

Acta Sesión Ordinaria 69-2022

22 de Noviembre del 2022

Acta de la Sesión Ordinaria N° 69-2022 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del 22 de Noviembre del dos mil veintidós, en la Sala de Sesiones Guillermo Villegas de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **PARTICIPANTES PERMANENTES PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Minor Jose González Quesada– Presidente. Zeneida Chaves Fernandez. María Antonia Castro Franceschi. Luis Eduardo Rodriguez Ugalde. **REGIDORES SUPLENTE:** Ana Lorena Gonzalez Fuentes. Jose Pablo Delgado Morales. Ulises Gerardo Araya Chaves. Marjorie Torres Borges. Edgar Hernán Alvarez Gonzalez. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Rosa Murillo Rodriguez. María Lourdes Villalobos Morera. Jorge Luis Alvarado Tabash. **SINDICOS SUPLENTE:** Gilberth Gerardo Gonzalez González. **VICEALCALDESA MUNICIPAL:** Lidiette Murillo Chaves. **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL A.I.:** Ana Berliot Quesada Vargas. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Eddie Andrés Méndez Ulate – Vicepresidente. **SINDICOS SUPLENTE:** Jose Francisco Zumbado Arce. Ileana María Alfaro Rodriguez

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- I) PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- II) REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 67-2022 Y 68-2022.
- III) ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
- Juramentación del Comité Cantonal de la Persona Joven.
- I) INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.
- II) INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
- III) INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- IV) MOCIONES E INICIATIVAS.
- V) LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

CAPÍTULO II

REVISIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO 1. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Ordinaria N°67-2022, celebrada el 15 de Noviembre del año dos mil veintidós.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°67-2022, celebrada el 15 de Noviembre del año dos mil veintidós.

ARTÍCULO 2. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Extraordinaria N°68-2022, celebrada el 17 de Noviembre del año dos mil veintidós.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria N°68-2022, celebrada el 17 de Noviembre del año dos mil veintidós

CAPÍTULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

El Presidente Municipal Minor González Quesada, plantea los siguientes asuntos:

ARTÍCULO 3. Juramentación del Comité Cantonal de la Persona Joven.

Representante de:	Nombre completo
Sector Municipal	Peter Quesada Agüero
Organizaciones Deportivas	Ignacio Zumbado Murillo
Colegios del cantón	José Francisco Rodríguez Magaña
Colegios del cantón	Camila León Arce
Organizaciones Juveniles	Andrés Salas Chaverri
Organizaciones Juveniles	María Sugey Ramírez Ballesterero
Organizaciones Religiosas	Sebastian Barboza Acuña
Enlace Municipal	Andrea Campos Batista

El Sindico Suplente Gilberth González, felicita a los muchachos porque quieren formar parte de un grupo que lo que busca es un desarrollo integral y es de admirar y busquen siempre luchar por la comunidad joven y dejen de lado la bandera para buscar el bien común e integral de los jóvenes del cantón y que los proyectos que vayan a desarrollar sean de impacto y que integren para que pueden crecer profesionalmente y humanamente y quedo a sus órdenes en lo que les puedo ayudar.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, agradece a los jóvenes por participar ya que ustedes don inspiración de muchos, y mañana ustedes son los que van a estar acá y cuenten con el apoyo y únanse porque son el futuro y tengan buenas prácticas y muchos éxitos en este nuevo inicio.

El Regidor Suplente Ulises Araya, felicita por la gran responsabilidad que asumen y la clave para un excelente trabajo es que sean equipo y lo más importante es que crean que son el máximo órgano de representación de los jóvenes en el cantón y ustedes son los que van a representar fielmente los intereses de los jóvenes del cantón de Belén, y van a tener la independencia y para trabajar y recomienda que lean el reglamento que hay a nivel municipal y es bueno que analicen los proyectos de los demás que han pasado y siéntanse bienvenidos siempre que ocupen el apoyo.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, agradece el que hayan participado y son dos años muy importantes donde van a presentar sus proyectos y van a trabajar en grupo y eso es un principio de la fuerza humana que hay en el cantón.

El Presidente Municipal Minor González, expresa que es una nueva ilusión el ver el comité conformado y en el 2003 cuando empezaron con los comités de la persona joven tuve la oportunidad de ser el presidente y durante tres años estuvimos trabajando en esto y no fue en vano porque los comités han seguido trabajando poco a poco y se han renovado, ahora son por dos años antes era solo un año y ahora tienen presupuesto antes no y se ha venido madurando el proceso y tienen la oportunidad para hacer algo distinto y trabajen en equipo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Comunicar al Consejo Nacional de la Persona Joven que las siguientes personas integran el nuevo Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén y están debidamente juramentadas: Peter Quesada Agüero, Ignacio Zumbado Murillo, José Francisco Rodríguez Magaña, Camila León Arce, Andrés Salas Chaverri, María Sugey Ramírez Ballester y Sebastián Barboza Acuña. **SEGUNDO:** Remitir copia de este comunicado a la Administración para su conocimiento.

ARTÍCULO 4. Se conoce artículo 13, Acta 40-2022, oficio DTO-077-2022 Seguimiento y Control Análisis de Propuesta mapa de zonificación, áreas públicas y zonas verdes.

El Presidente Municipal Minor González, explica que el documento se había conversado en la reunión de la semana pasada y no ha sido aprobado por parte de la Comisión del Plan Regulador ni tampoco por parte del Concejo y se ha enterado de que el documento anda circulando en el cantón y están utilizando el documento para hacer trámites y hay gente preocupada e insegura y es algo que no ha sido oficializado.

El Regidor Propietario Luis Rodríguez, plantea proponer una modificación de la redacción del acuerdo para que los Belemitas queden más tranquilos y es que el Concejo eventualmente lo podría aprobar.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, determina que la palabra eventual no lo diría sino que se actualizará esa lista porque si decimos eventualmente es dando por un hecho de que esa va a ser la lista y si hay una ampliación?, entonces yo diría mejor que se dará una actualización posteriormente de propiedades.

El Presidente Municipal Minor González, aclara que este oficio ya se vio en comisión y técnicamente fue revisado es legalmente que no ha sido revisado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

Solicitarle a la Administración para que, a través de la Unidad de Comunicación, le informe por todos los medios oficiales a todos los habitantes del cantón lo siguiente: “El Concejo Municipal no ha oficializado el oficio denominado DTO-077-2022 Análisis de Propuesta Mapa de Zonificación y áreas Públicas y Zonas Verdes. Este Oficio que fue entregado por parte de la Administración se encuentra en estudio por parte del Concejo Municipal en la Comisión de Plan Regulador y NO ha sido analizado ni oficializado por parte de este órgano colegiado. Por lo tanto, el mismo carece de valor hasta tanto el Concejo Municipal lo apruebe y lo oficialice según corresponda y sea comunicado a la Administración Municipal.

ARTÍCULO 5. Convocatoria a reunión de la Comisión de Actualización y Seguimiento del Plan del Regulador.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

Convocar a reunión de la Comisión del Plan del Regulador, para el próximo Lunes 28 de noviembre a las 5:00 p.m. de manera virtual.

ARTÍCULO 6. Nota luctuosa a la Familia Rodríguez Fuentes.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: El Concejo Municipal de Belén lamenta profundamente el fallecimiento de:

Gaspar Rodríguez Delgado

Nos unimos al dolor que embarga a su estimable familia y a sus seres queridos, así mismo hacemos llegar nuestro sentimiento de solidaridad. Que el Señor Dios Todopoderoso, les otorgue fortaleza y paz en estos momentos difíciles.

“Cuando la vida te separa de un ser querido el recuerdo de su sonrisa es la mejor manera de seguir adelante.”

INFORME DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio REF AA-179-06-32-2022 de Edwin Antonio Solano Vargas Asistente Administrativo, Secretario de Actas Junta Directiva del Comité de Deportes de Belén dirigido a Sergio Venegas Murillo, Presidente Asociación Barrio San Isidro con copia al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 06. Se recibe nota de Sergio Venegas Murillo, Presidente Asociación Barrio San Isidro, de fecha 05 de noviembre del 2022 y que literalmente dice: Estimados señores, por este medio les adjuntamos. El oficio SI- 001-10- 22. Donde se describe la problemática vivida por los vecinos de calle la línea, Barrio San Isidro San Antonio. Dicho oficio número SI 001-10-20-22. También es presentado al Consejo Municipal y al INCOFER para la búsqueda de soluciones. Le solicitamos un documento por escrito donde nos den su apoyo y opinión. Del diario vivir y posibles emergencias en esta calle, estando en este estado para así buscar una solución a este problema. Agradecimiento de antemano su atención nos suscribimos muy atentamente.

Anexo Oficio SI-001-10-22

Por este medio me permito saludarles y a la vez exponer una inquietud que se da en nuestro Barrio San Isidro específicamente en Calle La Línea. La calle paralela a línea férrea del lado que colinda con el polideportivo, ubicada de este a oeste, hoy día el material con que cuenta es lastre, la otra calle hoy día se encuentra asfaltada, la cual colinda con las casas de los vecinos, esta calle en su mayoría es usada por los vecinos, camiones de la basura, camiones que llegan a dejar mercadería, una ambulancia diaria que llega a recoger a un paciente que necesita ser transportado al CENARE, taxis, entre otros. La calle de lastre, la utilizan personas que visitan el polideportivo, taxis, entre otros, esta calle no es muy utilizada por estar tan mal estado. Estas calles tradicionalmente son utilizadas por personas a pie, como adultos mayores, atletas, quienes la utilizan para cruzar hacia el polideportivo, barrio Escobal, la empresa Kimberly Clark, Ebais, entre otros lugares.

Aquí vamos a exponer tres necesidades que merecen ser resueltas lo antes posible.

1- Los adultos mayores que se dirigen hacia el polideportivo, barrio Escobal, Ebais, u otros lugares, que cruzan por el polideportivo, necesariamente deben cruzar la línea férrea, esta esta muy alta, y esto dificulta a los adultos mayores cruzar la línea férrea, los hemos visto caerse, tropezar, sufrir heridas.

Solución: Construir rampas para que los adultos mayores, niños, otros, puedan cruzar sin peligro, bajo la ley N.º 7935 es un derecho que se debe respetar y cumplir, para facilidad de paso, tanto para el adulto mayor, y personas con capacidades diferentes.

Se adjuntan fotos:





2- La calle de lastre en este momento esta en muy mal estado tiene una figura cóncava, por las lluvias y constante paso de automóviles, si en este momento surgiera una emergencia grande en el polideportivo, como un incendio en alguna casa, algún desastre natural o emergencia médica grave, por ejemplo, esta calle no esta preparada para dar soporte a los carros de bomberos, ambulancias, policía municipal, policía rural, entre otros. Posiblemente llegando a provocar una emergencia aún mayor.

Solución: Lo conveniente aquí es nivelar la calle de lastre y luego asfaltar, para lograr tener dos calles habilitadas, una de entrada y la otra para la salida, convirtiéndolo en una vuelta en U al final de la calle.

Se adjuntan fotos:



3- Puente sobre el rio Quebrada Seca, ubicado en Calle la Línea.

Al lado norte del puente se está socavando una parte del terreno, provocando que la seguridad del puente se vea comprometida. las fotos adjuntas, muestran el lugar donde se ubica el problema.

Solución: Se le informa al Ferrocarril para que tomen las medidas necesarias, para su solución.

Se adjuntan fotos.



Las siguientes instituciones le pedimos nos den soporte en dicho documento, con sus opiniones técnicas, experiencias vividas con respeto al mal estado y necesidades de esta calle. Señores Corporación Municipal de Belén, en base a lo expuesto en esta nota sobre el gran problema con que cuenta Calle línea, más el soporte y necesidad de cada institución para poder movilizarse con seguridad y así dar un servicio mas inmediato, esto provocando la ganancia de segundos ante una emergencia. Adjuntamos documentos, para su análisis y las posibles soluciones del caso. Agradeciendo su Atención.

CON FIRMEZA Y POR UNANIMIDAD DE SEIS VOTOS A FAVOR DE LOS MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA SR. JUAN MANUEL GONZALEZ ZAMORA, PRESIDENTE; SR. ESTEBAN QUIROS HERNANDEZ, VICEPRESIDENTE SR. LUIS HERNAN CARDENAS ZAMORA, VOCAL 1; SRA. SILVIA MARIN DURAN, VOCAL 3; SRTA. EMMA GONZALEZ JIMENEZ, VOCAL 4; Y SR. DILAN JIMENEZ CAMBRONERO, VOCAL 5; SE ACUERDA: Primero: Dar el apoyo a las gestiones que realiza la Asociación de Barrio San Isidro en búsqueda de las mejoras de la calle ubicada costado norte del Polideportivo de Belén. Segundo: Enviar Copia de este acuerdo al Concejo Municipal de Belén.

El Regidor Suplente Ulises Araya, comenta que estaba viendo las solicitudes de los vecinos pero las dos primeras está bien lo del INCOFER pero se debería de analizar si en el marco del convenio que se tiene con el INCOFER se puede hacer por lo menos la intervención de los pasos peatonales porque porque si nos esperamos al presupuesto del INCOFER esto se va a demorar mucho tiempo y le parece que es urgente que el INCOFER asuma es la tercera que tiene que ver con el puente que se esta socavando y al observar las fotos es importante porque los bloques de cemento caen al río Quebrada Seca y el asfaltar la calle de lastre y pasos peatonales y que se busque el mecanismo legal para invertir como municipalidad.

El Presidente Municipal Minor González, aclara que la reunión con el INCOFER es para ver estos temas y hablar lo del convenio y lo que este nos permite o no porque cualquier cambio que se haga hay que comunicarlo a ellos teniendo o no el convenio; y no estamos pidiendo dinero porque sabemos que el INCOFER no tiene y para hacerlo nosotros se tiene que presupuestar y no sabemos cuánto cuesta esto y habría que meterse para el próximo año.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, pide que se le agregue la ley 7600 y ver como proceder con estas situaciones que se presentan para poder resolverlas y ver los mecanismos legales para poder presupuestarlos

El Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, expresa que se tiene pendiente una modificación del reglamento a lo interno del INCOFER porque el tren cruza en infinidad de poblados y ellos tiene que concientizar que se necesitan modificaciones efectivas y reales para poder convivir.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Dar por recibido el oficio del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén.

SEGUNDO: Solicitar al INCOFER una reunión para poder conversar sobre este tema y otros pendientes en conjunto con la Administración Municipal.

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio REF AA-183-10-32-2022 de Edwin Antonio Solano Vargas Asistente Administrativo, Secretario de Actas Junta Directiva del Comité de Deportes de Belén. El suscrito secretario del Comité de Deportes de Belén, le notifica el acuerdo tomado en la en la Sesión Ordinaria N°32-2022, celebrada el lunes 14 de noviembre del dos mil veintidós que literalmente dice:

ARTÍCULO 10. El señor Juan Manuel González Zamora, presidente del CCDRB presenta iniciativa proponiendo al joven Ignacio Zumbado Murillo, cedula 118130157 vecino de la Asunción de Belén, cita entrada a Calle Zumbado 225 metros sur, teléfono 7178-8586, como miembro representante del CCDRB al Consejo de la Persona Joven de Belén para el periodo comprendido entre el 1 enero 2023 y el 31 diciembre 2024.

CON FIRMEZA Y POR UNANIMIDAD DE SEIS VOTOS A FAVOR DE LOS MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA SR. JUAN MANUEL GONZALEZ ZAMORA, PRESIDENTE; SR. ESTEBAN QUIROS HERNANDEZ, VICEPRESIDENTE SR. LUIS HERNAN CARDENAS ZAMORA, VOCAL 1; SRA. SILVIA MARIN DURAN, VOCAL 3; SRTA. EMMA GONZALEZ JIMENEZ, VOCAL 4; Y SR. DILAN JIMENEZ CAMBRONERO, VOCAL 5; SE ACUERDA: Nombrar al joven Ignacio Zumbado Murillo, cedula 118130157 vecino de la Asunción de Belén, cita entrada a Calle Zumbado 225 metros sur, teléfono 7178-8586, como miembro representante del CCDRB al Consejo de la Persona Joven de Belén para el periodo comprendido entre el 1 enero 2023 y el 31 diciembre 2024.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, consulta si fue por asamblea o no porque no se puede nombrar a dedo y cuando fuimos a reunión al IFAM nos recomendaban de que fuera por medio de asamblea y no directamente la Junta Directiva, sino que se considere hacerlo con todos asociaciones y demás.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el oficio del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y agradecer las gestiones realizadas para nombrar a Ignacio Zumbado Murillo como representante ante el Comité Cantonal de la Persona Joven.

CAPÍTULO IV

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo Chaves, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DE LA ALCALDESA.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio AMB-MC-359-2022 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Asunto: Informe de Labores Setiembre. Hemos recibido el memorando N° PTMB-M-211-2022, suscrito por el señor Sergio Trujillo Sinfuentes, Coordinador Policía de Tránsito, presenta el informe de labores del mes de Setiembre. Al respecto, adjunto copia del documento para su conocimiento y gestiones que consideren pertinentes.

