguez Sancho, Director General, Región Central Norte, Area de Salud con Desconcentración Máxima Belén – Flores, Caja Costarricense de Seguro Social, que la Presidencia Municipal estará programando la audiencia solicitada.

ARTICULO 16. Se conoce el Oficio 2236 de Inmuebles & Residencias Santa Cecilia – Pacoti, S.A., Proyecto Condominio Madison, Aros de Bicicleta de Costa Rica, S.A., Proyecto Condominio Belén. Desde los años 2003 y 2004 han estado haciendo gestiones y tramites ante ese municipio, haciendo gastos y compras de terreno para la construcción de dos condominios en el Cantón de San Antonio. Se inició con el uso de suelos que fue aprobado para tales desarrollos, después les pidieron hacer públicas dos servidumbres de paso para aguas servidas y eso se demoró en la aprobación mas de lo que la ley establece del término a los entes estatales y públicos para su resolución. Después de tantos atrasos ocurridos siguen cobrando los impuestos municipales y territoriales. Ver resolución municipal de no dar mas permisos por un plazo determinado; saben que no hay problemas de agua potable y de ser así con solo una colaboración voluntaria para hacer 1 o 3 pozos profundos por los desarrolladores se solventa dicho problema. Para el municipio, el pasar de fincas a lotes urbanizados, eso daría además de los impuestos a la construcción, grandes ingresos a la

Municipalidad, problema enorme que se tendrá, de seguir las Municipalidades con ese criterio de no dar mas permisos de construcción, además donde irán nuestros hijos y nietos a vivir.

Solicitan después de haber hecho grandes inversiones donde los pusieron a llenar y cumplir requisitos, ahora se les diga que no, definitivamente están en trámites y el no por no, no los convence, no debe de haber perjuicios a los administrados, por la mala administración de las Municipalidades, hay que planear y proponer, no hacerlo cuando ya hubo grandes inversiones de parte de los desarrolladores, máxime cuando ha habido otras aprobaciones de desarrollos. Están totalmente en desacuerdo con esas medidas, lo cual violenta la ley, así lo manifiesta el INVU. En cuanto al derecho de propiedad el artículo 45 de la Constitución Política manifiesta claramente que la propiedad no soporta otras limitaciones y restricciones que no sean las de interés social. El ejercicio de derecho se expresa a través de los atributos, según lo que dispone el artículo 267 del Código Civil entre los que se encuentra el derecho de uso (aprovechamiento de la propiedad y la transformación (derecho a la construcción).

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Incorporar el presente oficio al expediente de la “Audiencia Pública”, para que sea analizado por la Comisión Especial de Seguimiento al Plan Regulador y brinde respuesta al interesado, cuando sean analizadas todas y cada una de las gestiones que se formulen con ocasión de la Audiencia Pública.

ARTICULO 17. Se conoce el Oficio 2252 de Karla Chaves Fernández, Junta Directiva, Comité Cruz Roja. Explica la difícil situación financiera por la que atraviesa el Comité y solicita colaboración. Actualmente están gastando de forma mensual:

- ⇒ Combustible: 450.000.00
- ⇒ Medicinas: 400.000.00
- ⇒ Planilla: 2.000.000.00
- ⇒ Ambulancias: 300.000.00 (Mantenimiento)

Estos son los rubros mas importantes en gastos y se han aumentado se forma extraordinaria debido a varias razones: El incremento en los gastos y el poco aumento en el dinero que recaudan los ha venido a generar una deuda grandísima a la Sede Central, de la cual remite el documento especificando el detalle, la cual asciende a la suma de once millones cuatrocientos sesenta y cuatro mil novecientos y dos con setenta y cuatro céntimos (¢11.464.922.74). Con los ingresos que tienen en este momento, no son capaces de cancelar la deuda, están trabajando en muchos proyectos tales como La Cantina de las Fiestas, El Tope, la Cena Bailable en agosto, la actualización de las boletas de agua y muchas otras cosas, sin embargo, estos ingresos apenas les alcanza para el gasto diario del comité. Adjuntamente están gestionando la reducción de personal de la base y la posibilidad de eliminar algunos servicios que prestan a la Caja Costarricense de Seguro Social. Apela a la buena voluntad de este Concejo para que incluyan en el presupuesto extraordinario, una suma con la cual puedan cancelar la mencionada deuda y así poder seguir brindando a la comunidad el servicio de excelencia en la atención prehospitalaria.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Trasladar a la alcaldía Municipal para su valoración dentro del Presupuesto Extraordinario.

ARTICULO 18. Se conoce el Oficio PJDN-590-05 de Licda. Hilda Valverde Avalos, Presidenta, Junta Directiva Nacional. Con el propósito de analizar la incidencia de las Inversiones de los Fondos de Pensiones en el Modelo de Desarrollo Nacional, invitan a participar en un taller de trabajo para el 7 de junio, a partir de las 10:00 am, en la Sala de Ex presidentes de la Asamblea Legislativa. Espera contar con sus valiosos aportes, los cuales serán de gran utilidad en el fortalecimiento de nuestros principios de justicia y equidad social.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Tomar nota e incorporar en el expediente de la presente Acta.

ARTICULO 19. Se conoce el Oficio 2269 de Enrique Egloff, Vicepresidente Ejecutivo, Consejo de Desarrollo Inmobiliario. Ante la convocatoria a audiencia pública que hace el Concejo para conocer de la reforma al Plan Regulador del Cantón, comparecen a exponer una serie de criterios que, a su buen entender, constituyen argumentos suficientes para rechazar la moción de incluir el transitorio que congela el otorgamiento de permisos de construcción hasta tanto no se reforme el Plan Regulador. Tal y como consta en el expediente, el Consejo de Desarrollo Inmobiliario, asociación que incorpora a los desarrolladores inmobiliarios mas importantes del país, reiteran la posición en contra de la moción, adicionando aspectos que detallan que permitirán a los miembros del Concejo resolver sobre la admisibilidad de la reforma.

Criterios generales:

- ⇒ La reforma al Plan Regulador es una práctica recomendable y necesaria para la constante actualización de las políticas de desarrollo urbano. La revisión de las políticas de planificación urbana no solo permite actualizarlas y ponerlas al nivel de la realidad local del momento, sino que permite prever y planificar el desarrollo venidero del Cantón. Por estas razones de importancia y para no condicionar las políticas urbanas de largo plazo a las ocurrencias y presiones de corto plazo, se ha establecido el debido proceso establecido por la Ley 4240.
- ⇒ Dentro de las recomendaciones técnicas a analizar dentro de un Plan Regulador – una vez llevada a cabo el debido proceso – la posibilidad de “congelar” el desarrollo inmobiliario resulta no solo poco prudente, sino que incluso improcedente tanto desde los puntos de vista financiero, práctico y legal y no resuelve el problema ambiental en la cual se basa la moción presentada para la reforma del Plan Regulador.
- ⇒ La investigación científica, la doctrina, normativa y en este caso también las buenas prácticas de la Municipalidad, impiden que en el presente caso se establezcan razones de duda en cuanto a la contaminación y sostenibilidad de las fuentes de agua del Cantón.
- ⇒ La información científica conlleva un grado certeza universalmente reconocido. Esta certidumbre, sin embargo, se basa en el correcto análisis de la información y conclusiones obtenidas mediante el método científico. Bajo ninguna circunstancia se puede utilizar información científica a la ligera ni fuera de su contexto real, pues esto le elimina su rigurosidad y eficacia.

Criterios financieros:

- ⇒ Desde el punto de vista del empresario, el negocio del desarrollo inmobiliario implica enormes riesgos financieros. Las decisiones inmobiliarios se basan en la certeza de las reglas de juego (normativa urbana) y el mercado. Sobre la base de un Plan Regulador, una certificación de

uso del suelo y un marco reglamentario de zonificación, los desarrolladores hacen importantes inversiones en tiempo y dinero con el fin de ofrecer al mercado productos que implican soluciones inmobiliarias. Esas inversiones se sustentan fundamentalmente en la certeza legal existente, los estudios de mercado y la habilidad comercial del empresario.

- ⇒ Desde el punto de vista de la economía nacional, regional y local, la actividad inmobiliaria constituye uno de los principales soportes de la economía del país. Decenas de miles de personas se benefician directa o indirectamente de la actividad inmobiliaria, por lo que una suspensión del otorgamiento de licencias de construcción conllevaría la pérdida de empleo para centenares de familias.
- ⇒ Desde el punto de vista de la Municipalidad, según el informe rendido ante la Contraloría General de la República, en el año 2002 1 de cada 3 colones que percibió la Municipalidad (30%) por tributos provino de directamente del sector inmobiliario. Eso implica que el 30% de los gastos municipales (incluyendo salarios, prestación de servicios y obras) fue financiado por el sector inmobiliario de Belén. Menciona que en el año 2002, el Cantón no aprobó ningún desarrollo inmobiliario especialmente importante que haya implicado un crecimiento desproporcionado en sus ingresos.
- ⇒ Las buenas prácticas financieras municipales en los países desarrollados promueven que los ingresos tributarios directamente ligados al sector inmobiliario sean la fuente mas importante de ingresos. En países como España, Francia o Estados Unidos, cerca de 75% de los ingresos tributarios de las Municipalidades proviene del sector inmobiliario (3 de cada 4 colones). Incluso en nuestro país, estrategias exitosas de recolección de impuestos por parte de la Municipalidad se han basado en un efectivo cobro de tributos inmobiliarios. La razón de esto es que la plusvalía de los bienes inmuebles implica una garantía de ingresos cada vez mayores (al ganar valor las propiedades). Como estos ingresos están ligados a la tierra, son ingresos seguros en el largo plazo –a diferencia de las patentes o licencias- que son ingresos fluctuantes. La sostenibilidad financiera del Cantón esta íntimamente ligada al uso apropiado y planificado del suelo inmobiliario; restringirlo implicaría una importante caída en su valor y por lo tanto en el impuesto por percibir.
- ⇒ Desde el punto de vista del propietario, el congelamiento de permisos de construcción a urbanización y condominios implica automática e inmediatamente una caída abrupta en los precios de los terrenos del Cantón, principalmente en los terrenos. Quienes en este momento posean propiedades de tamaño considerable –que es un grupo importante de propietarios en Belén- vería el valor de sus tierras caer a precios de hace décadas. Debido a que el congelamiento de sus posibilidades urbanísticas las convertirían en terrenos de poco valor urbano, en una zona donde tampoco tiene un valor rural importante por cuanto sus tamaños la hacen restrictivas para muchas actividades agropecuarias. Quienes tengan terrenos para construir una vivienda individual verán la reducción del valor por la cercanía a terrenos baratos. Implicará una revaloración masiva de propiedades y la consecuente reducción en el monto del impuesto de bienes inmuebles.

Criterios legales:

- ⇒ El legislador ha establecido procedimientos específicos para modificar las normas de desarrollo urbano, sin menoscabar el derecho a la propiedad privada. El respeto de estos procedimientos, o debido proceso, es la mas fuerte garantía de seguridad jurídica que tiene nuestro sistema democrático.