Memorando PTM-211-2022

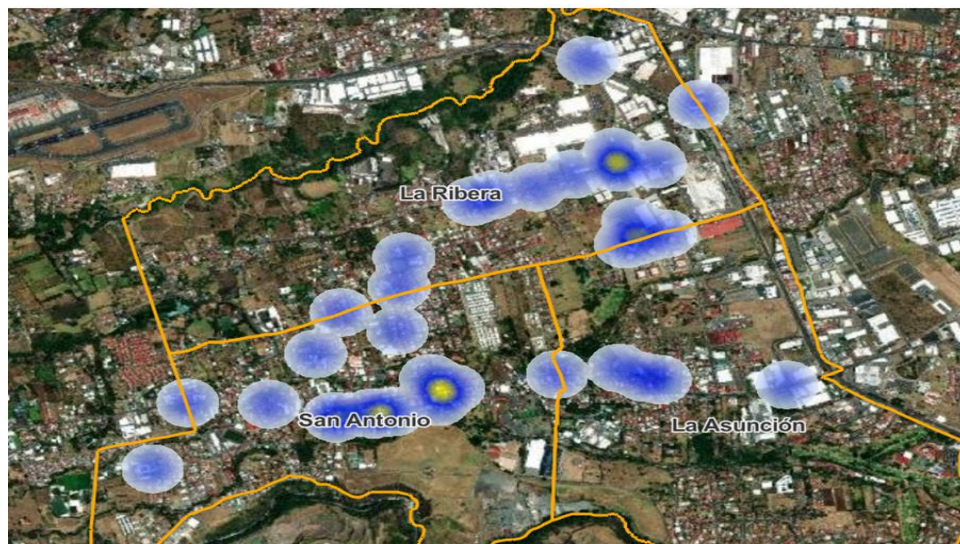
Por medio de la presente en respuesta al documento AMB-115-2022 que hace referencia a la Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Belén número 36-2022 y que solicita enviar un informe mensual de las acciones y proyectos de las unidades de la Municipalidad de Belén procedo a adjunto el informe correspondiente al mes de septiembre de la Policía de Tránsito Municipal de Belén.

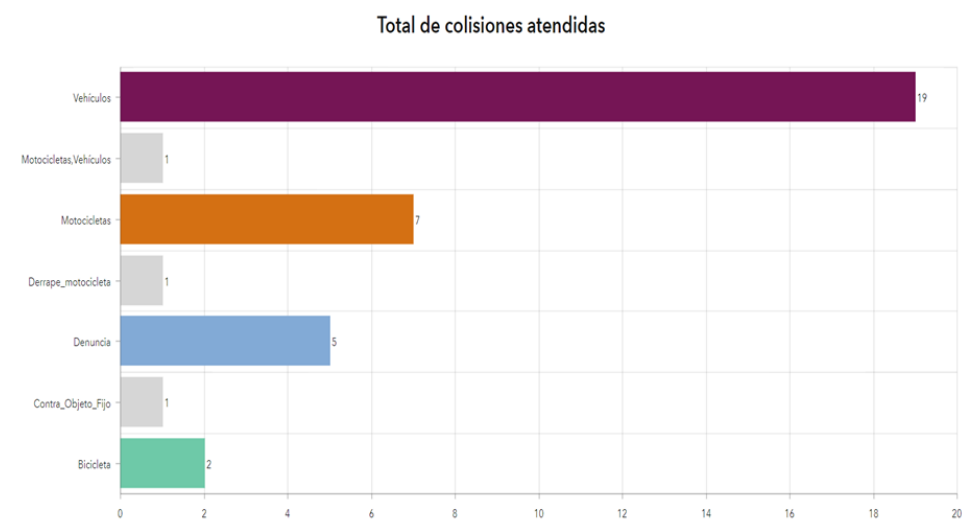
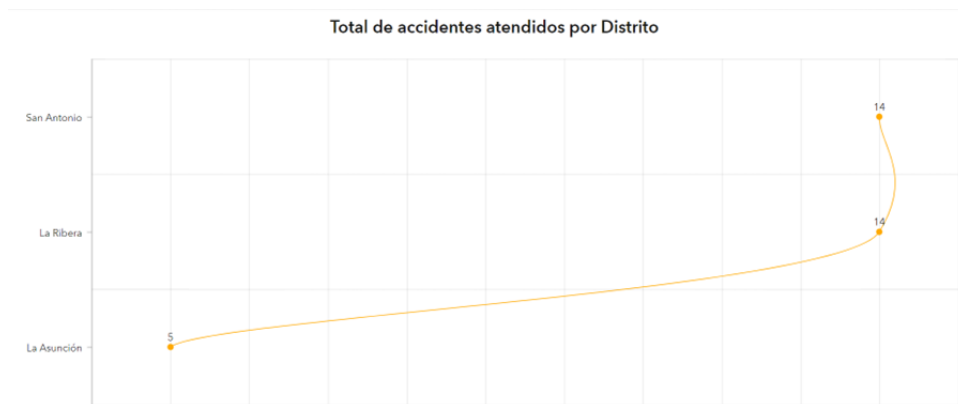
Informe septiembre 2022.

1. Accidentes de Tránsito.

En el mes de septiembre del 2022 se atendieron 36 de tránsito, 1 de ellos reportados con heridos, 19 en ruta nacional y 17 en ruta municipal.

MAPA DE CALOR

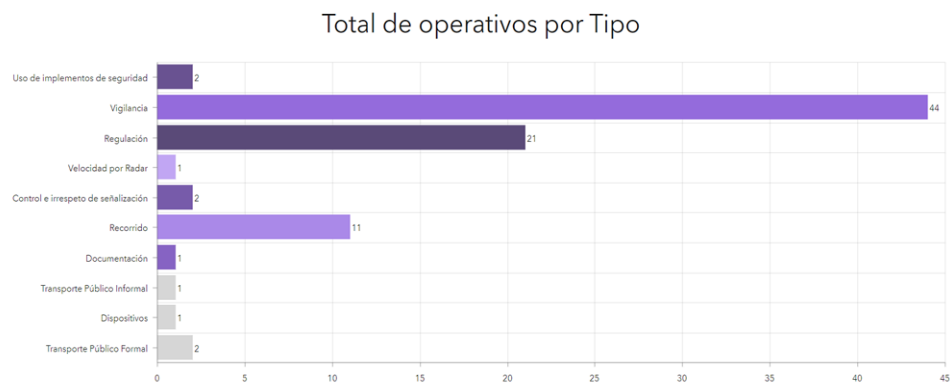


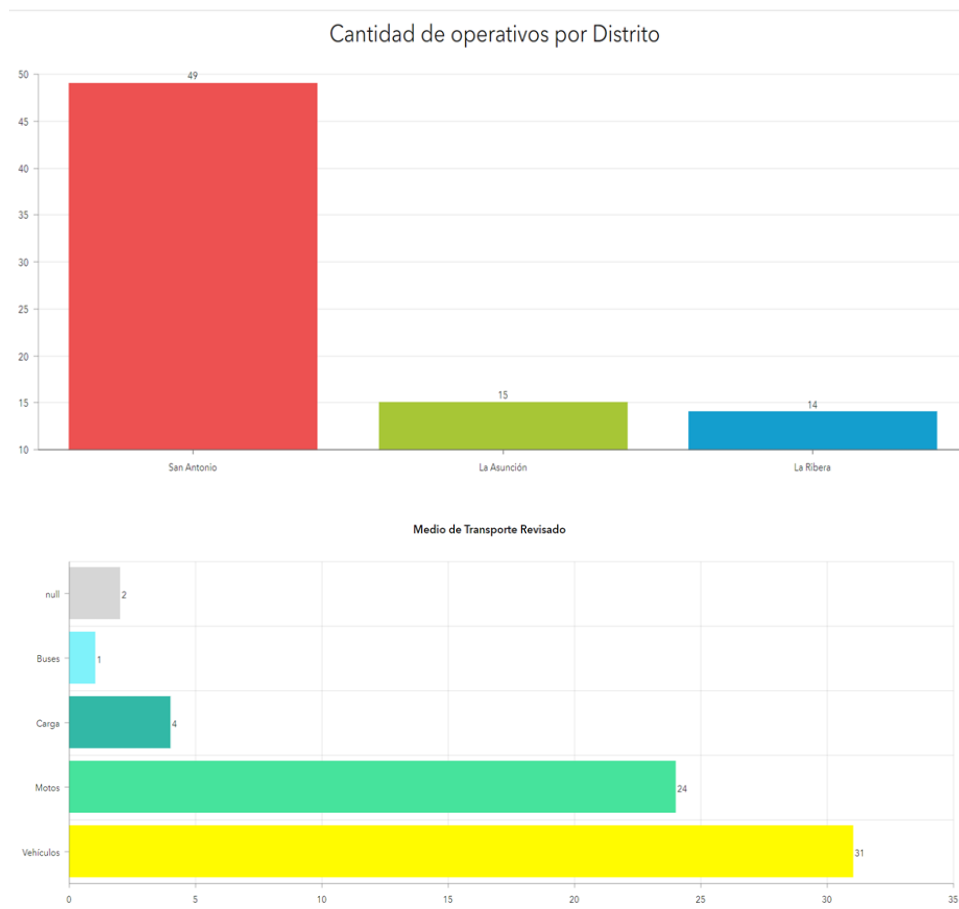


2.Control vehicular, operativos, regulaciones

2.1 Actividades de control de carretera.

Se realizaron en el mes de septiembre un total de 86 actividades de carretera distribuidas de la siguiente manera por categoría:





2.2 Delitos

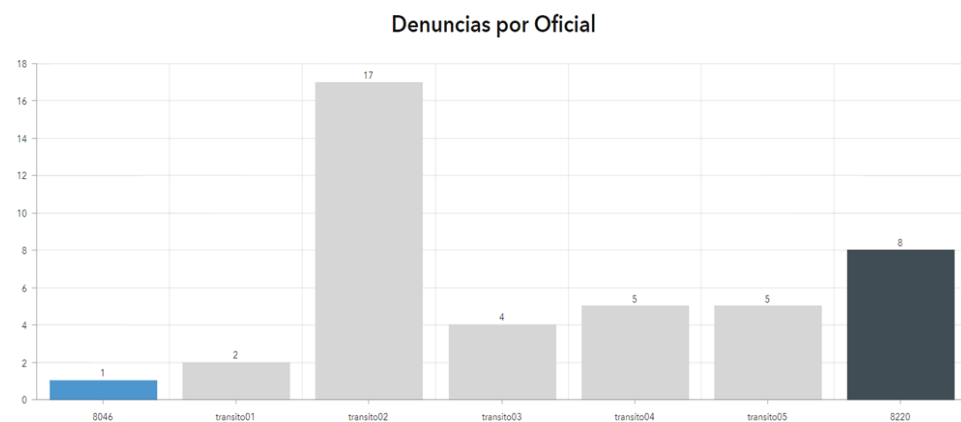
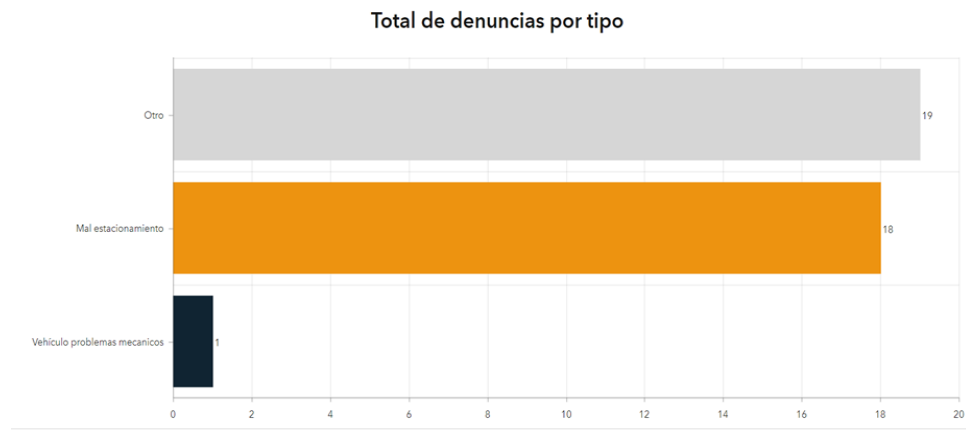
En el mes de septiembre se realizaron procedimiento un a persona por uso de documento falso y otra por acoso callejero al Ministerio Público y otra por Hurto simple.

2.3 Contravenciones

En el mes de septiembre no se reportan contravenciones.

2.4 Denuncias de trámite inmediato/servicios.

De igual manera se reciben en base por medio de llamadas telefónicas u otros medios denuncias de atención inmediata o servicios. Para el mes de septiembre se reportan un total de 38 desplazamientos (reportados por los supervisores) predominando la denuncia por vehículos mal estacionados con 18 situaciones que requirieron que el personal se trasladara a atender la denuncia, queja.



2.5 Denuncias por trámite de queja.

Dentro de la operatividad de la policía de tránsito municipal se atienden denuncias por medio de trámites de queja asignados por la unidad de servicio al cliente en las que usualmente se debe dar un seguimiento para resolver los conflictos o situaciones que se denuncian por parte de los ciudadanos. En el mes de septiembre se atendieron 5 denuncias de este tipo todas por mal estacionamiento.

2.6 Vehículos detenidos.

En el mes de mes de septiembre se detuvieron tres vehículos por infracciones a la ley de tránsito.

2.7 Pruebas de aliento.

En septiembre 2022 no se realizaron pruebas de aliento ya que el dispositivo se encontraba en verificación en Lacomet.

2.8 Resumen de la operatividad:

Durante este mes hemos realizado la siguiente cantidad de infracciones con sus resultados:

Resultado de operativos y control de Carretera	Cantidad
Operativo interinstitucional PM/Fuerza Pública/P. Migración.	0
Vehículos detenidos	3
Denuncias atendidas /quejas/servicios	43
Accidentes atendidos (5 con heridos).	36
Infracciones de multa fija realizadas	172
Personas detenidas presentadas al Ministerio Público	3
Pruebas de aliento	0
Resultado Actividades de Carretera Infracciones	Cantidad
Propietario sin documentación	9
Vehículo sin placas	7
Conductor sin licencia	26
Conductor licencia vencida	11
Conductor con licencia suspendida	1
Vehículo sin derechos de circulación	6
Conductor incumple condiciones de circulación ART 122	28
Mal estacionamiento	14
Irrespeto Señalización	26
Giro en U/giro Izquierdo	10
Conductor presta servicio de Transporte personas sin permiso del CTP.	5
Conductor que utilice celular conduciendo	1

3.Programa de Educación Vial: este programa está a cargo de su ejecución y coordinación los supervisores de la policía de Tránsito Municipal. Por un tema operativo no se realizarán curso en horas pico para que el personal de carretera esté atendiendo las situaciones viales que suceden entre las 6:00 y las 8:30 horas y las 16:00 horas y las 19:00 horas.

En el mes de septiembre 2022 se realizaron las siguientes actividades del programa de educación vial:

1. Se mantuvo la cobertura de vigilancia en entrada y salida de estudiantes de la Escuela España.

En Educación vial se reporta:

1-Colaboración a Programas Preventivos con exposición de Nuevas Drogas en Gimnasio de Escuela España.

2-Cleteada día sin carro 22 Setiembre.

Nota: se incorporan en este mes las estadísticas proporcionadas por los aplicativos en ARC-GIS donde se lleva el control interno de las actividades de la operatividad de la unidad, así como el mapa de calor de accidentes para el cantón de Belén.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, considera que los informes de don Sergio son muy buenos y sería bueno que se vean informes de las unidades y que se incluya la Policía, Unidad de Obras para conocer lo que están haciendo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido agradecer el oficio y el informe de la Alcaldía y de la Policía Municipal de Tránsito.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio AMB-MC-360-2022 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Asunto: Informe de Labores Octubre. Hemos recibido el memorando N° PTMB-M-212-2022, suscrito por el señor Sergio Trujillo Sinfontes, Coordinador Policía de Tránsito, presenta el informe de labores del mes de Octubre. Al respecto, adjunto copia del documento para su conocimiento y gestiones que consideren pertinentes.

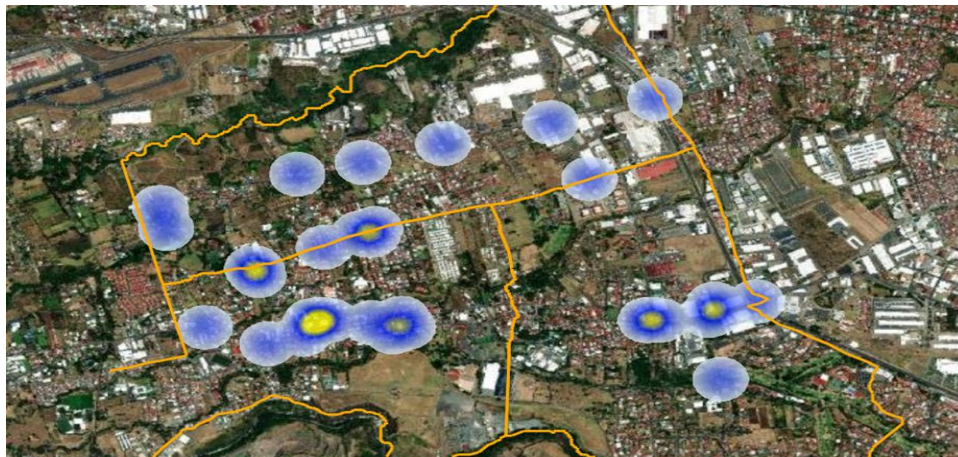
Memorando PTM-212-2022

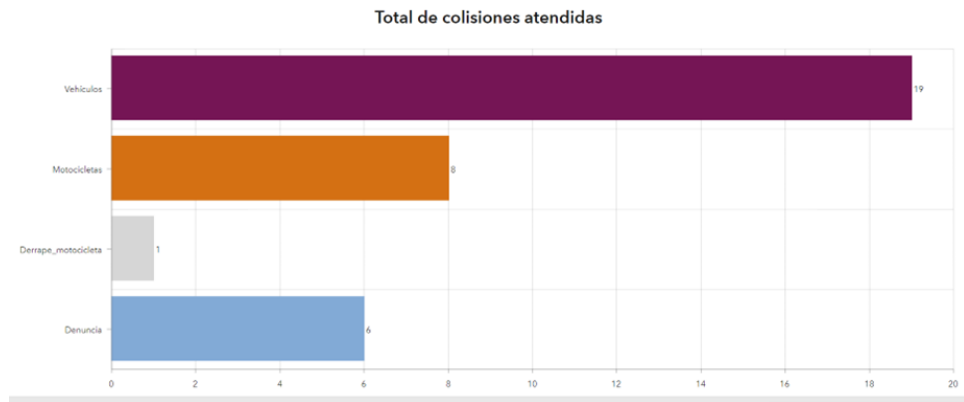
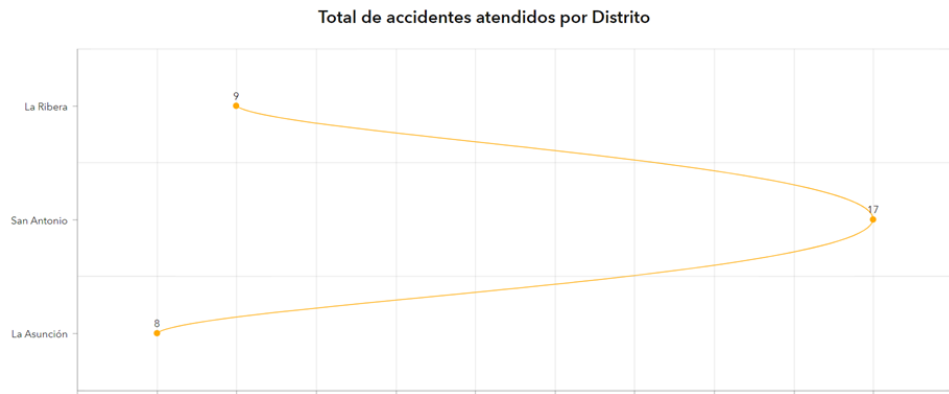
Por medio de la presente en respuesta al documento AMB-115-2022 que hace referencia a la Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Belén número 36-2022 y que solicita enviar un informe mensual de las acciones y proyectos de las unidades de la Municipalidad de Belén procedo a adjunto el informe correspondiente al mes de octubre de la Policía de Tránsito Municipal de Belén.