- ⇒ Hay razones legales expresadas por la Sala Constitucional (y por lo tanto de acatamiento obligatorio) que son suficientes para rechazar la moción presentada: el principio de irretroactividad de la Ley, el derecho a la propiedad privada y varios principios de derecho urbanístico:
- ⇒ La Sala Constitucional en la sentencia No.5305-93 definió que solo mediante Plan Regulador se puede imponer limitaciones a la propiedad, "... siempre y cuando ese Plan Regulador no desconstitucionalice la propiedad privada que se vea afectada por ese instrumento. A contrario sensu, si las limitaciones exceden los parámetros mínimos de razonabilidad y proporcionalidad, resultarían contrarias a la Constitución Política". Es decir, cualquier limitación que sea impuesta fuera del proceso que conlleva un Plan Regulador y que no cumpla con los parámetros de razonabilidad que son la base de ese Plan, son inconstitucionales.
- ⇒ El Fallo Constitucional No.5097-93 establece que son indemnizables aquellas cargas urbanísticas que "... vacián el contenido del derecho fundamental de que se trate, sea en su totalidad o en alguno o algunos de sus atributos esenciales, de acuerdo a su naturaleza: vaciar el contenido del derecho no es una limitación razonable, sino una privación absoluta de este". Según esta resolución imponer una suspensión temporal de los permisos de construcción es inconstitucional por cuanto es una expropiación en encubierto y le quita a las propiedades afectadas posibilidad de desarrollo sin seguir el debido proceso expropiatorio.
- ⇒ La Ley General de Administración Pública formaliza el principio de legalidad que impide a la administración actuar salvo en aquellos casos en que expresamente esta autorizado para hacerlo. La Ley de Planificación Urbana establece los procedimientos legales para la elaboración, reforma y aprobación de limitaciones a la propiedad –a través de Planes Reguladores y otros reglamentos similares. En ningún artículo de esta Ley se establecen procedimientos de "congelamiento" o suspensión de otorgamiento de licencias de construcción. Lo anterior se justifica en las facultades que constitucionalmente se le ha otorgado a los propietarios privados y a la administración pública para la regulación del desarrollo urbano y es razón suficiente para rechazar la moción presentada.
- ⇒ El derecho a la propiedad no es un derecho absoluto. Es un derecho que esta condicionado a su función social. En el derecho urbanístico esa función social se traduce en la posibilidad de ser objeto de limitaciones razonables y previamente definidas. Según la Sala Constitucional la imposición de limitaciones a la propiedad es un acto legal de tanta importancia que requiere la Ley aprobada por dos terceras partes en la Asamblea Legislativa.
- ⇒ El Plan Regulador es el mecanismo creado para imponer constitucionalmente limitaciones a la propiedad, pues su elaboración garantiza un sustento científico, racionabilidad y participación ciudadana. Como herramienta legal, el Plan Regulador, se basa en el principio urbanístico de equiparación de cargas que implica que las limitaciones o afectaciones deben distribuirse entre todos los inmuebles que están en condiciones técnicas similares, pues de lo contrario la limitación no es razonable ni proporcionada. En este caso, resulta de especial consideración que bajo este transitorio se podría dar el caso de dos casas que, colindando una con otra, a una no se le otorgue el permiso y a la otra si y lo anterior por razones de régimen lega bajo el que fueron construidas y no sobre condiciones técnicas que así lo ameriten.
- ⇒ El Cantón tiene un Plan Regulador debidamente aprobado y tiene una de las mas innovadoras políticas de crecimiento urbano en el país. Si la intención del Concejo es modificar el Plan

Regulador, la Ley ha previsto mecanismos y procedimientos para hacerlo. Actuar en contrapelo de esos mecanismos y procedimientos podría implicar atrasos y discusiones innecesarias con los sectores involucrados.

Criterios ambientales:

- ⇒ La Municipalidad diligentemente realiza estudios de contaminación de los acuíferos. Estos estudios comprueban fácilmente la potabilidad del agua que se está brindando actualmente en Belén.
- ⇒ Los proyectos inmobiliarios aportan en su proceso de permisos documentación técnica de evaluación de impacto ambiental. Dentro de ese estudio tanto condominios como urbanizaciones deben presentar, según el reglamento respectivo, las especificaciones de las plantas de tratamiento de las aguas residuales. Plantas que, vale la pena aclarar, tienen una regulación de tolerancia de contaminación específica y cuya responsabilidad de fiscalización es compartida entre la Municipalidad y el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados.
- ⇒ Por estos dos puntos anteriores, bajo ninguna circunstancia puede la Municipalidad alegar que no existen estudios o informes efectuados conforme a las reglas unívocas y de aplicación exacta de la ciencia y de la técnica que permitan arribar a un estado de certeza acerca de la inocuidad de la actividad inmobiliaria que se pretende desarrollar. El Concejo no puede aplicar el principio del *In dubio pro Natura*, ni abstenerse de autorizar, aprobar o permitir toda solicitud nueva o de modificación. En el caso de Belén no puede alegarse que los proyectos inmobiliarios se construyan bajo un estado dubitativo pues el estado de contaminación del agua es revisado técnicamente cada cierto tiempo.
- ⇒ El Concejo Municipal analiza la inclusión del transitorio para suspender la construcción UNICAMENTE de Condominios y Urbanizaciones, no así de vivienda individuales. Esta división de categorías no es consistente con el ambiente, pues el potencial de contaminación de una unidad habitacional sin importar el régimen legal en que esta construida es el mismo. El Plan Nacional de Desarrollo Urbano estableció en su fase I que el desarrollo lineal (producido fundamentalmente por viviendas individuales construidas a las orillas de las calles) es el causante de los mayores problemas de contaminación del agua y suelo de la GAM, así como del crecimiento horizontal insostenible que experimenta el país.
- ⇒ El estudio de la Dra. Reynolds de la Universidad Nacional se enfoca en las prácticas que tradicionalmente se han desarrollado en la GAM como causantes posibles de una situación a largo plazo. Su estudio no se enfoca en casos puntuales de contaminación, sino en malos hábitos del desarrollo urbano costarricense.
- ⇒ Tradicionalmente y con muy pocas excepciones, el tratamiento de las aguas negras en la GAM y por ende en Belén, se ha dado a través de tanque sépticos. Dichos tanques se basan en la precolación de las aguas en el subsuelo como medio de disposición de contaminantes. Este sistema, de mucha utilidad en áreas rurales, empieza a ser problemático en nuestro país, cuando en la GAM se concentra casi 1 millón de tanques sépticos por encima de los mantos acuíferos. Esa “solución” a las aguas negras es la razón de la advertencia que hace la Dra. Reynolds sobre el estado de los mantos acuíferos.
- ⇒ La emisión de aguas negras en los desarrollos en condominio o urbanización actuales pueden ser más fácilmente controlados mediante plantas de tratamiento, que las viviendas unifamiliares. El deber de fiscalización y vigilancia que tienen las instituciones y

municipalidades resulta mas efectivo cuando se utilizan plantas de tratamiento de aguas negras que en sistemas de disposición al subsuelo.

- ⇒ La recomendación técnica de las instituciones encargadas de la protección del agua en Costa Rica, de los académicos y de los profesionales en la materia para la disposición de aguas negras es la utilización de plantas de tratamiento. El estudio de la Dra. Reynolds apunta hacia ese rumbo. Ambientalmente, un desarrollo inmobiliario que tenga planta de tratamiento, produce muchos menos contaminación por disposición de aguas negras que un grupo de viviendas unifamiliares del mismo tamaño sin planta de tratamiento.
- ⇒ Como ha dicho la Sala Constitucional en repetidos fallos (2806-98 por ejemplo), el principio precautorio o de la evitación prudente consiste en *“cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente”*. Este principio, que parte del hecho comprobado de que no existe un riesgo positivo para la salud ... *implica una recomendación, de vigencia transitoria, para que se apliquen determinadas medidas preventivas (y valga repetir: razonables, prácticas y económicas) mientras la ciencia avanza en sus investigaciones y adquiere una mejor perspectiva del problema. Para mejor comprensión en lo que interesa al asunto y por vía de ejemplo, se puede asegurar que sería claramente irracional la aplicación de un principio precautorio que afirme que puesto que existe el peligro de que personas mueran en accidentes de transito, entonces lo prudente es abstenerse de conducir un vehículo o, peor aún, prohibir el transito automotor del todo.*

Nótese que –en ese caso- lo irracional del precepto indica en que, en la circulación vehicular, el peligro de muerte o lesión –que es sin duda real, en lo que difiere del sub examine- no es inminente. Por lo tanto, la conducta racionalmente prudente no es la de dejar de conducir vehículos sino la de hacerlo con plena observancia de las reglas del llamado manejo defensivo”.

- ⇒ La Sala Constitucional ha interpretado que la evitación prudente no puede ser un impedimento absoluto, salvo que sea claro que la salud de las personas y la integridad del ambiente se encuentran “sometidas a una amenaza real e inminente” que generarán las construcciones no autorizadas. En ese caso, al ni siquiera existir una verdadera amenaza a la salud de los vecinos o al ambiente en el que viven (por el contrario, los criterios mayoritarios apuntan hacia que no la hay), la Municipalidad carece de derecho para imponer un congelamiento de los permisos de construcción.
- ⇒ El Concejo ha interpretado el estudio de la Dra. Reynolds –que lo que hace es analizar la posibilidad de contaminación futura a los mantos acuíferos siempre y cuando se mantengan las prácticas actuales de infiltración de aguas negras primordialmente por tanques sépticos- como una situación real e inminente que produce un daño grave e irreversible (cosa que a todas luces no hace el estudio y que la propia Dr. Reynolds descalificó en la audiencia pública que a efecto del Día del Agua convocara esa Municipalidad).
- ⇒ Igualmente se equivoca el Concejo al utilizar el caso del derrame de combustible en el pozo de la ESPH como justificación para la medida, por cuanto este caso –aún cuando se trata de una situación muy grave y de especial consideración- es una situación aislada sin comparación posible a las políticas de planificación urbana que se dictan para prever la generalidad de las prácticas, no los casos accidentales.

- ⇒ Al imponer un congelamiento sobre condominios y urbanizaciones, manteniendo la política de crecimiento mediante viviendas unifamiliares, el Concejo no está actuando con conciencia ambiental, todo lo contrario. La distinción entre una vivienda en condominio o urbanización y una que no esté en estos regímenes es legal, no ambiental. Ambas tienen la posibilidad de contaminar de la misma forma; sin embargo, el control de la disposición de aguas negras es muchísimo más fácil en las agrupaciones de vivienda (condominios o urbanizaciones) con plantas de tratamiento, que en viviendas individuales con tanques sépticos.
- ⇒ Si la Municipalidad buscara procurar la protección ambiental incentivaría la construcción de plantas de tratamiento y ejercería la fiscalización a la que legalmente está obligada y no la construcción de tanques sépticos –donde el problema no se ve hasta que sale por las tuberías de agua potable.
- ⇒ Finalmente, existen una serie de medidas y normas reglamentarias y legales específicamente concebidas para la fiscalización y control de la contaminación del agua que están a disposición de la Municipalidad. Estas medidas tienen un rango de acción que va desde el control de industrias, supervisión de plantas de tratamiento e inspección de actividades agroindustriales, hasta la cancelación de patentes, denuncias ambientales y cancelación de funcionamiento de permisos de salud (en coordinación con el Ministerio). Ninguna de estas medidas está asociada a la modificación de un Plan Regulador o al congelamiento de permisos de construcción, ni ninguno de los casos de contaminación que estas prevén (y que están presentes todas en Belén), se van a resolver modificando un Plan Regulador. Si la preocupación del Concejo es la sostenibilidad del agua potable del Cantón, recomienda que sus acciones sean enfocadas hacia las herramientas que tiene a su disposición para controlarla y no en herramientas que no fueron creadas para ello.

En vista de todo lo anterior, partiendo de la base de que existen razones importantes y válidas para la reforma del Plan Regulador, reiteran apoyo en esta gestión, así como a la práctica constante de actualización de las políticas urbanas, especialmente en las condiciones de rápido crecimiento que experimenta el Cantón. No pueden más que estar de acuerdo en buscar una solución clara y sostenible a los problemas de vialidad, educación y servicios que experimenta el Cantón y que son atractivos muy importantes para quienes buscan residir en Belén. Deben igualmente reiterar que como fieles creyentes de nuestro estado de derecho, deben respetar los mecanismos legalmente establecidos para llevar a cabo esta reforma. Dichos procedimientos no solo respetan la autonomía municipal, la participación ciudadana, el derecho a la propiedad privada y las conquistas ambientales, sino que garantizan la existencia de la justificación técnica sobre la cual descansa la legalidad posterior de cualquier norma urbanística. Consideran que es contraproducente para la Municipalidad llevar a cabo esta reforma al Plan Regulador en contra de ese Debido Proceso, por cuanto no es congelando el crecimiento y el desarrollo como se reforma un Plan Regulador.

Consideran que si el interés del Concejo es velar por el cumplimiento de la normativa urbanística para mejorar las condiciones de sostenibilidad, no sería aconsejable exponerse a nulidades posteriores que den al traste con las normas que puedan incorporarse en la reforma al Plan Regulador. Es su posición que todos aquellos proyectos que se encuentran actualmente en el proceso de consecución de permisos de construcción y que hayan cumplido con la normativa vigente al día de su presentación deben aprobarse en estricto apego a la ley y los reglamentos que expresamente ha emitido la misma municipalidad. Estiman que proceder, bajo la expectativa o

esperanza de un transitorio, a modificar, agregar o reinterpretar requisitos reglamentariamente establecidos o a improbar permisos y congelar algunos proyectos a escogencia del Concejo, podría traducirse en conflictos innecesarios para la Municipalidad no solo con los desarrolladores sino también con la comunidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Incorporar el presente oficio al expediente de la “Audiencia Pública”, para que sea analizado por la Comisión Especial de Seguimiento al Plan Regulador y brinde respuesta al interesado, cuando sean analizadas todas y cada una de las gestiones que se formulen con ocasión de la Audiencia Pública.