Informe 2022.

1. Accidentes de Tránsito.

En el mes de septiembre del 2022 se atendieron 34 de tránsito, 4 de ellos reportados con heridos, 17 en ruta nacional y 17 en ruta municipal.

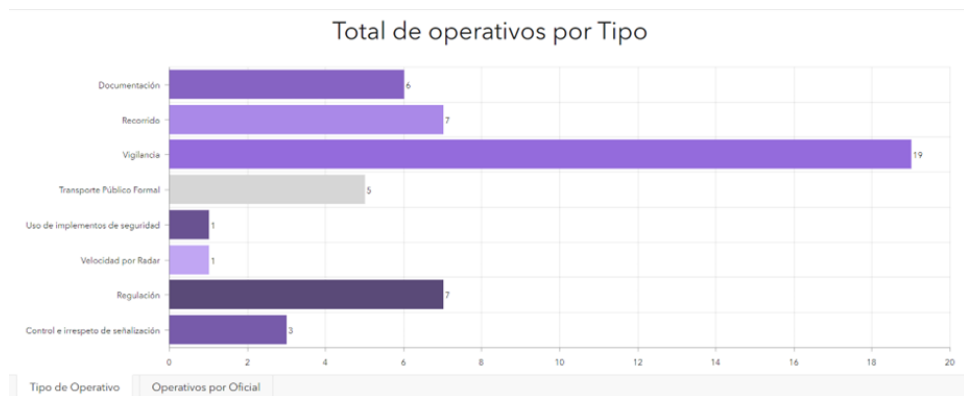


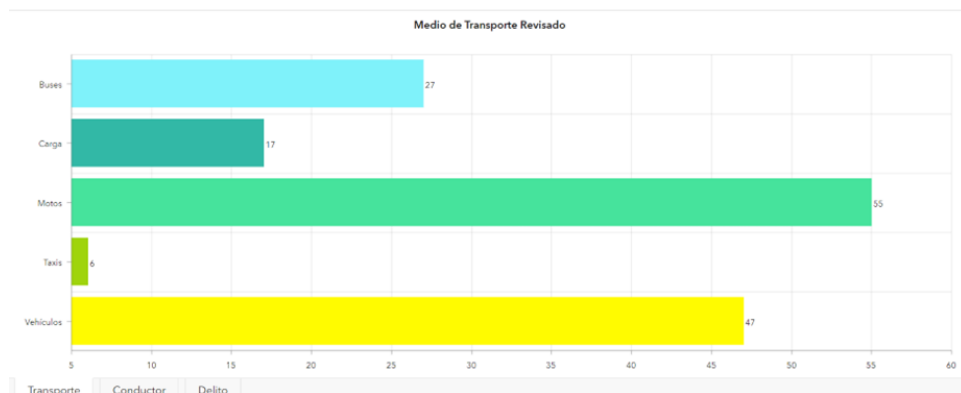


2. Control vehicular, operativos, regulaciones

2.1 Actividades de control de carretera.

Se realizaron en el mes de octubre un total de 50 actividades de carretera distribuidas de la siguiente manera por categoría, se registró la revisión de 152 vehículos:





2.2 Delitos

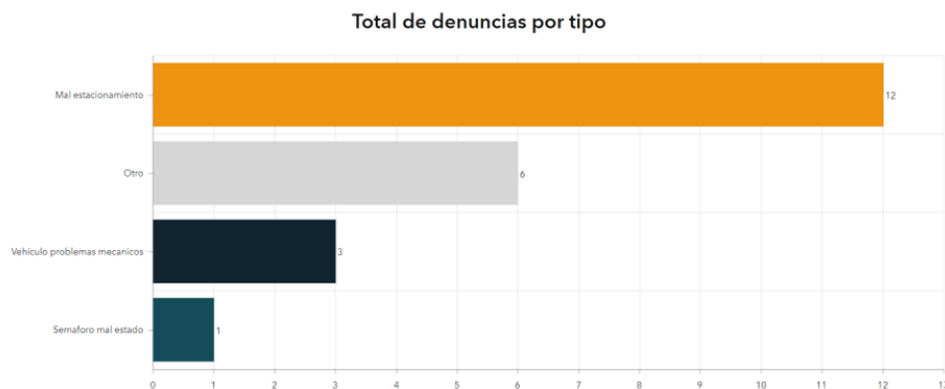
En el mes de octubre no se reportaron delitos por parte del personal.

2.3 Contravenciones

En el mes de octubre no se reportan contravenciones.

2.4 Denuncias de trámite inmediato/servicios.

De igual manera se reciben en base por medio de llamadas telefónicas u otros medios denuncias de atención inmediata o servicios. Para el mes de septiembre se reportan un total de 22 desplazamientos (reportados por los supervisores) predominando la denuncia por vehículos mal estacionados con 12 situaciones que requirieron que el personal se trasladara a atender la denuncia, queja.



2.5 Denuncias por trámite de queja.

Dentro de la operatividad de la policía de tránsito municipal se atienden denuncias por medio de trámites de queja asignados por la unidad de servicio al cliente en las que usualmente se debe dar un seguimiento para resolver los conflictos o situaciones que se denuncian por parte

de los ciudadanos. En el mes de octubre se atendieron 1 denuncia de este tipo por un vehículo aparente mente modificado ocasionando ruido y molestias.

2.6 Vehículos detenidos.

En el mes de mes de octubre no se detuvieron vehículos por infracciones a la ley de tránsito solamente una patineta.

2.7 Pruebas de aliento.

En septiembre 2022 se realizaron 6 pruebas de aliento todas negativas.

2.8 Resumen de la operatividad:

Durante este mes hemos realizado la siguiente cantidad de infracciones con sus resultados:

Resultado de operativos y control de Carretera	Cantidad
Operativo interinstitucional PM/Fuerza Pública/P. Migración.	1
Vehículos detenidos	0
Denuncias atendidas /quejas/servicios	23
Accidentes atendidos (4 con heridos).	34
Infracciones de multa fija realizadas	235
Personas detenidas presentadas al Ministerio Público	0
Pruebas de aliento	6
Resultado Actividades de Carretera Infracciones	Cantidad
Propietario sin documentación	23
Vehículo sin placas	9
Conductor sin licencia	26
Conductor licencia vencida	5
Conductor con licencia suspendida	0
Vehículo sin derechos de circulación	6
Conductor incumple condiciones de circulación ART 122	34
Mal estacionamiento	26
Irrespeto Señalización	16
Giro en U/giro Izquierdo	29
Conductor presta servicio de Transporte personas sin permiso del CTP.	6
Conductor que utilice celular conduciendo	1

3. Programa de Educación Vial: este programa está a cargo de su ejecución y coordinación los supervisores de la policía de Tránsito Municipal. Por un tema operativo no se realizarán curso en horas pico para que el personal de carretera esté atendiendo las situaciones viales que suceden entre las 6:00 y las 8:30 horas y las 16:00 horas y las 19:00 horas.

En el mes de octubre 2022 se realizaron las siguientes actividades del programa de educación vial:

1. Se mantuvo la cobertura de vigilancia en entrada y salida de estudiantes de la Escuela España.

Nota: se incorporan en este mes las estadísticas proporcionadas por los aplicativos en ARC-GIS donde se lleva el control interno de las actividades de la operatividad de la unidad, así como el mapa de calor de accidentes para el cantón de Belén.

SE ACUERDA UNANIMIDAD: Dar por recibido agradecer el oficio y el informe de la Alcaldía y de la Policía Municipal de Tránsito.

ARTÍCULO 11. Se conoce el Oficio AMB-MC-364-2022 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Asunto: Cumplimiento de Acuerdo 5821/2020. Hemos recibido el memorando N° UA-37-2022, con fecha 21 de Marzo suscrito por el señor Esteban Ávila Fuentes, De la Unidad de Ambiente, por cuyo intermedio presentar el informe Preliminar Pedregal, I parte- SENARA y Considerandos. Al respecto, adjunto copia del documento para su conocimiento y gestiones que consideren pertinentes.

UA-037-2022

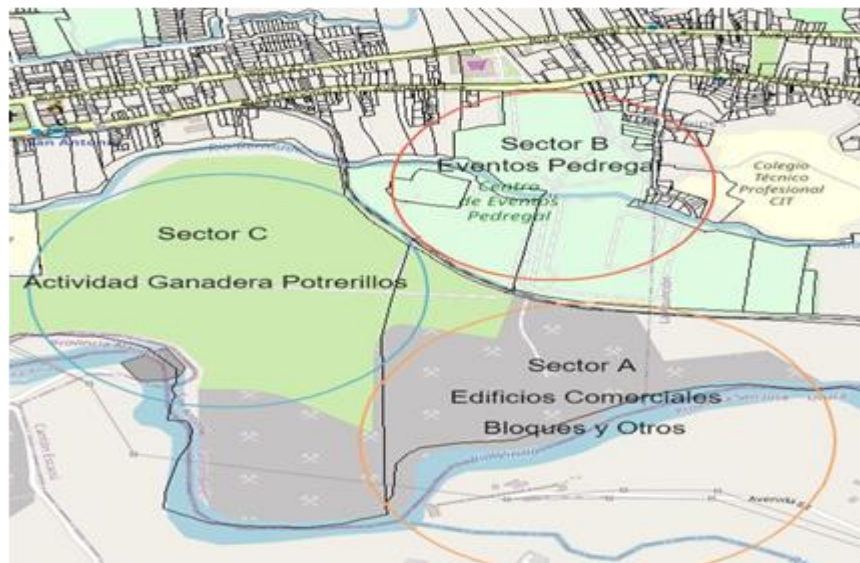
Asunto: Informe Preliminar “Grupo Pedregal”. I Parte- SENARA y Considerandos.

En respuesta a los Memorandos AMB-M-127-2020 y AMB-M-148-2022, los cuales remiten la debida atención del Oficio Ref.5821/2020, acuerdos tomados por el Concejo Municipal durante la Sesión Ordinaria N°58-2020, celebrada el veinte de octubre del mil veinte, Capítulo V, Artículo 21, el cual establece en su alcance Segundo: “...SEGUNDO: Solicitar a la Dirección de Investigación y Gestión Hídrica del SENARA, brindar la respuesta del estado actual de la situación de vulnerabilidad para la protección de las aguas subterráneas, según gestión oficial presentada por la empresa PEDREGAL, que origina el expediente EXP-244-16 y que fue comunicado por el SENARA a la Alcaldía Municipal de Belén, mediante oficio N° UGH-237-16 de fecha 13 de octubre de 2016 e ingresado a la Unidad de Servicio al Cliente con el trámite 2732 el 14 de octubre 2016 para el análisis de cada caso específico, ya que se requiere dicho pronunciamiento para continuar con el debido proceso para la formalización de permisos de construcción en el sector A”, por este medio me permito en forma respetuosa manifestar lo siguiente:

CONSIDERANDOS

-El presente informe (y siguientes a entregar) contempla gestiones, revisiones e inspecciones realizadas en las fincas folio real: N°185975, Plano catastrado H-0806070-2002, propietario registral “Banco Improsa S.A.”; N°33829, Plano catastrado H-312520-96, propietario registral “Monte Potrerillos S.A.”; N°41486, Plano catastrado H-0312520-1996, propietario registral “Monte Potrerillos S.A.”; N°29433, Plano Catastrado H-312520-96, propietario registral “Monte Potrerillos S.A.”, entendiéndose que todas conforman actividades y procesos desarrollados bajo el nombre de Grupo Pedregal, Plantel de Belén.

-Para una mejor comprensión y entendimiento de los puntos a exponer y desarrollar, se mantiene lo descrito en el Memorando DTO-151-2020 de la Dirección del Área Técnica Operativa y Desarrollo Urbano, estableciéndose las diferentes actividades de Grupo Pedregal y fincas relacionadas, en diferentes secciones, entendiéndose estas como: Sector A “Actividades Productivas-Procesos y Administrativas” contempla los edificios administrativos, comerciales, industriales, entre otros; Sector B “Centro de Eventos de Espectáculos Públicos y Privados” para el Centro de Eventos, estacionamientos, entre otros, y Sector C “Actividades Agropecuarias” para actividad ganadera y otros.



-Que de conformidad con los Artículos 34, 45, 50, 169 y 170 de la Constitución Política, los artículos N°17 y 28 de la Ley Orgánica del Ambiente y demás legislación ambiental vigente, las Municipalidades tienen la obligación de exigir el cumplimiento de las regulaciones ambientales en su territorio.

-Que la Municipalidad realiza una estrecha coordinación con otras instituciones que integran la Administración Pública, todo en función de mantener el territorio de conformidad a lo establecido en la Constitución Política; Ley N°276, “Ley de Aguas”; Ley N°7575 “Ley Forestal”; Ley N°6877, “Ley de Creación Del Servicio Nacional De Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA)”; Ley N°5395, “Ley General de Salud”; Decreto Ejecutivo N°6797, “Código de Minería”; Decreto Ejecutivo N°31849-MINAE-SALUD-MOPT-MAG-MEIC, Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y demás legislación ambiental conexas, esto para lograr condiciones de seguridad humana y reducir el impacto ambiental según el Artículo 11 de la Ley de Biodiversidad (Criterio Preventivo y Criterio Precautorio o Indubio Pro-natura).

-Que el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA) a través de sus diferentes dependencias, es una de las máximas instancias rectoras en materia de

protección, aprovechamiento y fiscalización del recurso hídrico. Asimismo, la Ley de Creación Del Servicio Nacional De Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento N°6877, establece en su Artículo 3, Incisos ch y h, las siguientes funciones del SENARA:

“...ch) Investigar, proteger y fomentar el uso de los recursos hídricos del país, tanto superficiales como subterráneos.

h) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en las materias de su incumbencia. Las decisiones que por este motivo tome el Servicio, referentes a la perforación de pozos y a la explotación, mantenimiento y protección de las aguas que realicen las instituciones públicas y los particulares serán definitivas y de acatamiento obligatorio...”.

Estamos entonces en presencia de una competencia originaria derivada de la Ley, cuyo ejercicio compete en exclusiva a SENARA, órgano de la Administración Pública, independiente de la Administración Central con fines y competencias creadas por la supracitada Ley Especial N°6877.

-Que el Plan Regulador del Cantón de Belén, publicado en el Alcance N°4 de la Gaceta N°19, del 28 de enero de 1997, tiene por recibido y aceptado el “Estudio de Delimitación de Zonas de Protección a los Acuíferos en el Área de Influencia del Manantial Puente Mulas”, realizado por el Departamento de Hidrogeología de la Dirección de Estudios Básicos del SENARA en el año 1995.

-Que al revisar a detalle lo establecido en el citado “Estudio de Delimitación de Zonas de Protección a los Acuíferos en el Área de Influencia del Manantial Puente Mulas”, realizado por el SENARA (1995), parte de la finca N°33829, Plano catastrado H-312520-96 (Sectores A y C) se localiza dentro de la Zona de Protección Efectiva del Manantial Puente Mulas denominada Zona 1 (Zona de Protección / protección absoluta/ recarga directa), igualmente otra porción del inmueble se localiza dentro de la Zona 2 (Zona Mediana Densidad - Sector C). Esto se acredita en el “Plano de Zonificación del Distrito 1° San Antonio del Plan Regulador del Cantón de Belén” y en el “Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén” (2013).

-Que el supracitado Estudio de Delimitación de Zonas de Protección a los Acuíferos en el Área de Influencia del Manantial Puente Mulas” establece una zonificación de dos Zonas o Áreas de Protección (ZP), que para el caso en análisis se establece: “...Debido a la limitante de que existen pocos datos de las permeabilidades de la Formación Tiribí en el área de estudio y por consiguiente el espesor calculado probablemente está subestimado, se recomienda para el caso del manantial Puente Mulas que se limite un área como ZONA 1, de protección absoluta de 200 metros de acuerdo a la Ley Forestal N° 7174, Artículo 68, inciso 1. (figura N° 7).