ARTICULO 20. Se conoce el Oficio 2312 de Gliseria Chaves Castillo, vecina de La Ribera, en calidad de apoderada con facultades suficientes para este acto de **ZAPATERIA GLICY, S.R.L.**, Para oír notificaciones señalamos expresamente el fax número 291- 0708. Tal y como consta en personería, sociedad en calidad de propietaria de la Urbanización SOLEARES, **FRANCISCO GUILLERMO PEREIRA NIETZEN** y el señor **MANUEL SALAS PEREIRA**, en calidad de tercer interesado y parte del negocio, con el debido respeto se presentan a formular, con fundamento en el artículo 156 siguientes y concordantes del Código Municipal, **RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO** contra el acuerdo tomado en la Sesión número 32-2005, del martes 31 de mayo de 2005, en su ARTICULO PRIMERO, QUE LITERALMENTE DICE: “... PRIMERO: Acoger el Recurso de Revisión, planteada por la Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, contra lo acordado en el artículo 4, del acta 31-2005. SEGUNDO: Rechazar el compromiso entre la Municipalidad de Belén y Avenida Central de La Ribera de Belén. TERCERO: Rechazar el Permiso de Construcción número 6685 (seis mil seiscientos ochenta y cinco) a nombre de Zapatería Glicy S.R.L y Manuel A. Salas Pereira”.

El acuerdo impugnado es el de rechazo del permiso de la urbanización y de revocatoria del acuerdo de aprobación otorgado en la sesión No.31-2005 del día 24 de mayo del 2005. El acuerdo revocado se refiere a la aprobación de la solicitud de los permisos de construcción de una urbanización residencial de 25 lotes denominada “SOLEARES” presentada por los que suscriben, en forma completa ante la Municipalidad en fecha 21 de Enero del 2005, de acuerdo con los Certificados de Uso del Suelo emitidos por la Municipalidad en fechas 27 de febrero del 2004 y 30 de Agosto del 2004. Los Recursos planteados de Revocatoria con Apelación en Subsidio ante el Tribunal Superior Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda se formulan con fundamento en los siguientes hechos:

HECHOS:

PRIMERO: Con fecha 27 de febrero del 2004, mediante trámite #631-04 y ante solicitud de Francisco Pereira Nietzen de calidades ya dichas y la empresa ZAPATERIA GLICY S. R. L. de calidades dichas también, la Municipalidad de Belén emite certificado de uso de suelo aprobado para la construcción de urbanización residencial de 25 lotes, en la finca de folio Real del Partido de Heredia Matrícula número 76048- 000, descrita en el plano catastrado número H-863290-2003.

SEGUNDO: El Acueducto de Belén, Área de Servicios Públicos otorgó el día 29 de julio del 2004 en oficio AC- 183-04, disponibilidad de agua para el proyecto. Cabe aquí iniciar jurídicamente mención de una serie de vicios ilegales y un abuso al contribuyente de parte de la Municipalidad que gobiernan. Es evidente que el artículo 6, inciso f) del Reglamento para la Operación y

Administración del Acueducto indica claramente que si el interesado no ha iniciado la construcción de dicho proyecto en un plazo de seis meses, se da por finalizado el compromiso adquirido por la Municipalidad y el interesado debe realizar de nuevo la solicitud. Lo que es claro y determinante es que dicho plazo inicia a partir del momento en que el interesado pueda iniciar la construcción y ese plazo se inicia en el momento en que el Concejo Municipal apruebe el proyecto y quede en firme.

TERCERO: Con fecha 30 de julio del 2004 mediante oficio #0 - 55-2004 de la Unidad de Obras de la Municipalidad y como resultado de una serie de reuniones previas y de exigencias de la Municipalidad, se concretó el acuerdo de ejecución en conjunto con la Municipalidad de mejoras requeridas en el acueducto pluvial sobre la avenida central de La Ribera, para resolver los problemas existentes en aquella fecha, (problemas no provocados ni relacionados con la construcción de la urbanización que pretenden, denominada Soleares) y construir la infraestructura requerida para el desarrollo total del sector en el futuro. En tal oficio el coordinador de la Unidad de Obras indica que se llega al acuerdo de solicitar presupuesto municipal extraordinario para las obras y programar cuadrillas y maquinaria para colocar la tubería. Como corolario la nota expresa que se autoriza el desfogue pluvial al alcantarillado público del proyecto Soleares.

CUARTO: Esta ruta para la evacuación de las aguas pluviales resulta diferente a la propuesta original, por lo que tuvieron la urgencia de negociar con el señor Manuel Salas Pereira a efecto de comprarle su lote que consta en el plano catastrado número H- 422578-1997 y lógicamente incrementar los costos para buscar la viabilidad del proyecto. Con fecha 30 de agosto del 2004, la Unidad de Desarrollo Urbano aprueba el Certificado de uso del suelo bajo el número 3163-2004, del lote que se negoció con el señor Salas Pereira, indicando que la Municipalidad no objeta que sea utilizado como parte del desarrollo de la finca 4-76048- 000 mencionada, propiedad de ZAPATERIA GLICY S. R. L.

QUINTO: Para efectos privados los solicitantes con vista del plano catastrado número H-955230-2004, solicitan urbanizar sólo una parte del terreno de la empresa ZAPATERÍA GLICY S. R. L., y es así como el 1 de noviembre del 2004 la Unidad de Catastro de Municipalidad aprueba el visado de este plano catastrado reiterando que se encuentra en zona residencial de acuerdo con el Plan Regulador.

SEXTO: Es sumamente importante destacar que el proyecto fue aprobado por el INVU, el Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos y todas las demás instituciones que la Ley de Planificación Urbana exige examinen de previo, destinando para área pública (adicional a las zonas destinadas a calles, aceras y zonas verdes) un 5.6% del área total a urbanizarse, esto de acuerdo con el Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Con fecha de informe y referente a la solicitud de permiso de construcción del 14 de febrero del 2005 establece la Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad que el proyecto urbanístico ha cumplido con el trámite de planos de acuerdo con el Decreto 27967 - MP-S-MIVAH-MEIC, además de cumplir con los requisitos municipales y además la SETENA mediante la resolución 1615-2004, en donde se aprueba y se otorga la Viabilidad Ambiental, pero la Municipalidad aduciendo que históricamente la misma ha solicitado y exigido un 10% de área pública, obliga a los desarrolladores a modificar su proyecto para alcanzar el 10% para área pública, modificación que se realiza para cumplir las peticiones fuera de derecho de la Municipalidad. Por esto el Concejo Municipal toma el acuerdo de supeditar la aprobación del permiso de construcción a la entrega de no menos del 10% para áreas públicas, tal y como consta en el artículo séptimo de la sesión ordinaria 17-2005 del Concejo Municipal celebrada el día 15 de marzo del 2005. Este acuerdo se tomó el 15 de marzo del 2005, pese a que con fecha 11 de marzo del mismo año a las 3: 47 p.m. se presentó nota del Ingeniero responsable, quien suscribe Francisco

Pereira Nietzen, aceptando completar el área de zonas comunales a un 10.2% del área total a urbanizar.

Cabe anotar en honor a la verdad, que la Comisión Permanente de Obras de la Municipalidad, avala la aprobación del proyecto exigiendo hacer un mosaico topográfico nuevo con aprobación del INVU, pues obviamente los que ya estaban aprobados por todas las instituciones encargadas tienen un porcentaje del 5.6% de área pública. Este aval se da en documento fechado 30 de marzo del 2005, con referencia 1909-2005, en el que se le dictamina al Concejo Municipal que se avala la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano para otorgar el permiso de construcción #0294-2005 a nombre de Zapatería Glicy S.R.L. y Manuel A. Salas Pereira, denominado URBANIZACIÓN SOLEARES, según un diseño de sitio presentado ya con un 10.2% del área pública, cumpliendo por lo tanto con todos los requisitos exigidos para proceder con el proyecto urbanístico. Por documento público de la Municipalidad de fecha 30 de marzo del 2005, con referencia 1805/2005, de la Secretaria del Concejo Municipal, manifiesta que en el artículo quinto de la sesión ordinaria #18-2005 del 21 de marzo del 2005, se conoce la nota oficio #1179 del Ingeniero Francisco Pereira Nietzen presentando el plano de diseño de sitio de la urbanización Soleares cumpliendo con el 10% de áreas públicas, ordenándose entonces incorporar en el expediente dicho documento.

Debe tenerse presente y se alega de una vez la ilegalidad y arbitrariedad de la Municipalidad, que sabiendo su posición predominante ante el urbanizador de exigir requisitos fuera de Ley violando el artículo 40 de la Ley de Fraccionamiento y Urbanismo y su correspondiente artículo en el Reglamento #3391, artículo III.3.6.1.1, en donde se es claro que lo que se debe de ceder es 20 mts² por lote o de 20 mts² por unidad de vivienda, esta cantidad en porcentaje nunca podrá ser menor de 5% ni mayor de 20% del área urbanizable. En el caso que nos ocupa siendo el área a urbanizar de 20.459 mts² y 25 lotes, lo que se debió haber destinado para área pública eran 1.023 mts², sin embargo estábamos ofreciendo en el proyecto aprobado por el INVU 1.166 mts² que eran 143 mts² más de lo exigido, sea el 5%, al exigiérsenos un 10%, la Municipalidad solicita que hagan un mosaico nuevo para ser aprobado por el INVU. Después de exigir la Municipalidad el otorgamiento del 10% para área pública (lo cual es absolutamente ilegal y fuera de la Ley) el terreno que se tiene que donar a la misma Municipalidad es 2046 mts².

Pese a dicha ilegalidad, para lograr la aprobación del proyecto, como dicen arriba, accedieron al pedido.

SÉTIMO: Tal y como ha sido la tónica desde que se presentó este proyecto, aspecto totalmente ilegal, de pedir en diferentes sesiones requisitos nuevos, se les indica verbalmente por funcionarios municipales que van a tener problemas de aprobación municipal con los tanques sépticos propuestos y aprobados por el Ministerio de Salud, por lo que el 3 de mayo del 2005 (pese a que los propuestos son los aprobados por el Ministerio de Salud) someten a consideración de la Dirección Operativa el diseño y el plano del Tanque Séptico de Cámara Múltiple, diseñado expresamente para las casas de la urbanización como sustitución del tanque séptico convencional como una muestra más de contribuir con la calidad de vida de la comunidad. o sea colaborando nuevamente pero cayendo en la estrategia municipal de solicitar requisitos extras, con el fin último de no aprobar el proyecto, tal y como resultado y motivo de estos recursos.

OCTAVO: Lo que no sabían los desarrolladores, pero sí sabía el Concejo Municipal, es que el 24 de febrero del 2005, toman un acuerdo o un pacto, en el cual no aprobarán más proyectos hasta tanto

no cuenten con un nuevo Plan Regulador para aplicárselo a las pretensiones de desarrollo urbano en el cantón, lo cual se refleja expresamente en el artículo tercero del acta del primero de marzo del año en curso.

NOVENO: Con este pacto o acuerdo mencionado en el punto anterior, en la sesión extraordinaria #27-2005 celebrada el 5 de mayo del 2005, se analiza la solicitud del Proyecto de Construcción Soleares y en esa ocasión, la presidenta municipal Mariana Chaves Rodríguez, expresa que "... tiene entendido que son 25 lotes, no impacta el río Quebrada Seca ni la parte vial, además mejora la avenida central de La Ribera, entonces el aporte social es muy grande, porque recoge las aguas y es la solución integral para gran parte de La Ribera, además están dando el 10.2% del área pública, entonces hay un compromiso de contribución social..." y a pesar de la recomendación de la Comisión de Obras para aprobar el proyecto, manifiesta pero ya en forma abierta "que se brinde una respuesta a los desarrolladores en el sentido que será resuelto una vez que se realice la audiencia pública del 1 de junio, para incluir un transitorio al Plan Regulador", transitorio que pretende que se autorice a la Municipalidad a no otorgar más permisos de construcción urbanísticos y por lo tanto en forma abiertamente ilegal, la Presidenta, propone dejar en suspenso el proceso.

En esa misma sesión ya planeando el Concejo Municipal aplicar retroactivamente un acuerdo a una solicitud en proceso, en donde no pueden aplicarle normas futuras, acuerdan en una interpretación a contrapelo e ilegal rechazar la aprobación del proyecto, indicando que la disponibilidad de agua potable se encuentra vencida y que por lo tanto se pasa el asunto para el 10 de mayo del 2005, para resolver el proceso una vez corroborado el vencimiento de la disponibilidad de agua potable. Comprobándose una vez más el ardid municipal para no aprobar el proyecto.

DÉCIMO: Con fecha 9 de mayo del 2005, oficio AC-148-05, el Acueducto aclara de que los trámites que conllevaban los permisos para la viabilidad de documentos fueron presentados el 21 de enero del 2005 ante la Unidad de Servicio al Cliente y por tanto "...para los archivos municipales fueron oportunamente llevados a cabo...", siempre se tiene en cuenta y se valora el exceso de trámites, por lo que considerando que el proyecto no ha permanecido ocioso en los últimos seis meses, la Unidad de Acueductos manifiesta que "...la disponibilidad aún se encuentra vigente...".

DÉCIMO PRIMERO: En sesión ordinaria 28-2005 del Concejo Municipal celebrada el 10 de mayo del 2005, se conoce oficio 1733 del que suscribe, Francisco Pereira Nietzen, en donde se presenta la propuesta del Tanque Séptico de Cámara Múltiple. Como parte del juego municipal la presidenta municipal felicita a Ingeniero Pereira por su presentación y reconoce el avance tecnológico que significa este diseño de Tanque Séptico para el tratamiento de aguas negras principalmente en zonas sensibles a la contaminación por infiltración y remiten nuevamente todos los documentos a la Comisión de Obras para analizar y recomendar. Nuevamente pasa otra sesión sin aprobar el proyecto.

DÉCIMO SEGUNDO: En la misma sesión ordinaria #28-2005 del 10 de mayo, en el Informe de la Comisión de Obras, se conoce la nota de la Unidad de Acueductos sobre la vigencia de la disponibilidad de agua, pero previo a resolver el permiso de construcción se expresa que debe quedar claro el compromiso del desarrollador ante la Municipalidad para el desarrollo del proyecto de alcantarillado pluvial, donde en un futuro se dispondrán las aguas de la urbanización (con un plan de acción que establezca actividades, responsables, tiempo de ejecución y presupuesto). De igual manera debe indicarse la participación del desarrollador y de la Municipalidad en cuanto al aporte de material de construcción, mano de obra, máquinas y otros detalles relevantes del alcantarillado pluvial, lo cual debe de contemplarse en un documento formal y además se acuerda solicitar al

Alcalde Municipal que emita un criterio sobre las posibilidades reales de llevar a cabo el proyecto de Alcantarillado Pluvial planteado por los desarrolladores de la Urbanización Soleares en conjunto con la Municipalidad. Ante tal situación, los que suscribimos y bajo nuestro costo presentamos los estudios realizados en el año 2003 y que siempre han estado en manos de la Municipalidad para la obra del alcantarillado pluvial nuevo en la avenida central de La Ribera, con un aporte a cargo de los que suscribimos del 83% del costo total del alcantarillado.

El compromiso o acuerdo con la Municipalidad y los documentos técnicos pertinentes son revisados y aprobados por todas las Unidades municipales encargadas. En tal sentido el 16 de mayo del 2005 en oficio DJ-120-120-20 el Director Jurídico de esa Institución Ennio Rodríguez Solís y el Director de Operaciones José Luis Zumbado Chaves, remiten al Concejo la propuesta conjunta de compromiso. Igualmente en la misma fecha de 16 de mayo del 2005 en oficio AM-M-250-2005, el señor Víctor Víquez Bolaños, Alcalde Municipal, envía nota al Concejo indicando que el compromiso y el presupuesto detallado de las obras a construir ya ha sido avalado por la Dirección Operativa y la Dirección Jurídica, además se ha considerado la participación correspondiente a la Municipalidad en el presupuesto extraordinario 02-2005 que será remitida a la Contraloría General de la República en el mes de junio. Con documento fechado 16 de mayo y entregado el 17 de mayo ambos del 2005, se detalla lo correspondiente a la propuesta de la Urbanización Soleares para construir la ampliación del Alcantarillado Pluvial.

Con fecha 17 de mayo del 2005 bajo el oficio 0-41-2005 firmado por el Coordinador de Unidad de Obras, Ingeniero Marco Vinicio Valenciano Mora, se da visto bueno para continuar con el trámite de la construcción del Acueducto, tomándose en cuenta que el proyecto costará ¢20.021.096, de los cuales el desarrollador aportará el 83% o sea la suma de ¢16.533.096 y lógicamente la Municipalidad la diferencia. En sesión ordinaria #29-2005 del 17 de mayo del 2005 se conoce el dictamen de la Comisión de Obras que dice "... Recomendar al Concejo Municipal la aprobación del Permiso de Construcción de la Urbanización Soleares en virtud de que es criterio de esta Comisión que el compromiso adquirido por el Desarrollador es concreto y razonable y el aporte municipal es mínimo y realizable, existiendo la evidente necesidad de mejorar el alcantarillado pluvial de la avenida central de la Ribera...". Debidamente completos todos los aspectos del alcantarillado pluvial y estableciéndose por tanto que ya no falta ningún requisito sorpresa por pedir se acuerda por unanimidad y en forma definitiva someter a estudio el dictamen de la Comisión de Obras e incluirlo en el expediente.

DÉCIMO TERCERO: Por fin, el 24 de mayo del 2005 se vota afirmativamente el Proyecto en sesión 31-2005 del Concejo Municipal, diciéndose literalmente: "**SEGUNDO:** Aprobar el Permiso de Construcción No. 6685 a nombre de Zapatería Glicy S. R. L. y Manuel A. Salas Pereira, debido a que la Urbanización Soleares presenta un 10.2 % de área pública, cumpliendo con la Ley de Planificación Urbana y su reglamento, según diseño de sitio y tabla de áreas presentada mediante el trámite No. 1179-2005. El proyecto de urbanización a cumplido con el trámite de planos de acuerdo con el decreto No. 27967-MP-S-MIVAH-MEIC; los requisitos municipales y además la Secretaría Técnica Nacional Ambiental mediante la Resolución No. 1615-2004 otorga la Viabilidad Ambiental. Se solicita la construcción de tapia a altura de cargador de ventana, en el lindero oeste del lote # 13 y en el lindero norte del lote de facilidades comunales. El mosaico topográfico debe ser aprobado por el INVU antes del visado municipal y como requisito para recibir las obras de urbanización. Además en virtud de que el compromiso adquirido por el Desarrollador es concreto y razonable y el aporte

municipal es mínimo y realizable, existiendo la evidente necesidad de mejorar el alcantarillado pluvial de la avenida central de La Ribera desde la Urbanización Roa hacia el oeste hasta la calle del Club Campestre Español.”

DÉCIMO CUARTO: En sesión 32-2005 del 31 de Mayo del 2005 el acuerdo afirmativo del proyecto se somete a Recurso de Revisión y por mayoría simple se revoca el acuerdo. En su solicitud de Recurso de revisión la proponente Presidenta Municipal, manifiesta literalmente: “ Aclaro que este Recurso de revisión no implica rechazar el Compromiso entre la Municipalidad de Belén y Zapatería Glicy de Responsabilidad limitada para mejorar el Alcantarillado Pluvial en la avenida central de la Ribera de Belén, autorizar al Alcalde Municipal a firmar dicho compromiso, ni negar en forma absoluta, sino temporalmente el permiso de Construcción número 6685 a nombre de Zapatería Glicy S. R. L. y Manuel A. Salas Pereira. Significa denegar el permiso de construcción y la firma de compromisos como medida necesaria para asegurar que existe una seguridad razonable que todos los compromisos adquiridos por la municipalidad están dentro del marco de la legalidad y pueden cumplirse...” Acuerdo tomado en ARTICULO PRIMERO, del acta 32-2005, QUE LITERALMENTE DICE: “...PRIMERO: Acoger el Recurso de Revisión, planteada por la Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, contra lo acordado en el artículo cuatro, del acta 31-2005. SEGUNDO: Rechazar el Compromiso entre la Municipalidad de Belén y Zapatería Glicy de Responsabilidad Limitada para mejorar el Alcantarillado Pluvial en la Avenida Central de la Ribera de Belén. TERCERO: Rechazar el Permiso de Construcción número 6685 a nombre de Zapatería Glicy S. R. L. y Manuel A. Salas Pereira.”.

ACTO RECURRIDO. En este acto estamos recurriendo en todos sus extremos, el acuerdo tomado por El Concejo Municipal en su Artículo Primero, del acta número treinta y dos del año dos mil cinco, citado en el hecho décimo cuarto, a fin de que el Consejo Municipal revoque tal decisión y vote afirmativamente y en forma definitiva el Proyecto Soleares, caso contrario admita la Apelación Subsidiaria ante el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, de acuerdo con el Código Municipal antes mencionado. Queremos dejar constancia para efectos de la apelación de que además de las ilegalidades antes formuladas y del aspecto subjetivo con que la Municipalidad ha manejado esta solicitud de permiso de construcción, se ha violado en un todo la Ley 8220 denominada Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, principalmente en los artículos 1, 2, 3, 4 en cuanto a la sujeción de la Ley, artículo 6 en cuanto al proceso y calificación única. Como se ha hecho notar, éste ha sido un proyecto al que se le pidieron en diferentes sesiones requisitos nuevos. Citamos expresamente el artículo 10 de la mencionada ley, en cuanto a la responsabilidad de la Administración Pública como al funcionario público, por el incumplimiento de las disposiciones de esta Ley, reservándonos el ejercer nuestro derecho de solicitar responsabilidad de la administración o de los funcionarios, pues en la especie fáctica las actuaciones del Consejo encuadran en los preceptos del artículo 10 ibidem.

Por último y a efectos de legalidad del acuerdo, se debe dejar claro, que la revocatoria no se da por razones de legalidad ni de oportunidad, pues en materia de solicitudes y de permisos, lo único que debe regir es el cumplimiento de requisitos exigidos por ley o por reglamento. En este caso específico el fundamento de la revocatoria no es la falta de ningún requisito, ni el descubrimiento de razón sobreviviente en la legalidad de un requisito, sino, que se fundamenta en razones estrictamente subjetivas y de carácter político, que devienen en una aplicación errónea e ilegal de su poder como ente público rector de la comunidad, dado que el proyecto urbanístico de marras, se

diferencia de cualesquier otro, porque: A) es diseñado con lotes promedio de quinientos metros cuadrados, (pese a que el Plan Regulador vigente en el cantón de Belén, define áreas mínimas de doscientos cincuenta metros cuadrados por lote. B) Se ofrece (a solicitud de la Municipalidad) la construcción de un alcantarillado pluvial, que resuelve el problema de la parte o sector central de la Ribera de Belén, en un alto porcentaje de valor a nuestro costo. C) Se plantea un sistema de tratamiento de aguas residuales, (nombrado como tanque séptico de cámara múltiple) para las futuras casas del proyecto que reduce drásticamente, la eventual contaminación de nitratos. D) La urbanización es un proyecto pequeño de lotes en verde (sea sin edificaciones residenciales) por lo que se estima que el periodo de construcción, fácilmente supera los seis años.

PRUEBA. Como prueba de todo lo dicho, ofrezco el expediente completo con todos los atestados presentados por los que suscribimos para obtener la autorización o permisos solicitados, tales como planos y documentos producidos y exigidos por la Municipalidad en los quince meses que tiene el trámite respectivo.

PETITORIA EXPRESA. Por todo lo anterior es que formulamos **RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO** contra el acuerdo que revocó el permiso otorgado por el Concejo Municipal a la Urbanización Soleares, que en este acto estamos recurriendo en todos sus extremos a fin de que el Concejo Municipal revoque tal decisión y vote afirmativamente y en forma definitiva el Proyecto Soleares, caso contrario admita la Apelación Subsidiaria ante el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, de acuerdo con el Código Municipal antes mencionado, enviando en el plazo otorgado por Ley y el Código Municipal, el expediente con todas los atestados y documentos que sirven de fundamento a la solicitud y que se han producido en el expediente y que serán nuestras pruebas al recurso. Sírvanse resolver en los plazos de ley. Para oír notificaciones señalamos expresamente el fax número 291- 0708. Belén, siete de junio del año 2005.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Alcaldía Municipal para análisis y recomendación.

ARTICULO 21. Se conoce el Oficio 2237 de Alvaro Solera González, Ernesto Solera González. **Notificaciones:** En el Bufete Zurcher Odio & Raven, localizado en Escazú, Plaza Roble, edificio los Balcones, cuarto piso, o rotuladas a nombre del Lic. Fabián Volio Echeverría al **fax 201-71-52.** **Formal oposición Modificación al Plan Regulador,** de Urbanizadora Montebello, S.A. Acto Impugnado: El acuerdo quinto, artículo 1, capítulo 1, tomado en la Sesión Ordinaria 23-2005 del 19 de abril de 2005. En su condición de apoderados de la empresa Urbanizadora Monte Bello, S.A., de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana con respeto presentan formal oposición contra el acuerdo quinto, artículo 1, capítulo 1, tomado en la Sesión Ordinaria 23-2005 de 19 de abril, tomado por el Concejo Municipal de Belén, por las siguientes razones:

El Concejo discrimina contra los condominios y las urbanizaciones:

⇒ Conforme al artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, presentan la formal oposición contra el acuerdo quinto, artículo 1, tomado en la Sesión Ordinaria 23-2005 de 19 de abril, tomado por el Concejo Municipal por el que se pretende introducir un artículo transitorio en el actual Plan Regulador para el Cantón, con el fin de suspender todos los permisos de construcción y los permisos de viabilidad de viabilidad de agua, respectos de todos los condominios y urbanizaciones habitacionales, comerciales o industriales.