El resto del área en donde aflora la Formación Tiribí, hasta el límite con el Miembro Carbonal de la Formación Barba se recomienda definir la ZONA 2 como área que contemple la no instalación de industrias, explotación de canteras, botaderos de basura, actividades pecuarias

ni uso agrícola intensivo. El desarrollo urbanístico recomendado para este sector es de mediana densidad de población (150 habitantes por hectárea, definición dada por el INVU en el Plan Regulador de Belén, 1994), con la instalación y mantenimiento obligatorio de sistemas de tratamiento para aguas negras y servidas. Desde el punto de vista de la protección al acuífero Colima Superior por sobreexplotación en la zona de influencia del Manantial Puente Mulas, se avala la normativa dictada por el AyA, referente a la no aceptación de extracciones adicionales del acuífero Colima Superior a una distancia mínima de 1 kilómetro gradiente hidráulica arriba del brote de Puente Mulas...”.

-Que de acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén parte de las fincas N°185975 y N°33829, denominados Sector A y parte del Sector C, se localizan en Zona de Protección (ZP), el cual establece en su Artículo 10, numeral 1, párrafos 1 y 2, lo siguiente: “...Las Zonas de Protección son áreas no urbanizables o construibles que deben ser protegidas del uso urbano, tanto por el posible peligro que significa para las personas, como para las construcciones por la inestabilidad del terreno, así como la protección de la contaminación de aguas subterráneas.

Incluyen las riberas de las quebradas y los ríos, pozos y manantiales con sus respectivas zonas de protección. Las zonas de protección para acuíferos y afloramientos de manantiales deben ser obligatoriamente protegidas para prevenir la contaminación...”.

-Que dentro de los usos permitidos en el Plan Regulador del Cantón de Belén, publicado en el Alcance N° 4 de la Gaceta N°19, del 28 de enero de 1997 se establece en su Artículo 10, Numeral 2, párrafo único, lo siguiente: “...Dentro de las zonas de protección se podrá reforestar con el fin de mejorar las condiciones ecológicas del territorio, también se permitirá la jardinería y la recreación pasiva...”. Del mismo modo, el Artículo 10, Numeral 3, Inciso A, establece como usos prohibidos: “...No se podrá realizar ningún tipo de construcción, excepto aquellas relacionadas con la recreación pasiva, tales como: baños públicos, senderos y conexos con dicha actividad...”.

-Que parte de las fincas N°185975 y N°33829, designados como Sectores A, B y C, se ven afectadas por lo dispuesto en la Ley de Aguas N°276, propiamente lo descrito en el Artículo 31, el cual establece: “...Se declaran como reserva de dominio a favor de la Nación: a) Las tierras que circunden los sitios de captación o tomas surtidoras de agua potable, en un perímetro no menor de doscientos metros de radio...”. Esto se acredita en el “Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén.

-Que partes de las fincas N°185975, N°33829 y N°41486, llamados Sectores B y C, presentan una afectación por lo descrito en la Ley de Aguas N°276, la cual establece en su Artículo 8, lo siguiente: “...Las labores de que trata el artículo anterior para alumbramientos, no podrán ejecutarse a menor distancia de cuarenta metros de edificios ajenos, de un ferrocarril o carretera, ni a menos de cien de otro alumbramiento o fuente, río, canal, acequia o abrevadero público, sin la licencia correspondiente del Ministerio del Ambiente y Energía...”. Asimismo, se ven afectadas por lo descrito en el Artículo 6 del Decreto Ejecutivo N°35882-MINAET, el cual

cita: "...De la distancia de retiro de pozos. De conformidad con los supuestos del artículo 8 de la Ley de Aguas N° 276 del 26 de agosto de 1942, se debe establecer una distancia de retiro de operación del pozo de hasta 40 metros, entendida esta como la distancia inmediata al pozo que debe mantenerse para permitir el acceso al sistema del pozo, así como brindar seguridad y protección al acuífero sobre actividades aledañas al mismo..."

-Que parte de las fincas N°185975, N°33829, N°41486 y N°29433, designados como Sectores A, B y C, presentan una afectación por lo descrito en el Artículo 33 de la Ley Forestal N° 7575, el cual establece: "...Se declaran áreas de protección las siguientes:

a) Las áreas que bordeen nacientes permanentes, definidas en un Radio de cien metros medidos de modo horizontal.

b) Una franja de quince metros en zona rural y de diez metros en zona urbana, medidas horizontalmente a ambos lados, en las riberas de los ríos, quebradas o arroyos..."

c) Una zona de cincuenta metros medida horizontalmente en las riberas de los lagos y embalses naturales y en los lagos o embalses artificiales construidos por el Estado y sus instituciones. Se exceptúan los lagos y embalses artificiales privados.

d) Las áreas de recarga y los acuíferos de los manantiales, cuyos límites serán determinados por los órganos competentes establecidos en el reglamento de esta ley..."

-Que el restante de las fincas N°185975, N°33829 y N°41486 denominados Sectores B y C, se localizan según el Plan Regulador del Cantón de Belén en Zona Residencial de Baja Densidad (ZRBD), el cual establece en el Artículo 6, párrafos 1, lo siguiente: "...Esta zona corresponde a sectores ya definidos por su desarrollo actual, como Residencial Cariari, cuya densidad es baja; además otras zonas como las aledañas a las áreas de protección de manantiales (Ojo de Agua, San Antonio, La Gruta, Los Sánchez y Puente Mulas), incluye además terrenos actualmente utilizados en la agricultura, a fin de reducir la posibilidad de contaminación de acuíferos por cercanía de tanques sépticos...". Asimismo, la finca N°29433, incluida en el Sector C, se localiza en Zona Residencial de Alta Densidad (ZRAD), estableciéndose en el Artículo 4, párrafos 1 del supracitado Plan Regulador: "...Esta zona corresponde a las áreas con mayor desarrollo urbano, que por su infraestructura, valor del suelo, disponibilidad de agua potable y mínimo impacto en las zonas de protección de los acuíferos, son adecuadas para una alta densidad..."

-Que se tiene acreditado que algunas actividades o procesos desarrollados por Grupo Pedregal, Plantel de Belén, en las fincas folio real: N°185975, N°33829, N°41486 y N°29433 (Sectores A, B y C) se consolidaron antes de la entrada en vigor del Plan Regulador, publicado en el Alcance N°4 de la Gaceta N°19, del 28 de enero de 1997, siendo regularizadas como "Situaciones Existentes o de Hecho", considerándose en el Artículo 3, inciso 5 de dicho plan de desarrollo, de la siguiente manera: "...5. Las construcciones ya existentes y que no cumplan con los requisitos exigidos para su correspondiente zona podrán permanecer igual, pero si se pretende hacerles modificaciones o remodelaciones, deberán ajustarse a los requisitos correspondientes

a la zona, estipulados en este Reglamento. Igual norma se aplicará cuando se pretenda cambiar un uso...”. (*Lo subrayado no es del original).

-Que la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, mediante el Voto N° 2012-08892 del 27 de junio de 2012, ordena a los cantones y zonas donde se cuente con Mapas de Vulnerabilidad Hidrogeológica, la aplicación obligatoria de la “Matriz de Criterios de Usos del Suelo Según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico”, teniendo los mismos que ser aprobados o confeccionados por el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA).

-En atención a lo dispuesto por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia (Voto N° 2012-08892 del 27 de junio de 2012), la Municipalidad de Belén a partir del año 2013, elabora e implementa con la variable de vulnerabilidad acuífera y otras variables ambientales el “Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén”. Esta herramienta administrativa es un mapa dinámico y propenso a cambios, correcciones y mejoras de las variables incluidas, siempre y cuando se cuente con el aval y aprobación del ente rector en la materia.

-Que mediante el Acta de la Sesión Ordinaria 64-2016, Artículo 5, del 01 de noviembre del 2016, la Municipalidad de Belén tiene revisado, avalado y vigente el “Estudio Hidrogeológico y de Vulnerabilidad Hidrogeológica Mediante el Método Drastic para el Cantón de Belén”, realizado por la Dirección de Investigación y Gestión Hídrica del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA, 2016).

-Posterior a consulta del mencionado “Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén”, se establece que los inmuebles inscritos bajo las fincas folio real: N°185975, N°33829, N°41486 y N°29433 donde se desarrollan las actividades de Grupo Pedregal, se ven afectados por diferentes variables ambientales, localizándose en “Zona de Extrema Vulnerabilidad a la Contaminación Acuífera (Sector A) y Baja Vulnerabilidad a la Contaminación Acuífera (Sectores B y C)” según Método DRASTIC-Vigente; asimismo parte de la finca N°33829 se ve afectada por estar localizada en la Zona 1 y 2 del “Estudio de Delimitación de Zonas de Protección a los Acuíferos en el Área de Influencia del Manantial Puente Mulas” (SENARA, 1995)-Zona de Protección descrito en el Plan Regulador del Cantón de Belén (Sectores A y C); Retiro de operación o área de protección de los pozos: AB-328 (Pozo Zamora), AB-446, AB-1597, AB-329, AB-330 en el Sector B, AB-331, AB-327, AB-738, Pozo sin nombre, AB-1395 en el Sector C (Posterior a la revisión de la base de datos municipal se establece que los concesionarios de estos son: AB-328 (Pozo Zamora) “AyA”, AB-446 “Scott Paper C.O.”, AB-1597 “Scott Paper Company CR”, AB-329 “SENARA Aquasub”, AB-330 “Scott Paper C.O.”, AB-331 “Scott Paper C.O.”, AB-331 “Scott Paper C.O.”, AB-331 “Rohrmoser”, AB-738 “SENARA”, Pozo sin nombre (no hay registro-MINAE), AB-1395 “AyA”); Área de protección de tres Nacientes: NAC-302-Fuente Zamora (Sectores A y B), Sistema Puente Mulas (Sectores A y C) y NAC-507-Scott Paper C.O. (Sector B); Área de protección del Río Virilla (Sectores A y C), Área

de protección del Río Bermúdez (Sectores B y C) , Área de protección del Quebrada Sin Nombre (Quebrada La Scott) (Sector B); de la misma forma las fincas N°185975 y N°33829 se encuentran identificadas como susceptible a erosión e inestabilidad de taludes según la Comisión Nacional de Emergencias (Sectores A y C).

-Que al consultar la “Matriz de Criterios de Usos del Suelo Según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico”, para la zona de extrema vulnerabilidad intrínseca a la contaminación de las aguas subterráneas, propiamente lo referente a “Otras actividades (comercio, industria, depósitos, etc)”, se establece: “...No se debe permitir...”. Asimismo, dicha matriz establece que para “Otras actividades (comercio, industria, depósitos, etc)” en zona de baja vulnerabilidad intrínseca a la contaminación de las aguas subterráneas, lo siguiente: “...Se pueden permitir sujeto a tratamiento de efluentes y al almacenaje adecuado de sustancias peligrosas, con la impermeabilización de las áreas de almacenamiento y de manipulación de las sustancias. Las actividades o industrias clasificadas como A deben realizar el estudio hidrogeológico detallado...”.

-Que la Unidad Ambiental a través del Oficio UA-201-2015 con fecha del 22 de julio del 2015, comunica a la Dirección del Área Técnica Operativa y Desarrollo Urbano y otras dependencias municipales, un informe de inspección de campo realizado en el sector sur de las fincas N°185975 y N°33829, designado como Sector A, esto para conocer y documentar las actividades y procesos realizados en el sector, todo en atención a lo establecido por el Sistema Nacional de Riego y Avenamiento (SENARA), Dirección de Investigación y Gestión Hídrica, Oficio DIGH-421-2014 de fecha 28 de octubre del 2014, en el que se remite el estudio o Pronunciamiento Técnico UGH-370-14.

-Que la Comisión Técnica Administrativa Municipal a través del Oficio CTA-03-2015 presenta al Concejo Municipal un informe técnico-jurídico sobre las actividades existentes en el sector sur de las fincas N°185975 y N°33829, denominado Sector A, donde se localiza la Captación Zamora y el sector oeste del antiguo patio de explotación por donde corren las líneas de flujo de la Naciente Puente Mulas, esto en función de lo establecido en el citado oficio DIGH-421-2014 del SENARA. (Oficio Ref.4409/2015 del COMUBE).

-Que en atención a lo instituido en el alcance segundo del Oficio Ref.5821/2020, el cual cita: “...Solicitar a la Dirección de Investigación y Gestión Hídrica del SENARA, brindar la respuesta del estado actual de la situación de vulnerabilidad para la protección de las aguas subterráneas, según gestión oficial presentada por la empresa PEDREGAL, que origina el expediente EXP-244-16 y que fue comunicado por el SENARA a la Alcaldía Municipal de Belén, mediante oficio N° UGH-237-16 de fecha 13 de octubre de 2016 e ingresado a la Unidad de Servicio al Cliente con el trámite 2732 el 14 de octubre 2016 para el análisis de cada caso específico, ya que se requiere para dicho pronunciamiento para continuar con el debido proceso para la formalización de permisos de construcción en el sector A...”, el Ingeniero Horacio Alvarado Bogantes, Alcalde Municipal, mediante el Memorando AMB-M-151-2022 con fecha del 17 febrero del 2022, remite a la Unidad Ambiental copia del Memorando DTO-023-2022, suscrito por el Ingeniero José Luis Zumbado Chaves, Director del Área Técnica Operativa y Desarrollo Urbano, el cual comunica y remite a diferentes unidades administrativas municipales, copia del oficio SENARA-DIGH-0023-

2022 con fecha del 01 de febrero del 2022, mismo que adjunta el criterio legal dirigido a Grupo Pedregal mediante el oficio SENARA-DIGH-UGSA-022-2020 con fecha del 17 de febrero del 2020, referente a los expedientes administrativos SENARA 244-2016 y 034-2017.

-Que el citado oficio SENARA-DIGH-0023-2022, establece en el apartado, Por lo Tanto: "...el Estudio técnico hidrogeológico para el proyecto Zonificación del área del estudio a partir de la vulnerabilidad intrínseca a la contaminación, presentado por el señor David Zamora Mora, Gerente Comercial del Grupo Pedregal, no fue aprobado por información faltante que no subsano el usuario..."

-Siendo así la situación, el Ingeniero Zumbado Chaves, además establece en el mencionado Memorando DTO-023-2022 y denominado "Informe del SENARA sobre análisis de situación de Vulnerabilidad-Parte de Finca 4185975-000, SENARA- 244-2016 y 34-2017", un informe y directriz para el Ingeniero David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad De Desarrollo Urbano, estableciendo una serie de apartados, en los cuales se menciona la siguiente temática: A. Situación Registral; B. Situación Catastral; C. Antecedentes Importantes; D. Seguimiento y Control; E. Conclusiones y un último apartado denominado F. Recomendaciones, desarrollando para estos dos últimos lo siguiente:

"...E. CONCLUSIONES

1. Existen obras sin permiso de construcción en el sector A ubicado al sur de la línea férrea y que están emplazadas en la finca 185975 del partido de Heredia, propiedad de BANCO IMPROSA SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-079006 EN CALIDAD FIDUCIARIA.
2. De acuerdo con el estudio Hidrogeológico y de Vulnerabilidad SENARA,2016, en el sector A de la finca 185975 esta corresponde a una zona de vulnerabilidad extrema.
3. En el 2016 y 2017, el grupo corporativo PEDREGAL, abrió en el SENARA, el expediente EXP.244-16 y Exp.34-17 para contemplar la realización de piezómetros exploratorios en la zona de vulnerabilidad extrema para las propiedades según los planos catastrados 4-1919718-2016 y 4-312520-1996, con el fin de realizar la caracterización hidrogeológica y ver si procede el cambio de vulnerabilidad.
4. La Dirección de Investigación y Gestión hídrica del SENARA, por medio del oficio SENARA-DIGH-0023-2022 de fecha 01 de febrero de 2022 comunica a la Municipalidad de Belén, ante la gestión DTO-OF-003-2022, que por medio del oficio SENARA-DIGH-UGSA-022-2020 se definió que debido a que el interesado no hizo entrega de subsanaciones solicitadas por medio del documento SENARA-DIGH-147-2017 , no se emite criterio técnico y habiendo transcurrido más tres meses según reglamento, se archiva la gestión del interesado.
5. A la fecha, se mantiene la situación de vulnerabilidad según el estudio Hidrogeológico y de Vulnerabilidad SENARA,2016, en el sector A de la finca 185975 como zona de vulnerabilidad extrema.

F. RECOMENDACIONES

La Unidad de Desarrollo Urbano, debe proceder, con las acciones útiles y necesarias para comunicar las notificaciones que correspondan según la Normativa vigente, para lo cual es importante se considere:

1. Revisar y comunicar formalmente, siguiendo el debido proceso lo procedente con relación a la solicitud APC N°697442 de la Bodega de Aditivos, ya que se mantiene la zona de vulnerabilidad extrema en el sector donde se localiza la misma, según el estudio Hidrogeológico y de Vulnerabilidad SENARA 2016.

2. Realizar inspección de campo y comunicar formalmente siguiendo el debido proceso, lo procedente con la situación actual de la planta de asfalto, determinando su localización al ser este un equipo portátil, si esté, está en operación y su situación con respecto a permiso de construcción.

3. Realizar inspección de campo, para posteriormente comunicar formalmente siguiendo el debido proceso, lo procedente con la situación actual de las construcciones ubicadas en el sector A, ubicado al sur de la línea férrea.

4. Coordinar con el coordinador de la Unidad Tributaria referente a la operación de actividades en Obras no formalizadas y que se localizan en zona de vulnerabilidad extrema, según estudio Hidrogeológico y de Vulnerabilidad SENARA,2016...”.