- ⇒ El acuerdo es abiertamente inconstitucional porque pretende mantener los permisos de construcción y la viabilidad para el agua potable; únicamente a favor de las construcciones para uso habitacional, comercial e industrial, que sean individuales y que no estén sometidas al régimen de propiedad en condominio o no sean nuevas urbanizaciones.
- ⇒ El acuerdo pretende mantener los permisos de construcción y la disponibilidad de agua de toda otra obra que no sea construida bajo el régimen de condominio o no sea una nueva urbanización. Es decir, discrimina a quienes les suministrará el servicio público de agua potable y a quienes no.
- ⇒ Por el acuerdo quinto, artículo 1, capítulo 1, tomado en la Sesión Ordinaria 23-2005 de 19 de abril, tomado por el Concejo Municipal de Belén y publicado en La Gaceta No.85 de fecha 4 de mayo de 2005, folio 49, el Concejo Municipal inició el trámite para reformar el Plan Regulador de Belén, con el fin de introducir un artículo transitorio que dirá así: **“Incluir un transitorio en el actual Plan Regulador de Belén, que suspenda inmediatamente, en general el otorgamiento de disponibilidad de agua y de permisos de construcción, a los proyectos habitacional comercial e industrial, en condominio e urbanización, por el tiempo necesario para actualizar y poner en ejecución el nuevo Plan Regulador para el Cantón de Belén, a la luz de los nuevos elementos conocidos””**.

Derecho:

- ⇒ Este acuerdo es abierta y groseramente inconstitucional y constituye un acto de real, directa, actual e inminente amenaza a los derechos constitucionales a la salud, la propiedad, a la industria y al comercio, protegidos por los artículos 21, 45 y 46 de la Constitución Política vigente, por cuanto todas las obras de construcción bajo el régimen legal de condominio o de urbanización, serán detenidas por tiempo indefinido y de manera “general” hasta tanto el Concejo no concluya los estudios y los trámites para adoptar un nuevo Plan Regulador para todo el Cantón.
- ⇒ También se viola el derecho de acceso al servicio público de suministro de agua potable para consumo humano, protegido por el artículo 21 de la Constitución, que protege el derecho a la vida y por allí el derecho a la salud.
- ⇒ El acuerdo fue tomado como consecuencia de una duda sobre la calidad del agua en el Cantón, pero esta duda fue resuelta por los propios ingenieros municipales en la Sesión Extraordinaria No.24 cuando todos gubernamentales los expertos dijeron que no hay problema con el agua potable.
- ⇒ El acuerdo aprobado y ya publicado en el Diario Oficial La Gaceta, constituye un acto de una arbitrariedad absoluta, que impide la prestación de un servicio público esencial como es el agua, para realizar una actividad lícita y protegida por la Constitución como lo es la construcción de viviendas o edificios para comercio o la industria y vivir en una casa digna.
- ⇒ Es tan irracional el acuerdo, que en la Sesión Ordinaria No.25, la Regidora Propietaria Lorena Venegas Zumbado, presentó esta moción: “Por tanto mociono para que: Se informe por medio de volantes adjuntos al recibo de cobro del agua a la comunidad belemita, en forma clara y concisa que el agua es potablemente consumible por el momento, que pueden estar tranquilos y por otro lado que no hiervan el agua, ni compren filtros porque es innecesario”.
- ⇒ Esto significa que los propios estudios municipales comprueban que el agua es potable para todo el Cantón.

- ⇒ El propio Asesor Legal de la Municipalidad, Dr. Ennio Rodríguez concluyó que es inconstitucional la suspensión de la viabilidad de agua y los permisos de construcción: “De cara a todo lo expuesto esta Dirección Jurídica no encuentra asidero para considerar la viabilidad de adoptar un artículo transitorio o no al actual Plan Regulador del Cantón de Belén, que suspenda inmediatamente, en forma temporal y por doce meses, el otorgamiento de disponibilidad de agua y de permisos de construcción, a los proyectos de desarrollo habitacional, comercial e industrial, en condominio o urbanización, tiempo estimado para actualizar y poner en ejecución el nuevo Plan Regulador, pues la medida resulta inconstitucional, además de contraria a los parámetros de razonabilidad, proporcionalidad y configuraría un exceso en el ejercicio de la potestad reglamentaria municipal, además de que en aras de satisfacer la seguridad jurídica, tal decisión se esta utilizando un criterio temporal que en nuestro criterio no cuenta con un respaldo técnico y administrativo que le da sustento”.
- ⇒ Este dictamen fue rendido el 1 de marzo de 2005 y el acuerdo siempre fue tomado el 19 de abril de 2005, con abierto irrespeto por la Constitución Política.
- ⇒ Así, nos preguntamos porque es potable el agua para las casas individuales que sean construidas en estos días, pero no lo es para las casas individuales construidas bajo el régimen de propiedad en condominio, ni para las nuevas casas individuales construidas en nuevas urbanizaciones.
- ⇒ Tampoco explica el acuerdo porque el Concejo Municipal si otorgará la viabilidad del agua y los permisos de construcción para viviendas individuales, edificios para comercio o para industria que no estén sometidos al régimen de propiedad en condominio, o no sean parte de un proyecto de urbanización.
- ⇒ ¿Es que estas personas pueden tomar agua contaminada y las que viven en condominios no? Porque se discrimina contra los ciudadanos que vivirían en un condominio o en una urbanización?
- ⇒ En otras palabras, al Concejo Municipal no le preocupan los vecinos que construyan casas u otras obras individuales, pero les prohíbe la construcción si es parte de un condominio o de una urbanización.

El agua es un servicio público obligatorio.

- ⇒ La Municipalidad no puede suspender indefinidamente el servicio público de suministro de agua potable, como lo dispone el artículo 5.c) de la Ley de la Aresep, No.7593, que dice: **Artículo 5.- Funciones.** En los servicios públicos definidos en este artículo, la Autoridad Reguladora fijará precios y tarifas; además, velará por el cumplimiento de las normas de calidad, cantidad, confiabilidad, continuidad, oportunidad y prestación óptima, según el artículo 25 de esta ley. Los servicios públicos antes mencionados son: c) Suministro del servicio de acueducto y el alcantarillado, incluyendo agua potable, recolección, tratamiento y evacuación de aguas negras, aguas residuales y pluviales”.
- ⇒ En un caso reciente, la Sala Constitucional declaró que el suministro agua potable asegura los derechos a la vida: “Del mismo modo, el acceso al agua potable asegura los derechos a la vida – “sin agua no hay vida posible” afirma la Carta del Agua aprobada por el Consejo de Europa en Estrasburgo el 6 de mayo de 1968-, a la salud de las personas – indispensable para su alimento, bebida e higiene- (artículo 21 de la Constitución Política) y desde luego, esta asociado al desarrollo y crecimiento socio- económico de los pueblos para asegurarle a cada individuo un bienestar y una calidad de vida dignos (artículo 33 de la Constitución Política y 11

del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos). Sentencia de amparo número 04-1923.

- ⇒ Pero, la Municipalidad otorga el agua para casas individuales, hecho que no tiene sentido porque se trata de la misma agua que consumirán las personas que vivirán en condominios o en urbanizaciones. Se trata de una simple modalidad del régimen de propiedad pero el agua es la misma.
- ⇒ Todas estas consideraciones, comprueban que es inconstitucional la aplicación retroactiva del Proyecto del Plan Regulador para Belén, en contra de la propiedad y del derecho de construir urbanizaciones o condominios.
- ⇒ Tampoco es posible que el Plan Regulador prohíba el suministro de agua potable para consumo humano. Es un tema que esta fuera de la competencia municipal.
- ⇒ Es inconstitucional permitir todo otro tipo de construcciones, menos las obras en condominio o las urbanizaciones.

El acuerdo municipal carece de motivo constitucionalmente válido.

- ⇒ Nuestra jurisprudencia constitucional ha definido los criterios a considerar en el análisis de la constitucionalidad de las normas e identificar los criterios de legitimidad, idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto, los apropiados para ejercer el análisis de las normas: “[...] La legitimidad se refiere a que el objetivo pretendido con el acto o disposición impugnado no debe estar, al menos, legalmente prohibido; la idoneidad indica que la medida estatal cuestionada debe ser apta para alcanzar efectivamente el objetivo pretendido; la necesidad significa que entre varias medidas igualmente aptas para alcanzar tal objetivo, debe la autoridad competente elegir aquella que afecte lo menos posible la esfera jurídica de la persona y la proporcionalidad en sentido estricto dispone que aparte del requisito de que la norma sea apta y necesaria, lo ordenado por ella no debe estar fuera de proporción con respecto al objetivo pretendido, o sea, no le sea “exigible” al individuo [...]” Sentencia de inconstitucionalidad número 03933-98.
- ⇒ Sobre este tema, el Tribunal Constitucional Alemán ha definido que no es posible promulgar normas que restrinjan los derechos humanos si no existen medios apropiados para lograr un fin legítimo, deben preverse los efectos menos restrictivos, los medios deben ser proporcionados al fin.
- ⇒ “La Corte consistentemente invoca el principio de proporcionalidad al determinar si la legislación y otros actos gubernamentales se conforman a los valores y principios de la Ley Básica. En mucho de su trabajo, la Corte parece estar menos preocupada de interpretar la Constitución –esto es, definir el sentido del texto documentario- que en aplicar una prueba de medios-fines para determinar si un derecho particular ha sido sobrecargado a la luz de un grupo de hechos dados ... en su versión germana, el razonamiento de proporcionalidad es un proceso de tres pasos. Primero, siempre cuando el Parlamento promulgue una ley incidiendo sobre un derecho básico, deben ser apropiados los medios (Eignung) para lograr un fin legítimo. Porque los derechos en la Ley Básica están circunscritos por derechos y están frecuentemente limitados por objetivos y valores especificados en el texto, la Corte Constitucional recibe considerable guía al determinar la legitimidad del propósito estatal ... Segundo, los medios para lograr un propósito válido, deben tener el efecto menos restrictivo (Erforderlichkeit) sobre un valor constitucional. La prueba es aplicada flexiblemente y debe cumplir la norma de racionalidad. Como es aplicada por la Corte Constitucional, es menos

que la prueba de “estricto escrutinio” y mas que la de “mínima racionalidad” del derecho constitucional Americano.

Finalmente, los medios deben ser proporcionales al fin. La carga sobre el derecho no debe ser excesiva en relación con los beneficios asegurados por el objetivo del estado (Zumutbarkeit). Esta prueba de proporcionalidad de tres ejes parece completamente compatible con el principio de concordancia práctica ...”¹

- ⇒ Luego, en la sentencia número 08858-98, la Sala desarrolla esos conceptos respecto de las normas de carácter general.
- ⇒ Así un acto limitativo de derechos es razonable cuando cumple con una triple condición: [cuando] es necesario, idóneo y proporcional. La necesidad de una medida hace directa referencia a la existencia de una base fáctica que haga preciso proteger algún bien o conjunto de bienes de la colectividad –o de un determinado grupo- mediante la adopción de una medida de diferenciación. Es decir, que si dicha actuación no es realizada, importantes intereses públicos van a ser lesionados. Si la limitación no es necesaria, tampoco podrá ser considerada como razonable y por ende constitucionalmente válida. La idoneidad, por su parte, importa un juicio referente a si el tipo de restricción a ser adoptado cumple o no con la finalidad de satisfacer la necesidad detectada. La idoneidad de la medida nos indicaría que pueden existir otros mecanismos que en mejor manera solucionen la necesidad existente, pudiendo algunos de ellos cumplir con la finalidad propuesta sin restringir el disfrute del derecho en cuestión. Por su parte, la proporcionalidad nos remite a un juicio de necesaria comparación entre la finalidad perseguida por el acto y el tipo de restricción que se impone o pretende imponer, de manera que la limitación no sea de entidad marcadamente superior al beneficio que con ella se pretende obtener en beneficio de la colectividad.

De los dos últimos elementos, podría decirse que el primero se basa en un juicio cualitativo, en cuanto que el segundo parte de una comparación cuantitativa de los dos objetos analizados”.