-Que al acreditarse que Grupo Pedregal desarrolla actividades y procesos varios en las fincas folio real: N°185975, N°33829, N°41486 y N°29433 denominados en el presente informe (y siguientes a entregar) como: Sectores A, B y C, además de su localización en tres zonas de uso descritas en el Plan Regulador del Cantón de Belén y con diferentes afectaciones de índole ambiental, es necesario realizar una segregación de cada una de estas, generándose una lámina general del mencionado “Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén”, así como láminas independientes de cada una de estas, todo con la finalidad de tener una mejor comprensión para mantener el resguardar, control y seguimiento por parte de la Corporación Municipal y diferentes instituciones públicas sobre las actividades y procesos realizados por parte del municipio, esto en concordancia a los alcances, regulaciones, usos y restricciones establecidas en la normativa reguladora del Cantón de Belén.

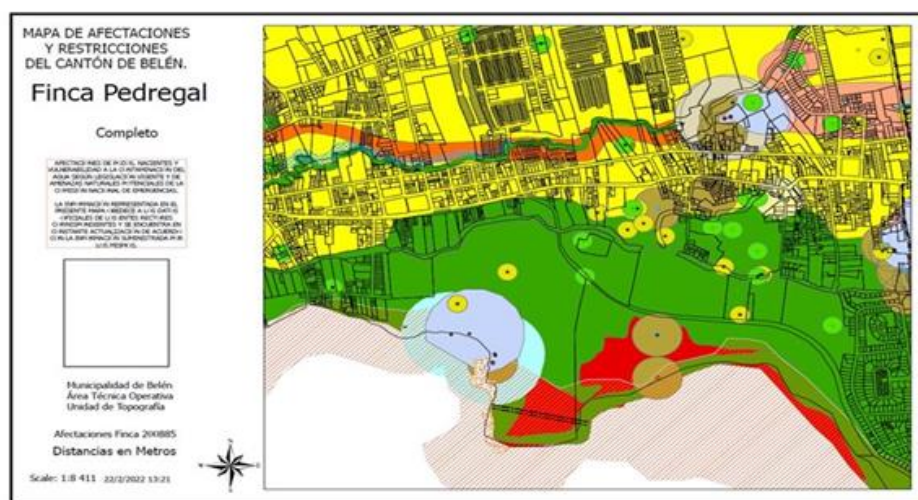


Figura N°1. Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén-Mapa General. Fuente: Unidad de Topografía / Base de datos Municipalidad de Belén CATMUBE.

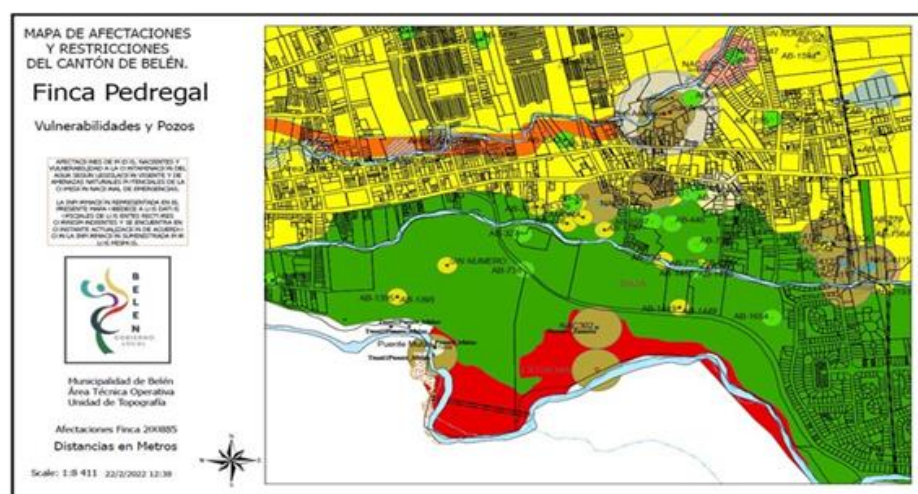


Figura N°2. Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén-Mapa Vulnerabilidad y Pozos. Fuente: Unidad de Topografía / Base de datos Municipalidad de Belén CATMUBE.

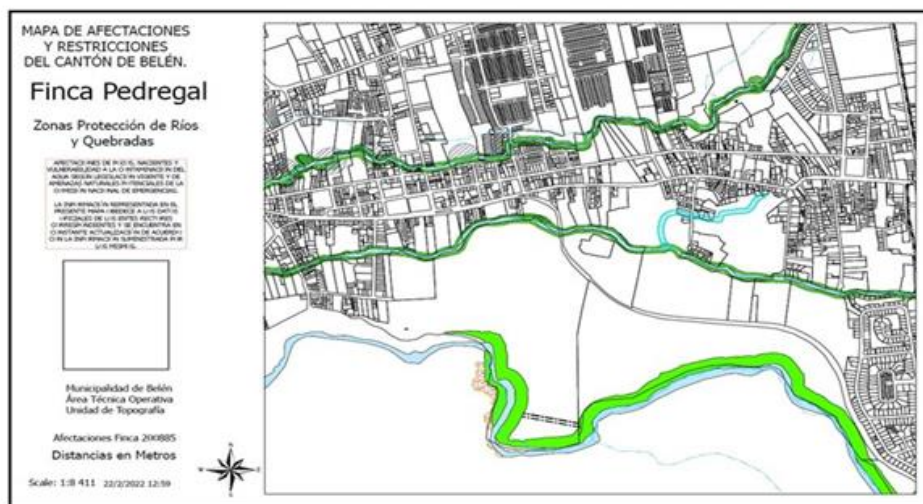


Figura N°3. Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén-Mapa Área de Protección de los Ríos: Virilla, Bermúdez y Quebrada Sin Nombre (Quebrada La Scott). Fuente: Unidad de Topografía / Base de datos Municipalidad de Belén CATMUBE.



Figura N°4. Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén-Mapa Inestabilidad de Taludes. Fuente: Unidad de Topografía / Base de datos Municipalidad de Belén CATMUBE.

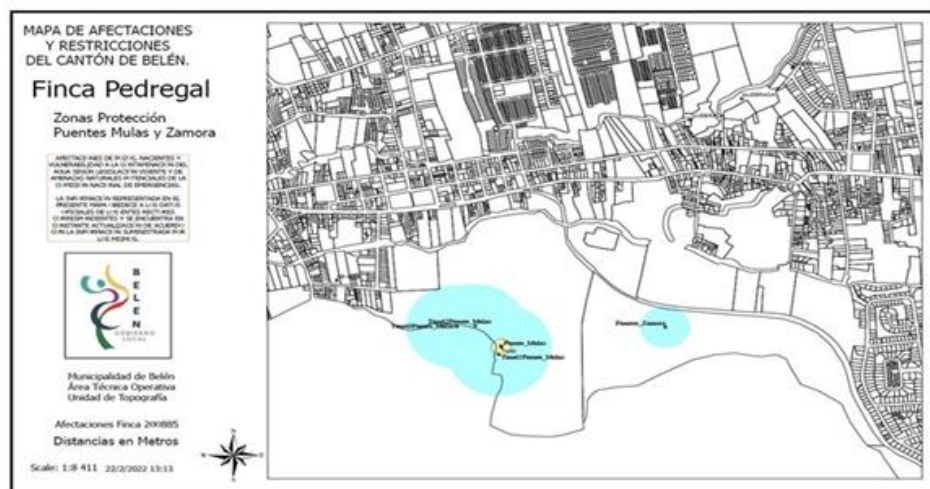


Figura N°5. Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén-Mapa de Nacientes: NAC-302-Fuente Zamora y Sistema Puente Mulas. Fuente: Unidad de Topografía / Base de datos Municipalidad de Belén CATMUBE.



Figura N°6. Mapa de Zonificación según el Plan Regulador del Cantón de Belén-Mapa Zona de Protección. Fuente: Unidad de Topografía / Base de datos Municipalidad de Belén CATMUBE.



Figura N°7. Portal de Mapas y Aplicaciones del CATMUBE-Ortofoto del año 2006. Fuente: Unidad de Topografía / Base de datos Municipalidad de Belén CATMUBE.



Figura N°8. Portal de Mapas y Aplicaciones del CATMUBE-Ortofoto del año 2020. Fuente: Unidad de Topografía / Base de datos Municipalidad de Belén CATMUBE.

MATRIZ DE CRITERIOS DE USO DEL SUELO SEGUN LA VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACION DE ACUIFEROS PARA LA PROTECCION DEL RECURSO HIDRICO						
ACTIVIDADES	VULNERABILIDAD	VULNERABILIDAD DEL RECURSO Y DE FUENTES DE ABASTECIMIENTO PUBLICO				RECOMENDACIONES
		ALTA	MODERADA	BAJA	NO CLASIFICADA	
Actividad Ganadera Explotación de ganadería de cría y producción de leche y carne. (Cria de ganado bovino, ovino, caprino, porcino, etc.)	Alta	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.
Actividad Agrícola Explotación de agricultura de cría y producción de alimentos. (Cria de ganado bovino, ovino, caprino, porcino, etc.)	Alta	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.
Actividad Industrial Explotación de industria de cría y producción de alimentos. (Cria de ganado bovino, ovino, caprino, porcino, etc.)	Alta	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.
Otras actividades (Comercio, industria, depósitos, etc.)	Alta	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.	Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad. Se debe evitar la explotación de ganado en zonas de alta vulnerabilidad.

Figura N°9. Matriz de Criterios de Uso del Suelo Según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico. Fuente: SENARA.

-Que mediante el trámite municipal N°808-2022 con fecha del 04 de marzo del corriente, el señor David Zamora Mora, Director Comercial del Grupo de Empresas Pedregal, mediante el Oficio GP-DC-202203002-01, comunica a la Corporación Municipal el acuse de recibido y apertura por parte de Senara del Expediente Administrativo N°0010-2022 para el estudio hidrogeológico del proyecto denominado: "Patio de operaciones desarrollado por la empresa Inmobiliaria ZF S.A.".

-Que la Unidad Ambiental a través del Oficio UA-029-2022 con fecha del 03 de marzo del corriente, dirigido al M.Sc. Roberto Ramírez Chavarría, Director de la Dirección de Investigación y Gestión Hídrica del SENARA, expresa al SENARA una solicitud de pronta respuesta y criterio del Expediente Administrativo N°0010-2022, estableciéndose en esta: "...En atención a lo descrito en el Oficio GP-DC-202203002-01, suscrito por el señor David Zamora Mora, Director Comercial del Grupo de Empresas Pedregal, el cual le comunica a la Corporación Municipal el acuse de recibido y apertura por parte de Senara del Expediente Administrativo N°0010-2022 para el estudio hidrogeológico del proyecto denominado: "Patio de operaciones desarrollado por la empresa Inmobiliaria ZF S.A.", de la manera mas atenta le indico que la Municipalidad de Belén se presenta como parte interesada en la pronta respuesta y criterio de su representada en atención a dicho expediente administrativo, ya que existen acciones, procedimientos y generación de informes técnicos y administrativos que ejecutar por parte del Municipio en relación a la infraestructura, actividades y procesos en el área de zona de extrema vulnerabilidad a la contaminación acuífera en las fincas de Grupo de Empresas Pedregal.

Consecuente con lo anterior y acreditándose que existe un proceso de revisión por parte del SENARA para el estudio arriba mencionado, en la condición actual para la Municipalidad de Belén hay una suerte de inseguridad jurídica entre tanto no se atienda a la brevedad posible y se genere un criterio o pronunciamiento técnico definitivo para el actuar como a derecho

corresponde por parte de la administración pública y el ayuntamiento. No omito manifestar que su persona a través del oficio SENARA-DIGH-0023-2022 con fecha del 01 de febrero del 2022, le comunica a la Municipalidad el criterio legal dirigido a Grupo Pedregal mediante el oficio SENARA-DIGH-UGSA-022-2020 con fecha del 17 de febrero del 2020, referente a los expedientes administrativos N°244-2016 y N°034-2017, estableciendo en el apartado, Por lo Tanto: "...el Estudio técnico hidrogeológico para el proyecto Zonificación del área del estudio a partir de la vulnerabilidad intrínseca a la contaminación, presentado por el señor David Zamora Mora, Gerente Comercial del Grupo Pedregal, no fue aprobado por información faltante que no subsano el usuario...", esto en función a lo descrito en el pronunciamiento técnico realizado por el SENARA mediante el Oficio SENARA-DIGH-UGH-147-17 con fecha del 13 de octubre del 2017.

De la misma forma y valiendo la intervención del SENARA en el proceso de revisión del supracitado estudio hidrogeológico del Expediente Administrativo N°0010-2022 en el área de zona de extrema vulnerabilidad a la contaminación acuífera en las fincas de Grupo de Empresas Pedregal, por este medio la Unidad Ambiental en amparo al principio de coordinación interinstitucional le solicita indicarnos y generar una directriz clara como ente rector en la materia, si existe un cambio o se mantiene el criterio descrito en el oficio DIGH-421-2014 con fecha del 28 de octubre del 2014, en cual remite el estudio o pronunciamiento técnico Oficio UGH-370-14, Expediente Administrativo N°47-14-DIGH, propiamente a lo referido como "fuentes contaminantes o actividades potencialmente contaminantes" en el costado sur de las fincas folio real N°185975 y N°33829, además le solicitamos indicarnos textualmente cuáles son esas fuentes o actividades potencialmente contaminantes, esto para conocimiento de la administración municipal y proceder técnica y jurídicamente como a derecho corresponde.

De antemano agradezco la intervención en tan delicada gestión, asimismo le reitero la solicitud de mantenernos informados de las gestiones que se generen al respecto ya que como le indique, en la condición actual para la Municipalidad de Belén hay una suerte de inseguridad jurídica entre tanto no se genere un criterio o pronunciamiento técnico definitivo sobre el caso de marras, existiendo la necesidad de realizar acciones, procedimientos y generación de informes técnicos por parte del Municipio en relación a la infraestructura, actividades y procesos en el área de zona de extrema vulnerabilidad a la contaminación acuífera en las fincas de Grupo de Empresas Pedregal...".

-A la fecha solo se tiene como respuesta el acuse de recibido y traslado a quien corresponde por parte del SENARA, estando a la espera de la respectiva respuesta para el actuar como a derecho corresponda por parte de la Corporación Municipal. A través del presente informe preliminar se da por atendido lo expuesto en el alcance Segundo del Oficio Ref.5821/2020, del Concejo Municipal durante la Sesión Ordinaria N°58-2020; asimismo, se presenta para conocimiento general, las diferentes variables ambientales descritas en el "Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén" en las cuales se ven inmersas las actividades y procesos desarrollados por Grupo Pedregal, Plantel de Belén, en las fincas folio real: N°185975, N°33829, N°41486 y N°29433, entendiéndose estas como: Sector A "Actividades Productivas-

Procesos y Administrativas”, Sector B “Centro de Eventos de Espectáculos Públicos y Privados” y Sector C “Actividades Agropecuarias”.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, explica que este informe esta amarrado a varios pendientes que tiene la Comisión de Obras entonces debería de ir a la comisión porque ese informe no lo hemos conocido nosotros y nos había dicho doña Thais que era una matriz y no lo es sino es algo completo y este informe viene a contestar lo que pedía el acuerdo municipal.

El Regidor Propietario Luis Rodríguez, recalca que es importante que este informe del área ambiental es coincidente con los últimos informe que sacó el SENARA no hay contradicción y don Esteban hace una serie de recomendaciones para otras áreas de la Municipalidad como lo es Desarrollo Urbano y está bien que se vaya a estudio pero que la administración diga cual va a ser el camino a seguir con respecto a este informe.

El Sindico Suplente Gilberth González, aclara que sobre lo mencionado de María Antonia sobre doña Thais lo que se había dicho es que era una matriz y que se lo iba a solicitar al funcionario para que lo pasara entonces por es que ya ahora viene el informe porque se entendió que doña Thais dijo que era una cosa y que mando otra.

El Presidente Municipal Minor González, determina que el informe dice primera parte por eso yo propuse dejarlo en estudio ya que no sabemos cuál es la segunda parte; lo dejamos en estudio y hacemos una sesión de trabajo.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, aclara a Gilberth que hay dos este informe es viejo no había llegado al Concejo porque se detuvo y la matriz no ha subido lo que subió fue el informe y sería bueno que la segunda parte se suba y este lo envían hasta ahora porque lo pararon para que el funcionario solo contestara una parte del acuerdo, cuando el acuerdo era completo y mediante otra moción que yo saque lo hice ver que eso está pendiente y el tema sigue pendiente en comisión de obras.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, interroga que si este documento lo está enviando la alcaldía como va a saber María Antonia cual es el procedimiento que se ha llevado o no administrativamente porque ahí se habla de que es la primera parte y pido que venga Esteban y lo amplie porque estamos en supuestos y que nos diga el porqué de la justificación.

La Regidora Suplente Marjorie Torres, indica que fue el mismo funcionario el que comentó que no lo autorizaban a pasar el informe y en la comisión de obras estaba la segunda parte.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, opina que yo no hablo por hablar y ahí está la nota de Esteban donde dice que por órdenes de Horacio solo puede contestar el punto número cuatro y si ven la fecha ven que esto es anterior y lo demás está en comisión de obras que no lo ha visto a pesar de estar en primer lugar y entonces porque no lo sacan y lo que hicieron fue pedir una actualización a desarrollo urbano de una cosa dejando guindando lo que ya Esteban había mandado.

El Regidor Suplente Ulises Araya, reitera que para mejor claridad hace cuatro semanas le pedí a doña Thais subir un oficio el UA-037-2022 porque en una reunión de comisión de obras se explicó que el motivo por que considerábamos que no estaba completo y fue porque nos dijeron que las partes complementarias estaban en ese oficio y posteriormente se nos hizo llegar a los correos de nosotros el AMB-M-242 donde con toda claridad el anterior alcalde Horacio Alvarado Bogantes le indica al funcionario Esteban Ávila Fuentes: "Al respecto, le informamos que esta Alcaldía luego de leer y analizar el documento, se determina que el mismo es un insumo importante pero no responde a lo solicitado a la Unidad Ambiental por el Concejo Municipal en el acuerdo Ref.5821-2020, específicamente los puntos cuarto y sétimo. Razón por la cual, esta Alcaldía no da por recibido el oficio UA-037-2022 y es devuelto a la Unidad Ambiental. Por lo antes mencionado, le ordenamos utilizar la información incluida en el UA-037-2022 como preámbulo para atender de forma completa el punto CUARTO del acuerdo Ref.5821-2020, en un plazo no mayor a dos días hábiles Impostergables." Debido a esto le llama la atención que si vemos la fecha de ese oficio es del 21 de marzo del 2022 y en la información que contiene el mismo se indica que para ese momento SENARA había archivado el estudio que para ese momento había pedido Pedregal; agradezco a Doña Thais el haberlo enviado eso es transparencia y ya podemos seguirlo analizando porque este tema esta desde el 2020 en la municipalidad sin respuesta y es injusto para los funcionarios que han llevado esto adelante sin poder ellos actuar porque el Concejo tiene las cosas detenidas y también es injusto para la empresa el que no se le diga las cosas con claridad de lo que deben hacer.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, pide que se unifique la información para mi es muy importante que se vea con Esteban Ávila.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Dejar en estudio por parte del Concejo Municipal. **SEGUNDO:** Convocar a una Sesión de trabajo la cual será coordinada entre la Presidencia y la Secretaría Municipal donde se invite al Funcionario de la Unidad Ambiental Esteban Ávila y a la Alcaldía Municipal.

ARTÍCULO 12. Se conoce el Oficio AMB-MC-365-2022 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Asunto: Respuesta ANEP- Audiencia Ministerio de Trabajo. Hemos recibido un memorando por parte de la ANEP con fecha de 31 de octubre 2022, quien solicita un aumento de salario mayor al presupuestado por la Municipalidad de Belén, por lo que se procedió a -realizar una propuesta a la ANEP, de acuerdo al Oficio de la Unidad de Recursos Humanos y el área Administrativa financiera mediante OF-RH-446-2022, suscrito por los señores Jorge González y Yanory Abarca, propuesta que la ANEP no aceptó, por lo que solicitaron al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social intervenir y realizar una conciliación entre la ANEP y la Municipalidad de Belén, por tal motivo el MTSS notificó a la Alcaldesa para efectos de llevar a cabo el proceso de conciliación, mediante oficio DRT URAC.HER-HE-15450-2022. Por lo cual para efectos de conciliar en la Unidad de Resolución alterna de conflictos del MTSS, solicito que se me autorice para conciliar con base al oficio OF-RH-446-2022, el próximo 07 de diciembre. Al respecto, adjunto copia de los documentos y se solicita al concejo tomar un acuerdo para que la Alcaldesa concilie en el Ministerio de Trabajo.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, pide que nos envíen un expediente al respecto porque solo nos mandan la solicitud se debe de tener el expediente para respaldar el acuerdo para saber en base a que se toma el acuerdo.

El Regidor Suplente Ulises Araya, consulta tanto a la parte de la alcaldía y al Asesor legal que nos hablen de este tipo de conciliaciones porque viendo la información del sindicato ellos están pidiendo un 17.5 % y la parte de la administración lo que indican es 2.50% y propone que se cancele la primera quincena de enero el incremento salarial y que se realice el estudio de mercado en el primer semestre, entonces cuales son los alcances de esta conciliación y hasta qué punto la alcaldía negocia en este escenario o si tiene que venir posteriormente al Concejo.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, explica que estos trámites son cotidianos en el Ministerio y no es la excepción que la administración pública no pueda someterse a estos procesos conciliatorios la ley lo prevé, sin embargo para que un acuerdo conciliatorio que someta a la alcaldía a instancias del MTSS requerirá siempre el respaldo de un acuerdo del Concejo ya que legalmente no hay posibilidad de que la alcaldía pueda someterse a definir un porcentaje si no hay un respaldo de un acuerdo que así lo ampare; recalca que se hizo a nivel del contencioso, entonces la conciliación debe hacerse bajo principios más elementales presupuestarios como el principio financiero porque no podemos comprometernos a incrementos salariales sin respaldo presupuestario para soportar un incremento de este tipo y es válido que se tome un acuerdo para que avale la actuación de doña Thais en la posible negociación que se pueda extraer y si no es lo que lleva la administración que fue lo que se les remitió a ustedes entonces tiene que venir nuevamente al concejo para que se adopte un acuerdo en otro sentido pero le parece que la autorización debe ir en esa línea y la propuesta de la administración es sabia porque es lo que hay y hacer el estudio de mercado para ver si es diferente el incremento.

El Presidente Municipal Minor González, recalca que esa es la línea que se va a llevar y está en el oficio indicado y esa es la línea que se estaría llevando.

El Regidor Propietario Luis Rodríguez, expresa que nos quedamos tranquilos ya explicado de esa forma, porque le preocupaba el alcance y cree que se debe aclarar en el acuerdo y si los términos de la negociación varían de lo que ya la administración planteó que deberá regresar al concejo para su análisis.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, opina que Ennio le acodó lo que ha enviado la auditora de que todo tiene que tener un presupuesto de respaldo y en este caso el 17.2% implican 516 millones al año que es una suma muy alta y le parece que de acuerdo al oficio y debemos estar claros que cualquier porcentaje que se acuerde debe de tener respaldo presupuestario y le parece que hay que estar claros que cualquier porcentaje que se acuerde debe de tener acuerdo y respaldo presupuestario para cubrirlo.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, responde que la conciliación debe de tener de base el documento de la administración y cualquier escenario distinto a ese debe de valorarse por el posible impacto y también está sujeto a un estudio de mercado a ver como esta el tema en el segundo semestre.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Dar por recibido de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Autorizar a la Alcaldía Municipal a presentarse a la Conciliar a la Unidad de Resolución Alternativa de conflictos del Ministerio de Trabajo (MTSS) bajo los términos del oficio OF-RH-446-2022, en caso de que no logre conciliar la Alcaldía Municipal deberá solicitar una nueva autorización para volver a iniciar con el proceso.

ARTÍCULO 13. Se conoce el Oficio AMB-MC-366-2022 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Asunto: Notificación a Propietarios de Bares y Restaurantes. Hemos recibido el memorando N° UT-104-2022, suscrito por el señor Gonzalo Zumbado Zumbado, Coordinador de la Unidad Tributaria, por cuyo intermedio presenta la circular que se está notificando a los propietarios de Bares y Restaurantes, relacionado con los horarios de expendio de licor. Al respecto, adjunto copia de los documentos para su conocimiento.

Memorando 104-2022

Buenas tardes, Doña Thais. Adjunto circular que estamos notificando a los propietarios de Bares y Restaurantes, relacionado con los horarios de expendio de licor.

Si usted lo considera necesario, llevarlo al Concejo Municipal.

**MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD TRIBUTARIA**

La Municipalidad de Belén informa a los propietarios de bares y restaurantes del Cantón de Belén, considerando las consultas que se han recibido por vía telefónica y la incertidumbre que, por parte de los patentados sobre el tema de los horarios de funcionamiento de sus establecimientos, se les comunica:

PRIMERO: Que de acuerdo con el Artículo 11 de la Ley 9047 “Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico”, los horarios de los establecimientos donde se expende licor son los siguientes:

- a. Los establecimientos que exploten licencias clase A (bares), podrán comercializar bebidas con contenido alcohólico entre las 11:00 horas y hasta las 0 horas.
- b. Los establecimientos que exploten licencias clase C (restaurante) podrán comercializar bebidas con contenido alcohólico entre las 11:00 horas y hasta las 2:30 horas del siguiente día.

SEGUNDO: La Ley Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico”, NO establece concesiones a los horarios establecidos en dicha ley.

TERCERO: Que el Artículo 14 de la Ley 9047 “Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico”, establece:

Será sancionado con una multa de entre uno y diez salarios base quien, comercialice bebidas con contenido alcohólico fuera de los horarios establecidos para su licencia.

CUARTO: Que para los efectos sancionatorios el monto de salario base, equivale a 462.200.00 colones, esto representa que la multa por infracción al Artículo 11 de la Ley 9047, oscila entre los 462.200.00 colones y 4.622.000.00 colones.

POR TANDO: Instamos a los propietarios de bares y restaurantes a ser respetuosos de sus horarios establecidos en la Ley de Licores, y evitar que la administración municipal se vea en la imperiosa necesidad de sancionar aquellos negocios que incumplen la norma citada.

Gonzalo Zumbado Zumbado
Coordinador Unidad Tributaria
Municipalidad de Belén

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, pide que se publique en la página de la municipalidad ya que le parece que esas consultas son por el proyecto de ley de abrir más y vender más por el mundial y es muy clara la nota que no se van a ampliar los horarios en el mundial.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, pregunta cuál es el artículo de Ley y porque la Municipalidad de San José si puede ampliar el horario.

El Asesor Legal Luis Álvarez, aclara que esta ley es de orden público y a pesar de que en un momento determinado hay situaciones que pueden ser ajustadas porque la ley lo admite lo cierto es que las normas de orden público no admiten acuerdo de partes contra la ley por ejemplo el artículo 9 de la ley y a pesar de que se ha querido flexibilizar no se puede por que tutela intereses superiores y los horarios están establecidos por la ley y no se puede modificar por acuerdo, solo los negocios que tienen interés turístico y la nota está muy clara de la Unidad Tributaria.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, considera que es importante que se adjunte en la publicación esta publicación y que quede bien claro.

El Presidente Municipal Minor González, indica que ya la administración nos está informando que el oficio fue notificado a todos los dueños de patentes entonces hacer una publicación adicional cuando ya lo hicieron no.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, indica que pide se ponga en la página porque dice bares y restaurantes, pero no ponen minisuper y aquí hay dos que si venden.

El Regidor Propietario Ulises Araya, afirma que la publicación si se subió ayer por nuestra parte debemos de cumplir con lo que dice la ley y el tema es bastante claro y la Municipalidad de San José no es la primera vez que hace algo que algo que no esta en la ley entonces procuremos como municipalidad cumplir lo que dice la ley.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido agradecer el oficio de la Alcaldía y de la Unidad Tributaria.

ARTÍCULO 14. Se conoce el Oficio AMB-MC-367-2022 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Asunto: Disponibilidad de Agua Potable-Condominio Lagos de Belén. Hemos recibido el memorando N° CTA-006-2022, suscrito por el José Zumbado Chaves, Coordinador de la

Comisión Técnica Administrativa Municipal, por cuyo intermedio presenta TRAMITE 2082-2022-DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE -CONDOMINIO LAGOS DE BELEN - FINCA 269982. Al respecto, adjunto copia del documento para su conocimiento y gestiones que consideren pertinentes

CTA-006-2022

Consecuente con el procedimiento de operación y funcionamiento del Comité Técnico Administrativo y ante gestión de la Unidad de Acueductos AC-96-2022, así como el acuerdo del Concejo Municipal de la sesión ordinaria N°62-2022, artículo 31 celebrada el 25 de octubre de 2022, con relación a la gestión N°2082-2022 del 27 de mayo de 2022, realizada por la Sociedad Lagos de Belen S.A e Inmobiliaria Donostia S.A., para la disponibilidad de agua potable para un proyecto de Condominio Residencial a desarrollar en la finca plano de catastro 4-2292807-2021, se remite el Informe Técnico Administrativo CTA-006-2022, con el análisis respectivo:

UNIDADES ADMINISTRATIVAS	REPRESENTANTES REGISTRADOS	FIRMA
Dirección Operativa y D.U.	Ing. José Luis Zumbado Chaves	
Unidad de Catastro	Ing. Osvaldo Apu Valerin	
Unidad de Obras	Ing. Oscar Hernández Ramírez	
Unidad de Planificación Urbana	Arq. Ligia Franco Garcia	
Dirección Servicios Públicos	Ing. Denis Mena Muñoz	
Unidad de Acueductos	Ing. Eduardo Solano Mora	
Unidad de Alcantarillado Sanitario	Ing. José Pablo Suárez Sánchez.	

Unidad Ambiental	Msc. Dulcehe Jiménez Espinoza	
	Lic. Esteban Ávila Fuentes	
Dirección Jurídica	Dr. Ennio Rodríguez Solís	
Alcaldía Municipal	Sra. Lidiette Murillo Chaves	
Secretaría Comisión Técnica Administrativa	Ing. José A. Araya Rodríguez	

Notas: La Secretaría del Comité Técnico Administrativo, comunicó y convocó a los funcionarios de los diferentes Centros de Trabajo que integran la misma.

Se ha considerado los aportes que se recibieron por escrito, mismos que fueron incorporados en el presente Informe Técnico. Igualmente se consideran sugerencias verbales relevantes en el tema de estudio.

INFORME TÉCNICO-ADMINISTRATIVO

Se atiende por parte de la Comisión Técnica Administrativa lo relativo a la gestión de la disponibilidad de agua potable para un proyecto de Condominio de uso Residencial, a desarrollar en la finca plano de catastro 4-2292807-2021, ubicado en la Asunción de Belén, 245 m sur de la entrada de calle Zumbados.

I. GESTIÓN DEL INTERESADO:

Mediante trámite N°2082-2022 por parte de la Sociedad Lagos de Belén S.A cedula jurídica 3-101-504062 y la Sociedad Inmobiliaria Donostia S.A, cedula jurídica 3-101-242152, el señor David Rodríguez Barrantes, con poder especial otorgado por Francisco Ulibarri Pernús, presidente con facultades de apoderado generalísimo de ambas Sociedades, y que son copropietarias de la finca del partido de Heredia, inscrita en el folio real 40269982-001/002, plano de catastro 4- 2292807-2021, se solicita disponibilidad de agua potable para un proyecto de Condominio de uso residencial.

II. ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Sesión Ordinaria No. 6231-2022, celebrada el 25 de octubre del año dos mil veintidós, que literalmente dice:

CAPÍTULO VI

INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.

INFORME DE LA COMISION DE OBRAS Y ASUNTOS AMBIENTALES

ARTÍCULO 31. Se conoce el Oficio SCO-22-2022

Se conoce el acuerdo del Concejo Municipal Referencia 5112-2022 donde remiten el memorando N° AC-96-22 suscrito por el señor Eduardo Solano Mora, de la Unidad de Acueducto, por cuyo intermedio presenta el trámite de solicitud de 165 disponibilidades para apartamentos en condominio, ubicado en la Asunción Calle Zumbado. Al respecto, adjunto copia del documento para su información y gestiones que consideren pertinentes.

AC-96-22

Se le remite trámite en proceso 2082 de solicitud de 165 disponibilidades para apartamentos en condominio, ubicado en el plano catastrado H-2292807-21, en la Asunción, calle Zumbado a nombre de Inmobiliaria Donostia y Lagos de Belén. para que sea considerada por el concejo municipal, tal y como lo dicta la política vigente.

c) Las autorizaciones para desarrollos habitacionales, industriales y comerciales, o etapas de éstos, en urbanizaciones y condominios, deberán ser propuestas al Concejo Municipal por el Desarrollador, indicando las obras que garanticen un impacto ambiental urbano mínimo. Las propuestas deben garantizar el suministro de agua a los usuarios actuales y futuros en el sector, tratamiento de aguas negras y servidas, sistemas de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo, acciones en materia de ampliación y señalamiento vial, así como otras acciones estructurales que aseguren un desarrollo urbano ordenado y proporcionado; conjunto de asuntos que deberá ser refrendado por el Concejo Municipal. (Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 37-2004, publicado en la Gaceta No. 124 del viernes 25 de junio del 2004, sesión ordinaria No. 50-2005, publicado en la Gaceta No. 176 del martes 13 de setiembre del 2005). 2003 y nueva reforma según sesión 7619/17 artículo b). aprobada en sesión 01/01/18, publicado en gaceta 90, mayo, 2018

Dentro de los requisitos que presenta el desarrollador se encuentran:

- 1- Boleta de Disponibilidad de agua firmada por el interesado.
- 2- carta de aprobación de desfogue pluvial
- 3- nota de autorización para tramites
- 4- Copia del plano catastro
- 5- certificación registral de la finca

- 6- Descripción del proyecto
- 7- carta de aprobación de manejo de aguas residuales
- 8- Diseño de sitio
- 9- Uso de suelo
- 10-Plano zona de protección de manantial la gruta
- 11- actualización de uso de suelo según tramite adjunto 2821-22

La solicitud de cualquier desarrollador que se sujete a la Política de Regulación Anual del Crecimiento Urbano en Belén estará sujeta al principio de calificación única prevista en el artículo 6 de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley número 8220, del 11 de marzo del 2002. (Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 37-2004, publicado en la Gaceta No. 124 del viernes 25 de junio del 2004)

**REQUISITOS MÍNIMOS PARA VALORACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA
DESARROLLOS HABITACIONALES O ETAPAS DE ESTOS, A CONTABILIZAR EN
URBANIZACIONES, FILIALES DE CONDOMINIOS Y COMPLEJOS RESIDENCIALES**

- I. Para solicitud de disponibilidad de agua a desarrollos habitacionales cuya demanda total sea mayor a 10 (diez) unidades de vivienda en total, el Desarrollador deberá presentar una carta al Área de Servicios Públicos solicitando el servicio, debiendo incluir los siguientes documentos:
 - 1. Plano de catastro de la propiedad.
 - 2. Certificación de Uso de Suelo.
 - 3. Anteproyecto acorde con el área de ubicación, firmada por un profesional responsable.
 - 4. Nota del propietario de la finca autorizando el desarrollo, o contrato preliminar entre las partes de venta o asociación.
 - 5. Descripción del anteproyecto: Fraccionamiento, urbanización, o condominio en verde o Finca Filial Primaria Individualizada (FFPI).
 - 6. Plan de demanda de Pajas de Agua.
 - 7. Propuesta sistema de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo. Dicha propuesta deberá incluir el cálculo de pluviales y soluciones para una intensidad de lluvia con una frecuencia de 10 años y un estudio del impacto del desfogue de los pluviales del proyecto en la infraestructura externa existente.
 - 8. Cronograma de ejecución preliminar del proyecto.
 - 9. Propuesta para tratamiento de aguas residuales.
 - 10. Documento idóneo de representante legal o de la sociedad cuando se es persona jurídica.