- ⇒ Para lo que nos concierne de este caso, la limitación del suministro de agua y a los permisos de construcción de condominios y de urbanizaciones que se pretende plantear por el Concejo Municipal, es superior al supuesto beneficio que pretende lograr, por lo que no sería racional ni proporcionado al fin.
- ⇒ Con ello podemos aducir que si la Municipalidad permite el suministro de agua a todas las otras obras del Cantón, menos a los condominios y a las urbanizaciones, no cumpliría el objetivo deseado de proteger el agua.
- ⇒ De la misma manera, otra sentencia posterior, número 5236-99, estableció las pautas para el análisis práctico de las normas: “En el sentido del criterio anteriormente expuesto, esta Sala ha venido aplicando la institución en su jurisprudencia. Veamos, ahora, el análisis del caso concreto. Sobre la prueba de «razonabilidad»: Para emprender un examen de razonabilidad de una norma, el Tribunal Constitucional requiere que la parte aporte prueba o al menos elementos de juicio en los que sustente su argumentación e igual carga procesal le

¹ Donald P. Komers. The constitutional Jurisprudence of the Federal Republic of Germany. Duke University Press. Durham and London. 1977. Página 47.

corresponde a quien rebata los argumentos de la acción y la falta en el cumplimiento de estos requisitos, hace inaceptables los alegatos de inconstitucionalidad. Lo anterior, debido a que no es posible hacer un análisis de «razonabilidad» sin la existencia de una línea argumentativa coherente que se encuentre probatoriamente respaldada. Ello desde luego, cuando no se trate de casos cuya «irazonabilidad» sea evidente y manifiesta”.

- ⇒ De esta manera concluimos, con un argumento constitucional propio de nuestro ordenamiento jurídico, que es inconstitucional el proyecto de reforma al Plan Regulador, puesto que no sería cumplido el fin propuesto porque si se permitirían todas las demás obras en el Cantón.

Prueba:

- ⇒ Copia del dictamen legal rendido por el Dr. Ennio Rodríguez, Director Legal de la Municipalidad.
- ⇒ Copia del dictamen del Dr. Juan José Sobrado.
- ⇒ Certificaciones de personería.

Pretensión: De conformidad con lo expuesto solicitan:

- ⇒ Conforme al artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, se admita la formal oposición al acuerdo atacado que prohibiría de manera general los condominios y las urbanizaciones en el Cantón.
- ⇒ En consecuencia, se anule el acuerdo quinto, artículo 1, capítulo 1, tomado en la Sesión Ordinaria 23-2005 de 19 de abril de 2005 adoptado por la Municipalidad y se preserve el derecho de acceso al agua potable, a la propiedad privada, al comercio y a la industria, protegidos por los artículos 28, 45 y 46 de la Constitución Política de Costa Rica.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Incorporar el presente oficio al expediente de la “Audiencia Pública”, para que sea analizado por la Comisión Especial de Seguimiento al Plan Regulador y brinde respuesta al interesado, cuando sean analizadas todas y cada una de las gestiones que se formulen con ocasión de la Audiencia Pública.

ARTICULO 22. Se conoce Oficio de Gerardo González Esquivel, Presidente, Asamblea Legislativa. Procede a consultar el criterio de la Municipalidad sobre el proyecto **“Ley reguladora del proceso de y formalización de titulación de propiedades a través del Instituto de Desarrollo Agrario”**, expediente 15.875.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Dirección Jurídica para su valoración.

CAPITULO IV

INFORME DEL ALCALDE, AREAS Y UNIDADES.

La Alcaldesa Marielos Segura Rodríguez, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DEL ALCALDE.

ARTICULO 23. Se conoce correo electrónico de Jaime E. Chaves León, Asistente Alcalde. El Ministerio de Obras Públicas, Región V, Unidad de Gestión Municipal. Invitan a los miembros del Concejo Municipal a dos cursos, el 16 de junio tema contratación administrativa de 8:00 am a 4:00 pm, el 17 de junio tema: Responsabilidad del Funcionario Público de 8:00 am a 4:00 pm. Ambos en las instalaciones de la Cámara de Industrias y Comercio de Heredia que sita del Edificio de Correos (antigua Gobernación) 200 oeste, 300 norte. Los servicios de alimentación no están incluidos y tienen que ser proporcionados por cada participante. Están coordinando la prestación del servicio de alimentación que de acuerdo al número de personas interesadas se indicará el monto a pagar.

ARTICULO 24. Se conoce el Oficio AM-M-270-2005 del Alcalde Víctor Víquez Bolaños. Después de revisar los antecedentes de la Licitación por Registro No.006-2005 “Contratación de servicios de Señalamiento Vial”. De acuerdo con el oficio CL07-2005 del Comité de Licitaciones, la Alcaldía remite el expediente, con el propósito de proceder con el análisis respectivo, discusión y aprobación correspondientes.

Licitación por Registro No.006-2005, “Contratación de Servicios de Señalamiento Vial”. Visto el expediente de dicha licitación y la recomendación de la Unidad de Bienes y Servicios en Memorando número 226-2005 de fecha 24 de mayo de 2005, se procede al análisis y recomendación por parte de este Comité como se detalla a continuación: Recomendar al Concejo Municipal adjudicar la Licitación por Registro No.006-2005, de la siguiente manera: Adjudicar a la única oferta elegible, presentada por la empresa J & L Señalización y Arquitectura, S.A., cédula jurídica 3-101-126423, por cada uno de los precios unitarios ofertados y así consignados en el cuadro comparativo (Folio 161 al 163). Hasta un máximo de ¢10.000.000.00 (diez millones de colones).

**Licitación por Registro No.006-2005
“Contratación de Servicios de Señalamiento Vial”**

Requisito	# Oficio	Observaciones
Acta y Acuerdo donde se autoriza el inicio del proceso de compra o licitación.	Ref.1730/2005 Folio: N° 07, del expediente	Fue aprobado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 17-2005, celebrada el 15 de marzo del 2005, en su artículo 30.
Invitación de Oferentes	Folio: 156 y 33 al 40 del expediente.	Se procedió a invitar por medio de la Gaceta 62 del jueves 31 de marzo del 2005, retirando el cartel las siguientes empresas: <ul style="list-style-type: none"> ✓ J & L Señalización y Arquitectura S.A. ✓ PROSISA S. A. ✓ Tico Señales S.A. ✓ M y P Obras Civiles S.A.
Número de plicas (Ofertas)	Folio 44 al 149 del expediente.	Se presentaron las siguientes ofertas: <ul style="list-style-type: none"> - Oferta # 1: J & L Señalización y Arquitectura S.A., CJ: 3-101-126423 - Oferta # 2: M & P Obras Civiles. S.A., CJ: 3-101-147132
Aprobación Especificaciones Técnicas	Documento UO-083-2005 Folios 157	Que la Unidad de Obras indica: 1.- Que ambas ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del cartel.

Requisito	# Oficio	Observaciones
		2.- Que la oferta 2, no aporta documentos que compruebe la experiencia referente a los trabajos de interés. (Sistema calificación)
Aspectos Jurídicos	Folios: Del 151 al154	Según oficio DJ- 091-2005 del 22 de abril la Dirección Jurídica indica: 1.- Que la oferta 1 cumple legal y reglamentariamente, por lo que resulta elegible. 2.- Que la oferta 2 debe subsanar varios aspectos y que una vez subsanado la oferta cumple legal y reglamentariamente. Que verificado el expediente en este acto se constato que la oferta 2 no subsana lo solicitado, por lo que legal y reglamentariamente no es elegible.
Aspectos Financieros	N/A	N/A
Sistema de Calificación	Folio 13	Precio 80% Experiencia 20%
Adjudicación	Folio 27	El punto 16 del cartel indica que se adjudicara el 100%
Plazo máximo para adjudicar	Folio 27	30 días hábiles después del acto de recibir las ofertas. (25/05/2005). Dicho plazo venció y fue necesario solicitar a los oferentes, ampliar la vigencia de las ofertas <u>hasta el día 06 de julio del 2005</u> . La razón por la cual la administración no pudo adjudicar durante los 30 días hábiles, obedece a las dificultades administrativas que generó la incapacidad del Coordinador de la Unidad de Bienes y Servicios.
Vigencia de la Oferta	Folio 28	30 días hábiles a partir de la fecha de apertura de ofertas (25/05/2005). Y se amplió por los oferentes hasta el 06/07/2005.
Contenido presupuestario	Folios 03 y 04 del expediente.	-Existe el suficiente contenido presupuestario para llevar a cabo dicha contratación según certificación de la Tesorería Número 988 y Solicitud de Bienes y Servicios número 6329

El Sindico Suplente José Joaquín Arguedas Miranda, cuestiona si están contemplado algunas zonas peatonales o únicamente comprende otras señalizaciones como velocidad.

La Alcaldesa Marielos Segura Rodríguez, confirma que el jueves 9 de junio a las 9:00 am, se reunirán con funcionarios del MOPT para analizar el señalamiento vial existente en el Cantón, ya que existe un nuevo Inspector de Transito que se llama Eduardo Murillo.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, afirma que dada la importancia de la licitación no ve problema en aprobarla.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Adjudicar la Licitación por Registro No.006-2005, a la única oferta elegible, presentada por la empresa J & L Señalización y Arquitectura, S.A., cédula jurídica 3-101-126423, por cada uno de los precios unitarios ofertados y así consignados, hasta un máximo de ¢10.000.000.00 (diez millones de colones).

ARTICULO 25. Se conoce el Oficio AM-M-270-2005 del Alcalde Víctor Víquez Bolaños. Después de revisar los antecedentes de la Licitación por Registro No.005-2005 "Servicios de alcantarillado pluvial, cordón y caño, reparación de carpeta en el Cantón de Belén. Por contrato". De acuerdo con

el oficio CL07-2005 del Comité de Licitaciones, la Alcaldía remite el expediente, con el propósito de proceder con el análisis respectivo, discusión y aprobación correspondientes.

Licitación por Registro No.005-2005 “Servicios de Alcantarillado Pluvial, Cordón y Caño, Reparación de Carpeta en el Cantón de Belén según las siguientes condiciones. Por contrato”. Visto el expediente de dicha Licitación por Registro 05-2005 y la recomendación de la Unidad de Bienes y Servicios en Memorando No.243-2005 de fecha 01 de junio del 2005, se procede al análisis y recomendación por parte de este Comité lo siguiente: Recomendar al Concejo Municipal: Adjudicar a la oferta número 2 presentada por la empresa CONSTRUCTORA MECO, S.A., cédula jurídica número 3-101-035078-17 por la suma de ¢22.794.855.12 (veintidós millones setecientos noventa y cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco colones con 12/100), para la construcción de la segunda etapa de mejoramiento de alcantarillado pluvial, frente costado sur de Parque Horacio Murillo Montes de Oca, en La Ribera de Belén.

LICITACIÓN POR REGISTRO N° 005-2005
“Servicios de Alcantarillado Pluvial, Cordón y Caño, Reparación de Carpeta en el Cantón de Belén según las siguientes condiciones. Por Contrato”

Requisito	# Oficio	Observaciones
Acta y Acuerdo donde se autoriza el inicio del proceso de compra o licitación.	Ref.1729/2005 del 21/03/2005 Folio: N° 11, del expediente	Fue aprobado por el Concejo Municipal en la Sesión ordinaria N° 17-2005, Art. 29, de fecha 15 de marzo del 2005.
Invitación de Oferentes	Folios: 12 y 51 al 87 del expediente.	Se procedió a invitar por medio de la Gaceta 62 del jueves 31 de marzo del 2005, retirando el cartel las siguientes empresas: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Constructora Seimo de C.A. S.A. ✓ Constructora Montero S.A. ✓ Obras Civiles del Nuevo Milenio ✓ Urbanizaciones y Lastreados S.A. ✓ COPRESA ✓ Mestayer y Cedeño S.A. ✓ Kendall Molina Segura ✓ Urbanizadora Navarro ✓ Quebradores Pedregal ✓ Constructora MECO ✓ R y S CONSULTORES ✓ Fábrica de Tubos el Campeón ✓ VAUMA S. A. ✓ AMANCO TUBO SISTEMAS ✓ SERCON S. A. ✓ R M Milenium S.A.
Número de plicas (Ofertas)	Folios 088-381 del expediente.	Únicamente se presentaron las siguientes ofertas: <ul style="list-style-type: none"> -Oferta # 1: Constructora Montero S.A., CJ: 3-101-074633 -Oferta # 2: Constructora MECO S.A., CJ: 3-101-035078-17 -Oferta # 3: Constructora PRESBERE S.A., CJ: 3-101-114047-01 -Oferta # 4: Kendall Molina Segura, C: 2-439-727 -Oferta # 5: Obras Civiles del Nuevo Milenio S.A., CJ: 3-101-219556 -Oferta # 6: Constructora Mestayer y Cedeño S.A., CJ: 3-101-