11. Llenar y firmar solicitud de disponibilidad de agua. El proceso de Acueducto Municipal considera que: "En el sector donde se pretende desarrollar el proyecto la tubería principal de abastecimiento es de 100 mm (4"), en las condiciones actuales el agua proviene de sistema de pozos de sistema de Asunción, con una producción de 41 lt/seg. La dotación de agua para este desarrollo es la siguiente:

DOTACION DE AGUA		unidades
personas por casa o apartamento	4,1	unid
cantidad unidades habitacionales	165	unid
dotación requerida x persona x día	190	lt/p/d
caudal promedio diario	1,49	lt/seg
caudal máximo diario	1,64	lt/seg
caudal máximo horario	2,38	lt/seg

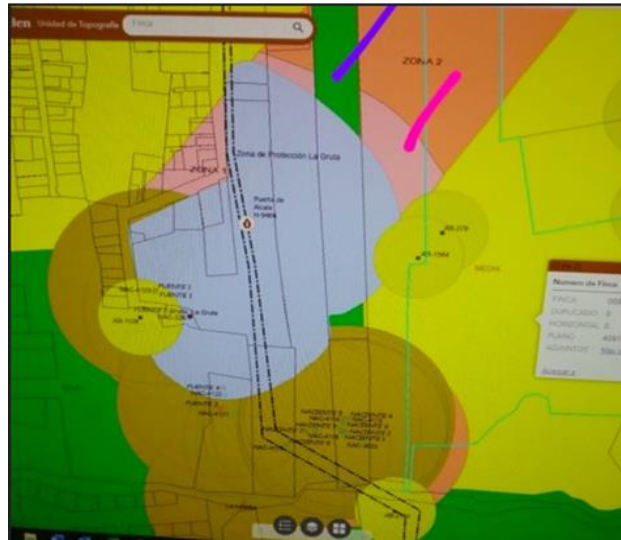
Total, de dotación requerida es de 2.38 lts/seg

Nota: de acuerdo con el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en edificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y normas de diseño de A y A.

Recomendación:

1. Se recomienda análisis por parte de la Comisión técnica administrativa.

Se indica que el acueducto Municipal cumple las normas de presiones según normas de diseño del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (capítulo 1 art. 2, 3,2), por lo que, en caso de requerirse más presión, el interesado deberá realizar los trabajos necesarios para subsanar dicha situación en la edificación correspondiente.



SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Alcaldía y de la Unidad del Acueducto. SEGUNDO: Se remite a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISION DE OBRAS Y ASUNTOS AMBIENTALES ACUERDA POR UNANIMIDAD CON DOS VOTOS A FAVOR de los Regidores Eddie Mendez, Luis Rodriguez, RECOMENDARAL CONCEJO MUNICIPAL, PRIMERO: Remitir a la Comisión Técnica Administrativa para un análisis integral del proyecto y de la carga urbanística. SEGUNDO: Valorar tomar el acuerdo en forma definitivamente aprobada.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, recalca que el acueducto diga cual es la fuente de la cual va a extraer el agua y la concesión de donde se tomará el agua.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, opina que no se debe subestimar la nota que enviaron los vecinos, para que reciban una respuesta técnica porque sienten una amenaza.

El presidente Municipal Minor Gonzalez, los vecinos habían manifestado su disconformidad y rechazo total de lo que habíamos aprobado acá cuando se solicitó el permiso de construcción y cree que eso también se les debe responder.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, recuerda que, en los informes preliminares, esa propiedad está afectada por 4 áreas de protección de 4 nacientes, la Comisión Técnica Administrativa debe evaluar si en el terreno que queda disponible, cabe las 165 viviendas que se están solicitando, se debe revisar el anteproyecto a la luz de las áreas de protección que tiene el terreno.

El Vicepresidente Municipal Eddie Méndez, expresa que en la propuesta del acueducto están marcadas todas las zonas de protección, los módulos de construcción están en las áreas libres que no están afectadas, pero eso debe ser verificado.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, determina que ampliando lo que dice Eddie la construcción de las viviendas estará fuera de las áreas de protección, pero se debe revisar el manejo de las aguas negras porque no puede pasar por áreas de protección.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. SEGUNDO: Remitir a la Comisión Técnica Administrativa para un análisis integral del proyecto y de la carga urbanística.

NOTA: El grafico incluido en el acuerdo municipal de la sesión Ordinaria No. 6231-2022, celebrada el 25 de octubre del año dos mil veintidós, no corresponde a la finca del partido de Heredia inscrita en el folio real 40269982-001/002, plano de catastro 4- 2292807-2021, situación que es aclarada en el presente informe, en el apartado IV. LOCALIZACION GRAFICA DE LA FINCA 269982 EN ESTUDIO-PROYECTO DE CONDOMINIO DE USO RESIDENCIAL, con la localización correcta de la finca citada.

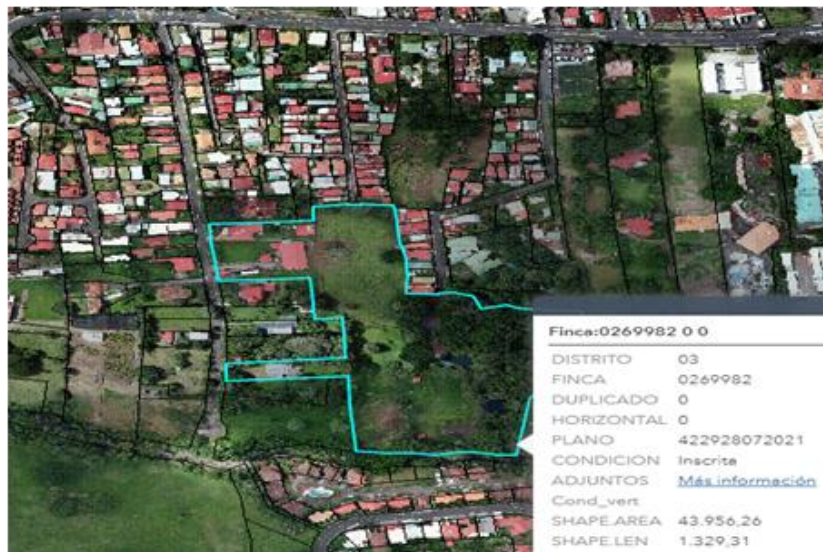
III.POLITICA DE REGULACIÓN ANUAL DE CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELEN.

En la sesión ordinaria Sesión Ordinaria No.24-2018, artículo N°20, celebrada el veinticuatro de abril del dos mil dieciocho y ratificada el tres de mayo del año dos mil dieciocho se toma el siguiente acuerdo: con relación a la POLÍTICA DE REGULACIÓN ANUAL DEL CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELÉN, vigente.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Lorena Gonzalez, Gaspar Rodriguez, Juan Luis Mena Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA Maria Antonia Castro: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. SEGUNDO: Avalar el oficio remiten Oficio DJ-091-2018 del Director Jurídico Ennio Rodríguez. TERCERO: No aprobar la propuesta integral de la Política Institucional del Agua Potable, en su lugar se considera oportuno y necesario realizar ajustes a la POLÍTICA DE REGULACIÓN ANUAL DEL CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELÉN, vigente. CUARTO: Modificar el Glosario, y el Procedimiento de la POLÍTICA DE REGULACIÓN ANUAL DEL CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELÉN. QUINTO: Modificar los requisitos mínimos para valoración de disponibilidad de agua potable para unidades individuales (comercio e industria con una paja no mayor a 12.7 mm equivalente a 0.02 litros por segundo), para el caso de unidades habitacionales o de uso residencial hasta un máximo de 10 pajas de agua equivalente a 0.15 litros por segundo. SEXTO: Que la persona que coordina el Subproceso de Acueducto coordine de previo a autorizar las disponibilidades de agua, con la persona que dirige la Dirección Técnica Operativa a efectos de acompañamiento y asesoría con relación a terrenos podrían tener un desarrollo adicional para que a futuro no se vaya a incurrir en violaciones a la presente política. SETIMO: Que en los casos en que un desarrollador tenga aprobadas las disponibilidades de agua, sin ajustarse a las disposiciones de la presente Política y se detecte esta situación, por parte de la administración, estará obligado a presentar todos los trámites urbanísticos que le corresponden como urbanización o condominio según corresponda, para la aprobación de la disponibilidad de agua que se pretenda volver a presentar para una nueva

etapa o desarrollo. OCTAVO: Establecer como política municipal que toda nueva construcción en el cantón de Belén tenga la obligación de ejecutar para el tratamiento de aguas residuales en desarrollo vegetativo, este se realice por medio de un tanque séptico mejorado cuya responsabilidad de diseño y memorias de cálculo son del profesional responsable y de supervisión de la Subproceso de Alcantarillado Sanitario; y con base en lo anterior la base de datos municipal de permisos de construcción debe ser del conocimiento de ese Subproceso, el que podrá solicitar la colaboración respectiva en la Dirección del Área Técnica Operativa a efectos del acompañamiento respectivo. NOVENO: De acuerdo con las anteriores disposiciones se tiene modificados parcialmente los siguientes Acuerdos Municipales: Artículo 12, del Acta 07-2003 celebrada el 21 de enero del 2003, Artículo 25, del Acta 37-2004 celebrada el 8 de junio del 2004, Artículo 17, del Acta 44-2004 celebrada el 13 de julio del 2004, Artículo 4, del Acta 50-2005 celebrada el 23 de agosto del 2005, Artículo 17, del Acta 38-2006 celebrada el 4 de julio del 2006 y Artículo 9, del Acta 06-2008 celebrada el 22 de enero del 2008. DECIMO: Para efectos de fraccionamientos fuera del cantón si la finca madre ya tiene una paja de agua no procederá el otorgamiento de esa nueva paja de agua para el fraccionamiento de la finca. DECIMO PRIMERO: Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

IV. LOCALIZACIÓN GRAFICA DE LA FINCA 269982 EN ESTUDIO - PROYECTO DE CONDOMINIO DE USO RESIDENCIAL.



Fuente: Base de Datos Municipal CAT MUBE

V. DESCRIPCIÓN REGISTAL DE LA FINCA 269982:

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA DERECHOS
MATRICULA: 269982---000

Principio del formulario

NATURALEZA: TERRENO CON ZONAS VERDES, UN LAGO, CUATRO RANCHOS, UNA CANCHA DE FUTBOL, Y UNA CANCHA BASKET BALL
SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE HEREDIA
MIDE: CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS

ANTECEDENTES DE DOMINIO:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
4-00030929	000	FOLIO REAL
4-00090022	000	FOLIO REAL
4-00103301	000	FOLIO REAL
4-00191174	000	FOLIO REAL
4-00191266	000	FOLIO REAL
4-00251092	000	FOLIO REAL
4-00254124	000	FOLIO REAL
4-00030929	000	
4-00090022	000	
4-00103301	000	
4-00191174	000	
4-00191266	000	
4-00251092	000	
4-00254124	000	

DERECHOS:

1 INMOBILIARIA DONOSTIA SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-242152

DUEÑO DE 25144 METROS CUADRADOS EN LA FINCA
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY

2 LAGOS DE BELEN SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-504062

DUEÑO DE 20560 METROS CUADRADOS EN LA FINCA
GRAVAMENES: SI HAY ANOTACIONES: NO HAY



Fuente: Unidad de Topografía

NOTA: En el gráfico anterior, que corresponde a un extracto del Mapa de Zonificación del distrito 3° Asunción, publicado en el alcance N°4 de la Gaceta N°19 del 28 de enero de 1997, con sobreposición del Mapa Predial del cantón de Belén, se aclara que la finca denominada "Bosque Municipal", terreno que a la fecha se encuentra inscrito en el Folio real N°4097004-000, se encuentra mal localizada. De igual manera, se detectan algunos traslapes en el sector sur de la finca 269982, aspectos que, para el análisis de localización y Zonificación en el presente estudio, estos son propios de la sobreposición entre ambos documentos y con una precisión estimada.



Fuente: SIGMB

Según artículo 2° Zonificación, para los efectos de este Reglamento, el cantón de Belén se divide en las siguientes zonas:

1. ZONA RESIDENCIAL ALTA DENSIDAD (ZRAD)
2. ZONA RESIDENCIAL MEDIA DENSIDAD (ZRMD)
3. ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD (ZRBDA)
4. ZONA INDUSTRIAL (ZI)
5. ZONA PÚBLICO INSTITUCIONAL (ZPI)
6. ZONA AREAS VERDES (ZAV)
7. ZONA DE PROTECCION (ZP)
8. ZONA COMERCIAL Y DE CONTROL ESPECIAL (ZCCE)
9. ZONA MIXTA COMERCIAL-RESIDENCIAL (ZMCR)

Las zonas anteriormente citadas están definidas en el Plano de Zonificación. Cuando un lote o finca quede dividido por un límite entre zonas, las regulaciones de cualquiera de ellas podrán extenderse a parte del lote o finca, hasta una distancia máxima de 100,00 metros de dicho límite. En estos casos se deberán establecer las precauciones que impidan que se presenten conflictos de uso, utilizando áreas verdes en las zonas limítrofes vivienda-industria, debiendo las urbanizaciones ubicar en esa zona las áreas públicas; siempre que se cumplan con las disposiciones del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. A continuación, se describe los usos permitidos y requisitos de las cuatro zonas localizadas en la finca 269982:

Artículo 4. Zona Residencial Alta Densidad

Usos permitidos

-Residencial

-Usos conexos al de vivienda tales como: farmacias, pulperías, sodas, escuelas y similares, que no produzcan molestias.

-Iglesias, colegios, supermercados y establecimientos con molestias confinables a la propiedad tales como: talleres de artesanía, reparación de electrodomésticos y similares, siempre y cuando se encuentren frente a vías principales, con derecho de vía no menor a 11 metros.

-Los Programas de Vivienda de Interés Social, solo serán permitidos en la Zona de Alta Densidad y únicamente cuando se contemple obras de urbanización y vivienda, aprobadas de previo por el Sistema Nacional Financiero de la Vivienda y que cuenten con solución de alcantarillado sanitario.

Requisitos

3.1 Área mínima: no será menor de 150,00 metros cuadrados.

3.2 Frente mínimo: no será menor de 8,00 metros.

3.3 Retiros: frontal no será menor de 2,00 metros. Frente a calles nacionales 3,00 metros o lo que establezca el Departamento de Alineamientos del MOPT.

3.4 Cobertura máxima: 70% del área del lote.

3.5 Altura máxima: 10,00 metros o tres pisos.

3.6 Densidad máxima: 330 habitantes por hectárea.

Artículo 6. Zona Residencial de Baja Densidad:

Usos permitidos

1. Residencial.
2. Hoteles y áreas de recreo, en lotes con un área mayor a 1.0 hectárea, con una cobertura no mayor al 50% y frente a calles principales.
3. Otros usos compatibles con el residencial, solo se permitirán en sitios previamente definidos en los proyectos de urbanización frente a calles primarias de 18,00 metros de derecho de vía o carretera nacional.

2. Requisitos

- 2.1 Área mínima: no será menor de 500,00 metros cuadrados.
- 2.2 Frente mínimo: 15,00 metros.
- 2.3 Retiros: frontal no será menor de 3,00 metros, lateral de 1,50 metros, en caso de abertura de ventanas de 3,00 metros y el posterior no será menor de 3,00 metros.
- 2.4 Cobertura máxima: no excederá del 70% del área del lote.
- 2.5 Altura máxima: no excederá los 10,00 metros o tres pisos.
- 2.6 Densidad máxima: 100 habitantes por hectárea.

Artículo 9. Zona de Áreas Verdes

Usos permitidos. Los terrenos, edificios e instalaciones que se establezcan en las zonas de áreas verdes, podrán ser usados para el uso público recreacional y actividades pasivas al aire libre.

Dentro de las áreas verdes solo se permitirán las construcciones requeridas para su disfrute, tales como: baños públicos, casetas de vigilancia, caseta espera para buses, refugio contra la lluvia y similares, siempre y cuando no superen el 10% del área total del lote.

Artículo 10. Zonas de Protección

Usos permitidos. Dentro de las zonas de protección se podrá reforestar con el fin de mejorar las condiciones ecológicas del territorio, también se permitirá la jardinería y la recreación pasiva.

Usos prohibidos

1. No se podrá realizar ningún tipo de construcción, excepto aquellas relacionadas con la recreación pasiva, tales como: baños públicos, senderos y conexos con dicha actividad.
2. No se podrá realizar ningún tipo de excavación o movimiento de tierras que produzcan inestabilidad del terreno, en las márgenes de los ríos y cañones no se permitirá la explotación de canteras, ni tampoco en la zona de protección de manantiales.
3. Los usos actualmente existentes de explotación de tajos y canteras deberán cumplir con lo indicado en el Código de Minería "Título XIV" de las Normas de Protección del Ambiente, Artículos del 97 al 103 del respectivo Código.