Requisito	# Oficio	Observaciones
		067791-06 -Oferta # 7: Urbanizaciones y Lastreados, S.A., C.J: 3-101-276184
Aprobación Especificaciones Técnicas	Folio 389 Memorando UO-087-2005	Que la Unidad de Obras indica: <ul style="list-style-type: none"> • Que las ofertas números 1, 2, 3, 5 y 6 cumplen con las especificaciones técnicas. • Que la oferta número 4 en la línea de colocación de asfalto, cotiza en metros cuadrado y en el cartel se pide cotizar en toneladas, de igual forma si se realiza la conversión el oferente cotiza 50.6 toneladas en lugar de las señaladas en el cartel. • Que la oferta número 7 no cumple con lo solicitado en el Capítulo I, puntos 12, 25 y 27.1. y Capítulo II punto 2.
Aspectos Jurídicos	Folios: del 590 al 593	Según oficio DJ- 101-2005 del 2 de mayo la Dirección Jurídica indica: <ol style="list-style-type: none"> 1.- Que las ofertas números 1 y 2 resultan elegibles desde el punto de vista jurídico. 2.- Que las ofertas números 3, 4, 5 y 6 deberán subsanar varios aspectos, para que resulten elegibles jurídicamente. 3- Que la oferta número 7 no resulta elegible y debe ser descalificada, por no presentar la garantía de participación por el monto correcto de la oferta. <p>Que visto el expediente en este análisis, se verifica el cumplimiento de las prevenciones, por lo que todas las ofertas resultan elegibles desde el punto de vista jurídico.</p>
Aspectos Financieros	N/A	N/A
Sistema de Calificación	Folio 39	Precio 60% Tiempo de Entrega 20% Experiencia 20%
Adjudicación	Folio 46	El punto 13 del cartel indica que podrá adjudicarse el 100%, o en forma parcial tomando en cuenta las líneas y precios unitarios de la Escala de Precios y Cantidades. La Municipalidad de Belén podrá adjudicar una cantidad menor o mayor al 100% de lo solicitado.
Plazo máximo para adjudicar	Folio 46	30 días hábiles después del acto de recibir las ofertas. (26/05/2005). Dicho plazo venció y fue necesario solicitar a los oferentes, ampliar la vigencia de las ofertas hasta el día 27 de junio del 2005. La razón por la cual la administración no pudo adjudicar durante los 30 días hábiles, obedece a las dificultades administrativas que generó la incapacidad del Coordinador de la Unidad de Bienes y Servicios.
Vigencia de la Oferta	Folio 47	30 días hábiles a partir de la fecha de apertura de ofertas (26/05/2005). Y se amplía por los oferentes hasta el 27/06/2005.
Contenido presupuestario	Folios 07 y 08 del expediente.	-Existe el suficiente contenido presupuestario para llevar a cabo dicha contratación según certificación de la Tesorería Número 989 y solicitud de Bienes y Servicios número 6330.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Adjudicar a la oferta número 2 presentada por la empresa CONSTRUCTORA MECO, S.A., cédula jurídica número 3-101-035078-17 por la suma de ¢22.794.855.12 (veintidós millones setecientos noventa y cuatro mil ochocientos cincuenta y cinco

colones con 12/100), para la construcción de la segunda etapa de mejoramiento de alcantarillado pluvial, frente costado sur de Parque Horacio Murillo Montes de Oca, en La Ribera de Belén.

ARTICULO 26. Se conoce el Oficio AM-M-271-2005 del Alcalde Víctor Víquez Bolaños. Remite copia del Memorando AC-181-05, suscrito la Ingeniera Rosa González Palma, Coordinadora del Proceso de Acueducto, por cuyo intermedio traslada el tramite No.2059 que es solicitud de disponibilidad de agua para el Condominio Miraluna, presentada por Hogares de Costa Rica. Lo anterior para el análisis respectivo y tramite correspondiente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir copia al Concejo Municipal y a la Comisión de Obras para análisis y recomendación.

ARTICULO 27. Se conoce el Oficio MA-190-05 del Alcalde Víctor Víquez Bolaños. Ha recibido invitación formal de la Agencia de Cooperación Internacional de Japón (JICA) para que asista al Taller Regional denominado: Taller final del proyecto piloto JICA-CEPREDENAC, celebrarse el jueves 16 y viernes 17 de junio del año 2005, en la ciudad de Guatemala. Este proyecto piloto se esta desarrollando en 4 países: Panamá, Costa Rica, El Salvador y Honduras. El objetivo del taller será compartir cada experiencia a nivel regional y preparar las actividades de la segunda fase para el presente año. Se invita por la amplia participación en el desarrollo del proyecto en el Municipio futuro cercano, (“Problemática de inundaciones en el Río Quebrada Seca, y futuras contaminaciones de los mantos acuíferos”. La JICA se encargará de los aspectos logísticos, y de asumir los costos (Transporte aéreo Ida y Vuelta, Hospedaje, Alimentación e Impuestos de aeropuerto, según la regla internacional de JICA). Para los trámites correspondientes les informo que en mi ausencia asumiré la Alcaldía la Lic. Marielos Segura Rodríguez, Alcaldesa Suplente.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, considera oportuno que el Alcalde Municipal participe en este Taller para compartir y adquirir nuevos conocimientos de otros municipios, para enfrentar la problemática de inundaciones contaminación de los mantos acuíferos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Aprobar el permiso al Alcalde Municipal para que asista al Taller Regional denominado: Taller final del proyecto piloto JICA-CEPREDENAC, celebrarse el jueves 16 y viernes 17 de junio del año 2005, en la ciudad de Guatemala. **SEGUNDO:** Nombrar como Alcalde Municipal a Marielos Segura Rodríguez, en sustitución del Alcalde Municipal Víctor Víquez Bolaños, para los días 15, 16, 17 y 18 de junio.

ARTICULO 28. Se conoce el Oficio AM-M-269-2005 del Alcalde Víctor Víquez Bolaños. Después de revisar los antecedentes de la Licitación por Registro No.010-2005 “Contratación de instructores para cursos de formación artística de la Unidad de Cultura”. De acuerdo con el Memorando 233-2005 de la Unidad de Bienes y Servicios, la Alcaldía remite el expediente, con el propósito de proceder con el análisis respectivo, discusión y aprobación para brindar el aval de inicio de los procesos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Otorgar el aval de inicio a la Licitación por Registro No.010-2005 “Contratación de instructores para cursos de formación artística de la Unidad de Cultura”.

ARTICULO 29. Informa que el Director del Area de Servicios Pública solicita se le brinde audiencia para presentar el Proyecto de Administración del Cementerio Municipal.

CONSULTAS A LA ALCALDÍA MUNICIPAL.

ARTICULO 30. La Sindica Suplente Ligia Delgado Zumbado, establece que ha escuchado por medio de anuncios de que se realizara la Feria del Libro en Pedregal, consulta si dichas instalaciones ya tienen los permisos al día.

La Alcaldesa Marielos Segura Rodríguez, cree que ya se están tramitando los permisos de construcción.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, consulta si era única y exclusivamente los permisos de construcción lo que estaba pendiente con Pedregal o faltaba algo mas.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, expresa que el asunto desde el punto de vista constructivo se ha dividido en dos etapas, uno esta en el Tribunal Contencioso, la otra parte son 5 procesos constructivos, que se están tramitando, aclara que al medio día de hoy la Unidad Tributaria no había resuelto la solicitud de Expo Ferretera pero pareciera que el ambiente es positivo.

ARTICULO 31. El Regidor Suplente Desiderio Solano Moya, especifica que en el Acta 32-2005 se habla de una visita a kimberly Clark y se cambio para el 17 de junio a las 10:00 am, esto para informar al Asistente de la Alcaldía o al Encargado de la Unidad Ambiental para que asistan.

ARTICULO 32. El Sindico Propietario Alexander González Pérez, enumera que en la Calle Los Zumbado otorgaron una paja de agua y rompieron la calle y ahora con las lluvias se volvió a abrir la carretera.

La Sindica Suplente Ligia Delgado Zumbado, manifiesta que en la Calle Don Chico también hay unos huecos.

La Regidora Propietaria Lorena Venegas Zumbado, denuncia que igualmente hay huecos frente a Foryini y la Trimpot.

ARTICULO 33. El Sindico Suplente Marcos Arroyo Agüero, pregunta si al Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) se le ha solicitado informe sobre los alineamientos en propiedades, además consulta porque la Municipalidad no hace valer el Artículo 75 del Código Municipal que cita "... Construir las aceras frente a sus propiedades y darles mantenimiento...".

El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, manifiesta que las aceras se pueden construir únicamente donde exista alcantarillado pluvial. Además de Pekis hacia el Liceo de Belén en una alcantarilla hay un hueco y le preocupa porque pasan estudiantes y se puede caer alguno.

El Sindico Suplente José Joaquín Arguedas Miranda, avala que se debe comunicar a los propietarios de los inmuebles que deben construir la acera, de no ser así, que la Municipalidad la construya, pero

le preocupa que la Ley dice que en 8 días posteriores el propietario debe cancelar a la Municipalidad la totalidad de la deuda, eso a su criterio es una solución para la construcción de aceras en el Cantón.

ARTICULO 34. El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, apunta sobre la existencia de una fuga de agua frente al antiguo tanque en La Asunción, esquina noreste de lo que hoy es Amanco.

ARTICULO 35. El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, presenta que frente al Bar Ojo de Agua hay una propiedad donde se pretende construir un lubricentro y le manifestaron que la propiedad no tenía ningún impedimento a pesar de la cercanía de la naciente de Ojo de Agua, porque la misma se encontraba en Alajuela, eso manifestado por un funcionario municipal.

El Sindico Suplente José Joaquín Arguedas Miranda, establece que también escucho que se pretende construir un Lubricentro en dicha propiedad porque se presentaron a la Municipalidad de Belén y les informaron que dicha propiedad se ubicaba en Alajuela y cree que ya están tramitando los permisos en la Municipalidad de Alajuela.

ARTICULO 36. La Regidora Propietaria Lorena Venegas Zumbado, habla que se le debe solicitar a la Alcaldía Municipal que a la hora de realizar publicaciones a la comunidad, sean mas completas ya que por ejemplo se informa de la suspensión de agua en algunos sectores y se suspende el servicio en otros sectores.

ARTICULO 37. El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, piensa que se debe solicitar a la Alcaldía Municipal que prepare un informe respecto de la situación de la patente de la Casona del Pollo, porque funciona con una patente municipal de Alajuela estando en territorio belemita, entonces solicita un análisis de la Dirección Jurídica, respecto a una patente de Alajuela que esta en territorio belemita, para que la misma sea anulada.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, manifiesta que no están claras las razones por las cuales en esta zona aplican las patentes de Alajuela, dado que en esta sección no existen problemas de límites con Alajuela. Expone que respalda la inquietud del Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez. Y propone que el municipio de Belén analice esta situación a fondo.

El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, manifiesta que en una reunión en el Instituto Geográfico Nacional, la Municipalidad de Alajuela se comprometió a cancelar el amojonamiento de dicho sector, cree que seria conveniente recordar al Instituto Geográfico Nacional dicho trabajo, para que dicho sector quede claramente definido.

ARTICULO 38. La Regidora Suplente Lorena Vargas Víquez, cita que los servicios municipales se dan a los propietarios de los inmuebles, pero los recibos salen con otros nombres que no son de los propietarios.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar a la Alcaldía Municipal la atención de los consultas de los señores(as) regidores y síndicos contenidos en los Artículos 30 a 38.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTICULO 39. Se conoce el Oficio DJ-143-2005 del Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís. Nos referimos al oficio Ref.1714/2005, de 21 de marzo del 2005, mediante el cual se nos comunica el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No.17-2005 del 15 del mismo mes y año, por cuyo intermedio solicitan que esta Dirección Jurídica analice y recomiende las acciones a tomar respecto de la solicitud hecha por la Licenciada María Verónica Méndez Reyes, Consultora del Ministerio de Salud, en relación con la necesidad de variar el plazo establecido en el Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre ese Ministerio y esta Municipalidad, que fuera autorizado por ese Concejo Municipal en sesión. Sobre el particular esta Dirección Jurídica informa que tal y como se aprobó en convenio en referencia (Sesión Ordinaria Número 67-2004 de 26 de octubre del 2004, artículo 3, Capítulo I), el plazo en particular se definió en tres años, sin embargo, la citada funcionaria considera que es lo propio establecer un plazo superior, a saber cinco años, por estimar que este plazo es el mínimo que exige la Contraloría General de la República, en el trámite de refrendo respectivo.

Es necesario agregar que no cuenta esta oficina con información alguna que confirme lo dicho por la mencionada servidora del Ministerio de Salud, pues se tiene certeza que cada convenio que se someta a consideración del ente contralor, tendrá las características propias que hagan justificar los plazos respectivos tomando en cuenta la naturaleza del contrato en cuestión. Sin embargo, con el afán de poder contar de una vez por todas con un convenio, que esta municipalidad ha promovido por varios años, esta Dirección considera que es viable jurídicamente que se atienda a lo solicitado y se autorice el cambio de tres años por cinco años y se sirva ese Concejo tomar un acuerdo para variar la cláusula tercera del Convenio citado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar la variación en la cláusula tercera del Convenio Interinstitucional entre el Ministerio de Salud y la Municipalidad de Belén, para que se lea: “TERCERA: DEL PLAZO: El presente convenio de cooperación tendrá un período de vigencia de cinco años a partir de su firma y podrá ser prorrogado por sucesivos períodos iguales sin necesidad de gestión o trámite alguno, siempre que no exista comunicación por escrito en contrario, entregada con no menos de un mes de anterioridad a la fecha de vencimiento del plazo del presente convenio”.

ARTICULO 40. En la Sesión 29-2005 se conoció el Oficio No.251 de la Alcaldía Municipal que cita “PRIMERO: Declarar sin lugar el recurso de revocatoria presentado por los señores German René Angel, Fabio Salazar Arguedas, Luis Angel Zumbado Venegas, Rodney Badilla, Juan Moreno, Giovanna Ibarra Salas, Ivan Kafarela, vecinos del Residencial Villas Margot, contra la resolución 50-2004 que avala, eliminar el brazo móvil o cualquier otro obstáculo que restringe el libre tránsito en la vía pública, violando la Ley General de Caminos Públicos, por encontrarse la misma ajustada a derecho y al mérito de los autos. SEGUNDO: Confirmar en todos sus extremos, la resolución 50-2004, del 17 de noviembre del 2004, por encontrarse la ajustada a derecho y al mérito de los autos. TERCERO: Elevar el recurso de apelación ante el Concejo Municipal, con el fin de que sea resuelto como en derecho corresponde. NOTIFIQUESE.”, pero en una Sesión posterior disponen remitir un recurso sobre el mismo tema a la Dirección Jurídica, cree que ahora lo recomendable es hacer una reunión de ambas gestiones.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Dirección Jurídica para análisis y recomendación el Oficio No.251 de la Alcaldía Municipal donde se remite resolución al Recurso de revocatoria presentado por los señores German René Angel, Fabio Salazar Arguedas, Luis Angel Zumbado Venegas, Rodney Badilla, Juan Moreno, Giovanna Ibarra Salas, Ivan Kafarela, vecinos del Residencial Villas Margot.

ARTICULO 41. Están analizando la tramitación de un visado municipal que podría generar un incremento al patrimonio municipal, es un fraccionamiento que esta tramitando la Empresa "Crow" Centroamérica, entonces se debe autorizar al Alcalde Municipal a firmar escritura para recibir en donación una área para parque, así como un compromiso de intenciones para recibir el resto del área.

INFORME DE LA UNIDAD DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 42. Se conoce el Oficio D.U.-066-2005 del Arq. Luis Bogantes Miranda. Se requiere la sustitución de la cubierta de techo del área de futuro Salón de Sesiones, debido a que el remover el cielo existente para la instalación del sistema eléctrico y la colocación del nuevo cielo, se detectaron filtraciones de agua de lluvia entre la cubierta y el cielo que existía debido al mal estado de la cubierta. Este defecto no pudo observar cuando se realizaban las especificaciones técnicas y el cartel, debido a que para esa fecha se encontraba en funcionamiento el Banco Crédito Agrícola de Cartago. Por conveniencia y oportunidad solicita aprobar un adendum al contrato de la empresa SERCON S.A., empresa encargada de realizar la remodelación del edificio por un monto de hasta ¢1.650.000.00; monto que cubriría la colocación de una nueva cubierta y otros imprevistos que se pueden generar en el área de servicios sanitarios, lo anterior por tratarse de un edificio antiguo.

Se conoce el Oficio MAA-192-05 del Asistente del Alcalde Jaime Chaves León, quien con instrucciones del Alcalde solicita excluir el Oficio DU-066-2005, presentada por el Arq. Luis Bogantes en la Sesión del día de hoy.

INFORME DE LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 43. La Secretaria del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo Delgado, informa que en La Gaceta No.99 del martes 24 de mayo del 2005, se publica la Modificación del Artículo 17 de la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública No.8422.

ARTICULO 44. La Secretaria del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo Delgado, informa que en La Gaceta No.107 del viernes 03 de junio del 2005, se publica:

- ⇒ La aprobación definitiva del Reglamento Municipal sobre la Comisión Permanente de la Condición de la Mujer.
- ⇒ El Proyecto de Reglamento para el Pago de Gastos de Representación de la Municipalidad.

CAPITULO V ATENCIÓN AL PUBLICO

ARTICULO 45. Se atiende al señor Secundino Guido Darcía, quien formula que se ha quedado esperando que se lleven a cabo algunos asuntos planteados, porque algunos se resolvieron pero otros están pendientes, por ejemplo pregunta cuando un Ingeniero notifica o clausura con sellos en una construcción y esa persona propietaria del lote quita los sellos entonces que pasa, porque eso paso en el caso de la baranda del señor Luis Chaves, eso fue desde el año 2002, entonces solicita un acuerdo municipal diciendo que va a pasar con dicha situación, si vamos a hacer valer el Plan Regulador o no.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, plantea que, como en este caso, existen muchas situaciones que el Concejo Municipal nos les puede dar solución, porque el órgano ejecutor es la Alcaldía Municipal.

La Alcaldesa Marielos Segura Rodríguez, se refiere a que la Alcaldía Municipal llamo en reiteradas ocasiones al señor Luis Chaves y se le trato de hacer entender que la baranda no estaba construida donde corresponde y se le enseñaron documentos, por eso se le colocaron sellos de clausura, pero a él no le ha importado y eso lleva un tramite legal, que lo realiza la Dirección Jurídica, para llevarlo posteriormente al Ministerio Público y proceder conforme.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, informa que en realidad el tramite esta en la Dirección Jurídica, porque aunque se han resuelto muchos casos a través de reuniones de trabajo o de una llamada telefónica, para no judicializar los conflictos y para llevarlo de una manera ordenada, pero el caso en particular no hay intención de arreglar, de hecho se realizaron las notificaciones y no hubo respuesta, entonces en la parte legal se hacen dos valoraciones uno si el caso amerita que se resuelva administrativamente, ejecutando una demolición sin necesidad de ir a la instancia judicial, para no intentar una denuncia penal que es bastante engorroso, entonces a partir de mañana seleccionara el caso, sin que se tilde como un “trafico” de influencias, porque de igual naturaleza tiene alrededor de 70 casos.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, aclara que no es el único caso que Secundino Guido ha venido a denunciar, también esta el caso de la construcción en Barrio Fátima propiedad del señor conocido como “Coto”, que esta fuera de alineamiento y que es un muro, entonces solicita que se tome nota porque se ha denunciado en varias oportunidades y aunque hay claridad de que la baranda del señor Luis Chaves esta construida en zona publica, entonces la Municipalidad podría con toda claridad derribar lo que esta en zona publica, no así lo ubicado en propiedad privada, cree que eso no es problemática para el Gobierno Local, mas bien eso es una potestad, porque son tres años de estar hablando del tema.

El señor Secundino Guido, menciona que además cuando se hizo la invasión de la Urbanización Los Suárez se hizo un levantamiento, porque un vecino cerro las propiedades para dejar el ganado y en ese entonces el Dr. Francisco Morera le dijo al Alcalde Municipal que abriera el camino porque ellos no eran los dueños, pero ahora hay un nuevo dueño que hipoteca las propiedades y realizando varias consultas es el Ministerio de Obras Públicas y Transportes quien debe certificar cuales son las calles publicas de dicha Urbanización, porque se ha peleado para que dicho sector se convierta en un parque recreativo de Barrio Fátima.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, considera que en los temas donde tiene competencia el Concejo Municipal, las decisiones se toman en forma oportuna, pero lamentablemente en asuntos legales las acciones no son tan rápidas porque requiere de todo un proceso legal. En este caso en particular casi desde que inició este Concejo Municipal el caso lo tiene el Director Jurídico y ha sido preocupación del Concejo Municipal y hemos actuado hasta donde tenemos competencia.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, indica que en efecto una persona se adjudica en un remate una posesión de mas de 20 mil metros cuadrados, esa posesión violenta alrededor de 22 y 23 propietarios registrales dentro de los cuales hay empresas, personas físicas y hasta la Caja Costarricense del Seguro Social que tiene dos lotes, por eso han hecho esfuerzos a nivel municipal para buscar un acercamiento con esos propietarios registrales, para que enfrenten a ese poseedor de buena o mala fe, entonces lo que se ha hecho ante el desinterés de los propietarios registrales de pelear hasta donde la ley lo permite la Municipalidad ha peleado, por eso se desvirtuó un juicio agrario, en otro momento se planteo una denuncia penal por usurpación del dominio publico, basados en un levantamiento topográfico de la Urbanización de los años 60, pero el Ministerio Publico no coincide y la denuncia penal no fructifico. Además, uno de los propietarios tramito un deslinde y amojonamiento, pidiéndole al juez que marque su propiedad, entonces el juez solicita criterio a la Municipalidad y se aprovecha y se le cuenta toda esta historia, para que desvirtúe los argumentos del poseedor, para seguir peleando los demás casos.

Además la urbanización en aquellos años la recibía el Departamento de Vialidad del MOPT y ha hecho tres intentos para que certifiquen la información pero ha sido difícil, entonces no vería mal que el Concejo Municipal solicite al MOPT la certificación de las calles publicas recibidas, ya que el tema es muy complejo.

El señor Secundino Guido, cuenta que tiene documentos de dicha urbanización en donde se involucra hasta el anterior Alcalde William Alvarado, por eso le gustaría asistir donde el juez para llevarle toda la información, porque no se explica como una persona por ¢20.0 millones se apodera de tantas propiedades.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, ratifica que le parecen atinentes las observaciones, porque es bueno que hayan vecinos que se interesen por asuntos comunales.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, opina que una acción importante era la posibilidad de que la CCSS y la Purdy Motor hiciera una donación a la Municipalidad de los lotes, para que siendo propietarios convirtamos en actores y como propietarios ejerciendo un papel mas protagónico o caso contrario consulta si la Municipalidad puede comprar esas propiedades a través de un avalúo.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, informa que de parte de Purdy Motor quien ofreció donar los terrenos de su representada fue el Notario responsable de inscribir una porción de la finca de Los Suárez, que se encontraba pendiente desde hace mas de 15 años, en cuanto a la CCSS se sostuvo una reunión con la responsable de los activos de esa Institución y el Director de la Dirección Jurídica de la CCSS, quienes informaron que en virtud de que los terrenos de esa Institución, fueron producto

de un remate, por una deuda contraída con la CCSS, se ven imposibilitados jurídicamente a donar dos lotes de su propiedad, sin embargo estarían dispuestos a no objetar el avalúo administrativo que de pie a una expropiación.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, propone que se tome un acuerdo para que a través de la Alcaldía Municipal se solicite al MOPT que certifique las áreas destinadas a calles públicas y cualquier otra área comunal, para agilizar los tramites para tener a futuro proyectos ambientalmente sostenibles en un área tan vulnerable, como por ejemplo un mariposario.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar a la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, que se sirvan proceder a certificar el levantamiento topográfico (adjunto que consta en los archivos municipales), donde se describe la Urbanización de Ojo de Agua, a Escala 1:500, de fecha 24 de enero de 1964, ubicada en La Ribera de Belén y que fuera recibida por la Dirección de Vialidad del citado Ministerio. Así como certificar las áreas públicas y calles públicas de dicha Urbanización.

CAPITULO VI

INICIATIVA DE LOS REGIDORES Y SINDICOS

ARTICULO 46. Se conoce correo electrónico del Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, dirigido a los funcionarios municipales. Quien a título personal y como Regidor Propietario del Concejo Municipal desea reconocer la participación y la preparación de la logística alrededor de la Audiencia Publica desarrollada ayer en el Salón Comunal de La Ribera... Indistintamente del asunto a tratar, la Administración Activa, representada por cada uno de Ustedes, dio un ejemplo de organización... En nombre de los belemitas que asistimos a la Audiencia gracias por su tiempo extraordinario, por el orden impuesto y la seguridad que prevaleció en todo momento...

Sin más asuntos por tratar a las 8:59 p.m., concluye la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Licda. Mariana Chaves Rodríguez
Presidenta Municipal