Para los ríos Virilla y Segundo la zona de protección dará inicio al pie del talud, otros ríos y quebradas requerirán la demarcación del INVU, pero en todo caso no podrá ser menor de 10,00 metros, medidos horizontalmente desde el margen del río en su nivel máximo, a ambos lados.

VII- DESCRIPCIÓN GRAFICA DE LA UBICACIÓN DE LA FINCA 269982 SEGÚN EL MAPA INTEGRADO DE POZOS, NACIENTES Y VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS Y AMENAZAS NATURALES POTENCIALES DE LA CNE.

Según estudio realizado por la Unidad Ambiental, de conformidad con los Artículos 33, 34, 45, 50, 169 y 170 de la Constitución Política, el Artículo 28 de la Ley Orgánica del Ambiente y demás legislación ambiental vigente, las Municipalidades tienen la obligación de exigir el cumplimiento de las regulaciones ambientales en su territorio. Es por ello que la Municipalidad de Belén realiza una estrecha coordinación con otras instituciones que integran la Administración Pública, todo en función de mantener el territorio de conformidad a lo establecido en la Constitución Política; Ley N°276, "Ley de Aguas"; Ley 7575 "Ley Forestal"; Ley N°6877, "Ley de Creación Del Servicio Nacional De Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA)"; Ley N° 5395, "Ley General de Salud"; Decreto Ejecutivo N° 31849-MINAE-SALUD-MOPT-MAG-MEIC, Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) y demás legislación ambiental conexas, esto para lograr condiciones de seguridad humana y reducir el impacto ambiental según el Artículo 11 de la Ley de Biodiversidad (Criterio Preventivo y Criterio Precautorio o Indubio Pro-natura).

Ahora bien, se tiene acreditado que el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA) a través de sus diferentes dependencias, es una de las máximas instancias rectoras en materia de protección, aprovechamiento y fiscalización del recurso hídrico. Asimismo, la Ley de Creación Del Servicio Nacional De Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento N° 6877, establece en su Artículo 3, Incisos ch y h, las siguientes funciones del SENARA:

"...ch) Investigar, proteger y fomentar el uso de los recursos hídricos del país, tanto superficiales como subterráneos.

h) Vigilar el cumplimiento de las disposiciones legales en las materias de su incumbencia. Las decisiones que por este motivo tome el Servicio, referentes a la perforación de pozos y a la explotación, mantenimiento y protección de las aguas que realicen las instituciones públicas y los particulares serán definitivas y de acatamiento obligatorio..."

Estamos entonces en presencia de una competencia originaria derivada de la Ley, cuyo ejercicio compete en exclusiva a SENARA, órgano de la Administración Pública, independiente de la Administración Central con fines y competencias creadas por la supracitada Ley Especial N° 6877. De lo anterior se tiene acreditado que el Plan Regulador del Cantón de Belén, publicado en el Alcance N°4 de la Gaceta N° 19, del 28 de enero de 1997, tiene por recibido y aceptado el "Estudio de Delimitación de la Zonas de Protección a los Acuíferos en el Área de Influencia del Manantial La Gruta", realizado por el Departamento de Hidrogeología de la Dirección de Estudios Básicos del SENARA en el año 1995.

Al revisar a detalle lo establecido en el citado “Estudio de Delimitación de la Zonas de Protección a los Acuíferos en el Área de Influencia del Manantial La Gruta”, se establece que parte de la finca N° 4-269982-001/002, plano de catastro H-2292807-2021 se localiza dentro de la Zona de Protección Efectiva del Manantial La Gruta denominada Zona 1. Esto se acredita en el “Plano de Zonificación del Distrito 3° La Asunción del Plan Regulador del Cantón de Belén” y en el “Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén”. Que el supracitado “Estudio de Delimitación de la Zonas de Protección a los Acuíferos en el Área de Influencia del Manantial La Gruta” establece una zonificación de tres Zonas o Áreas de Protección (ZP) de la cual para el caso en análisis de la finca N° 4-269982-001/002, plano de catastro H-2292807-2021, se establece: “...Zona 1. En este sector el radio de protección al Manantial La Gruta es de 300 m. Esta distancia se determinó con base en los datos anteriormente expuestos y pretende evitar la contaminación al Manantial tanto por la infiltración de fluidos contaminantes como por los que puedan discurrir por las pendientes del terreno circundante. Los límites laterales corresponden con los límites del acuífero y con la delimitación del tubo de flujo que influye en la descarga del manantial.

Dentro de esta área de protección no debe de permitirse ningún tipo de actividad pecuaria (chancheras, lecherías, corrales, etc.); ningún tipo de explotación de canteras, evacuación de aguas negras y/o servidas, disposición de desechos sólidos y basura, instalación de industrias sin tratamiento de aguas residuales, talleres, bodegas de químicos, tanques de gasolina, aplicación de agroquímicos ni construcciones nuevas...”. Por lo anterior el Plan Regulador del Cantón de Belén establece en su Artículo 10, numeral 1, párrafos 1 y 2, lo siguiente: “...Zona de Protección (ZP). Las Zonas de Protección son áreas no urbanizables o construibles que deben ser protegidas del uso urbano, tanto por el posible peligro que significa para las personas, como para las construcciones por la inestabilidad del terreno, así como la protección de la contaminación de aguas subterráneas. Incluyen las riberas de las quebradas y los ríos, pozos y manantiales con sus respectivas zonas de protección. Las zonas de protección para acuíferos y afloramientos de manantiales deben ser obligatoriamente protegidas para prevenir la contaminación...”.

Siendo así la condición, dentro de los usos permitidos establecidos en Artículo 10, Numeral 2, párrafo único, lo siguiente: “...Dentro de las zonas de protección se podrá reforestar con el fin de mejorar las condiciones ecológicas del territorio, también se permitirá la jardinería y la recreación pasiva...”. Del mismo modo, el Artículo 10, Numeral 3, Inciso A, establece como usos prohibidos: “...No se podrá realizar ningún tipo de construcción, excepto aquellas relacionadas con la recreación pasiva, tales como: baños públicos, senderos y conexos con dicha actividad...”. Que para continuar con el análisis ambiental del proyecto, se tiene acreditado que la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, mediante el Voto N°2012-08892 del 27 de junio de 2012, ordena a los cantones y zonas donde se cuente con Mapas de Vulnerabilidad Hidrogeológica, la aplicación obligatoria de la “Matriz de Criterios de Usos del Suelo Según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico”,

teniendo los mismos que ser aprobados o confeccionados por el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA).

La Administración Municipal en atención a lo dispuesto por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia (Voto N° 2012-08892 del 27 de junio de 2012) a partir del año 2013 y en aplicación a lo descrito en el Artículo N°8 de la Ley N°8220 “Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos”, elabora e implementa con la variable de vulnerabilidad acuífera y otras variables ambientales el “Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén”. Esta herramienta administrativa es un mapa dinámico y propenso a cambios, correcciones y mejoras de las variables incluidas, siempre y cuando se cuente con el aval y aprobación del ente rector en la materia. Asimismo, mediante el Acta de la Sesión Ordinaria 64-2016, Artículo 5, del 01 de noviembre del 2016, la Municipalidad de Belén tiene revisado, avalado y vigente el “Estudio Hidrogeológico y de Vulnerabilidad Hidrogeológica Mediante el Método Drastic para el Cantón de Belén”, realizado por la Dirección de Investigación y Gestión Hídrica del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (SENARA, 2016). (***)El mapa denominado vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas presenta una primera versión en abril del 2010 (Método GOD) y una modificación sustancial en octubre del 2016 (Método DRASTIC-Vigente para el cantón de Belén- Sesión Ordinaria 64-2016, Artículo 5, del 01 de noviembre del 2016).

Posterior a consulta del mencionado “Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén”, se establece que el inmueble inscrito bajo el número de finca 4-269982-001/002, plano de catastro H-2292807-2021, se ve afectado por las diferentes variables ambientales, localizándose en “Zona de Baja y Media Vulnerabilidad a la Contaminación Acuífera” según Método DRASTIC-Vigente, asimismo parte de la finca se ve afectada por estar localizada en la Zona 1 del “Estudio de Zonas de Protección a los Acuíferos en el Área de Influencia del Manantial La Gruta” (SENARA, 1995); Área de protección de Nacientes: La Gruta- Fuente 1 y 2, y Nacientes Varias-sin nombre (oficio DA-UHTPCOSJ-1562-2020); Área de protección del Río Bermúdez, Área de protección del Quebrada Sin Nombre; Retiro de operación o área de protección del pozo AB-1128 (Concesionario Asociacion Frailes Menores Conventuales A.C. / Estado expediente: Cancelado).

Al consultar la “Matriz de Criterios de Usos del Suelo Según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico”, para la zona de media y baja vulnerabilidad intrínseca a la contaminación de las aguas subterráneas, propiamente lo referente a “Desarrollo Urbanístico”, se establece de manera general que: “...Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas...”. Es importante mencionar que la finca N°4-269982-001/002 aparte de la afectación por el área de protección de las nacientes conocidas como “La Gruta-Fuente 1 y 2” también está afectada por las áreas de protección de diferentes nacientes determinadas y establecidas en el Oficio DA-UHTPCOSJ-1562-2020 de fecha 8 de julio de 2020, mismo en el que la Dirección de Agua del

MINAE en amparo a la Ley de Aguas N°276 y al Decreto Ejecutivo N°35669-MINAE y su reforma Decreto 36437-MINAE, verificó en sitio y gabinete de la existencia de cuerpos naturales y su estabilidad, esto en correspondencia y al amparo de lo dispuesto en el Artículo N°302 de la Ley General de Administración Pública, asimismo dicho pronunciamiento es coincidente con el Oficio SENARA-DIGH-UI-134-2020 del 3 de agosto de 2020, sobre registro de nacientes nuevas. Dichos cuerpos de agua ya se encuentran ubicadas e incluidas en el “Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén”, debiéndose la aplicación estricta al área de protección de estas, ya que afectan parte de la finca y el proyecto en análisis.

Al costado sur de la finca se localiza el río Bermúdez, por lo que se debe respetar la zona de protección de dicho afluente, asimismo, al este de la finca con rumbo norte-sur corre un desagüe pluvial que conduce aguas de Calle Mejías y al sur-este del inmueble se localiza una quebrada por la cual discurren las aguas proveniente de las nacientes “La Gruta-Fuente 1 y 2”, ambos (desfogue y quebrada) desfogan al afluente Bermúdez, asimismo estas se traslapan y quedan inmersas dentro de las zonas de protección de las nacientes descritas. Es importante resaltar que, por la envergadura y características del proyecto, este debe realizarse respetando y cumpliendo la legislación ambiental vigente, entendiéndose que se debe cumplir a cabalidad con los requisitos, autorizaciones o requerimientos ambientales de las instituciones públicas rectoras, así como el proceso de Evaluación de Impacto Ambiental según el Decreto Ejecutivo N°31849-MINAE-SALUD-MOPT-MAG-MEIC, Reglamento General sobre los procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), anexos y sus modificaciones.

Ahora bien, para una mejor comprensión de todas las partes interesadas y al pretender desarrollarse en la finca un complejo residencial, se presenta para conocimiento general, las diferentes afectaciones ambientales, incorporándose una lámina general del mencionado Mapa de Afectaciones, así como una lámina del Mapa de Zonificación según el Plan Regulador del Cantón de Belén, esto con la finalidad de que el interesado las contemple en las fases de planificación, construcción y operación del proyecto. (***)Es importante aclarar que por motivo de la falta de sistemas informáticos no se pueden generar mapas o láminas independientes de cada una de las afectaciones ambientales que presenta el inmueble).

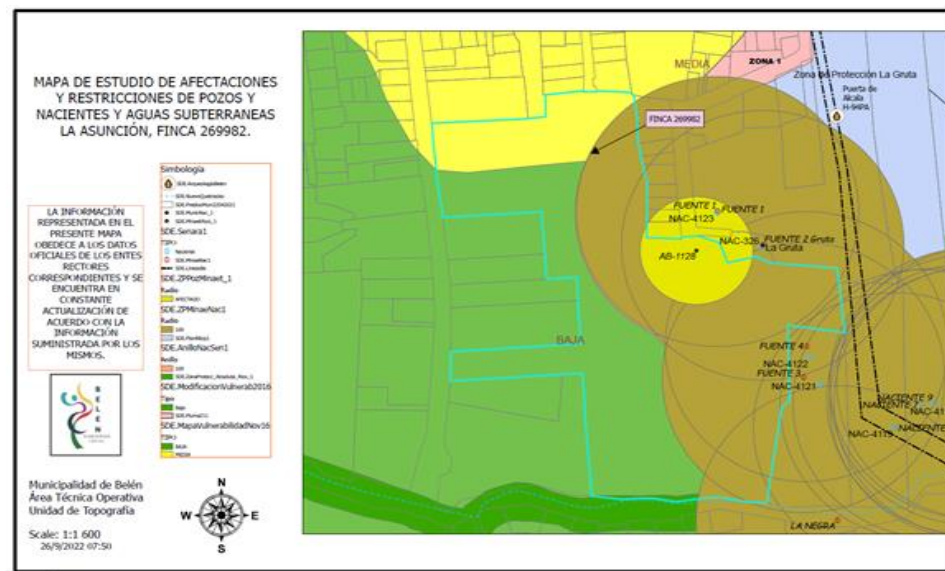


Figura N°1. Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén-Mapa General. Fuente: Unidad de Topografía / Base de datos Municipalidad de Belén CATMUBE.



Figura N°2. Mapa de Zonificación según el Plan Regulador del Cantón de Belén. Fuente: Unidad de Topografía / Base de datos Municipalidad de Belén CATMUBE.



MATRIZ DE CRITERIOS DE USO DEL SUELO SEGÚN LA
VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS PARA LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO

actividad	JUSTIFICANTE	VULNERABILIDAD DEL ACUÍFERO Y DE FUENTES DE ABASTECIMIENTO PÚBLICO				
ACTIVO PRODUCTIVA		CRÍTICA	ALTA	MODERADA	BAJA	DESPRECIABLE
Desarrollo urbanístico						
Vivienda unifamiliar (sin alcantarillado)	La falta de alcantarillado puede generar un problema de contaminación por líquidos y sólidos por tanques sépticos. Por otro lado, la impermeabilización del suelo por el área de construcción es un factor a considerar. La regulación se define en función de la eliminación de efluentes y el área de impermeabilización a partir de la densidad de población.	No se debe permitir	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas. La densidad de población debe ser inferior a 25 habitantes por hectárea o 2000 metros cuadrados. El área de impermeabilización por hectárea no debe sobrepasar el 20%.	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas. La densidad de población debe ser inferior a 75 habitantes por hectárea o 6000 metros cuadrados. El área de impermeabilización por hectárea no debe sobrepasar el 30%.	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas.	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas.
Sistemas urbanísticos y condominiales sin alcantarillado y sin planta de tratamiento	La falta de alcantarillado puede generar un problema de contaminación por líquidos y sólidos por tanques sépticos. De igual manera, la impermeabilización del suelo por el área de construcción es un factor a considerar. La regulación se define en función de la eliminación de efluentes y el área de impermeabilización a partir de la densidad de población.	No se debe permitir	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas. La densidad de población debe ser inferior a 25 habitantes por hectárea o 2000 metros cuadrados. El área de impermeabilización por hectárea no debe sobrepasar el 20%. En todos los casos, la DETENA solicita el estudio hidrogeológico detallado, vulnerabilidad y riesgo y análisis de DENARA.	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas. La densidad de población debe ser inferior a 75 habitantes por hectárea o 6000 metros cuadrados. El área de impermeabilización por hectárea no debe sobrepasar el 30%. En todos los casos, la DETENA solicita el estudio hidrogeológico detallado, vulnerabilidad y riesgo y análisis de DENARA.	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas.	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas.
Sistemas urbanísticos y condominiales con alcantarillado y planta de tratamiento	La impermeabilización del suelo provoca la disminución de la recarga. La regulación en este caso se define en función de la densidad de población.	No se debe permitir	Se puede permitir con densidades inferiores a 100 habitantes por hectárea o 1000 metros cuadrados. El área de impermeabilización por hectárea no debe sobrepasar el 20%.	Se puede permitir con densidades inferiores a 300 habitantes por hectárea o 3000 metros cuadrados. El área de impermeabilización por hectárea no debe sobrepasar el 30%.	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas.	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas.
Hoteles y similares para hospedaje	La regulación en este caso se define en función de tamaño de los predios y del área de construcción o de impermeabilización como elemento que influye en la recarga de los acuíferos. En todos los casos, la DETENA solicita el estudio hidrogeológico detallado, vulnerabilidad y riesgo con análisis por DENARA.	No se debe permitir	Se puede permitir sujeto a manejo de efluentes con planta de tratamiento. El área de impermeabilización por hectárea no debe sobrepasar el 20%. El número de habitaciones no debe exceder una carga equivalente a 50 personas por hectárea.	Se puede permitir sujeto a manejo de efluentes con planta de tratamiento. El área de impermeabilización por hectárea no debe sobrepasar el 30%. El número de habitaciones no debe exceder una carga equivalente a 100 personas por hectárea.	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas.	Se puede permitir sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas y aguas servidas.
Actividad Ganadera						
Granjería Extensiva (Carga animal según clasificación del MAG)	Producción de excretas con alto contenido de nitrógeno y fósforo que se depositan en el suelo y que pueden contaminar el agua subterránea o superficial mediante la infiltración y escorrentía. Daños a la estructura y la salud del suelo reduciendo la capacidad de infiltración de agua en el perfil del suelo.	No se debe permitir	Se puede permitir siempre que se utilicen agroquímicos de muy baja toxicidad, persistentes y móviles. Debe de contar con sistemas mejorados, protección de nacientes, pozos y cursos de agua de acuerdo a la regulación vigente y contar con prácticas de conservación de suelos.	Se puede permitir siempre que se utilicen agroquímicos de muy baja toxicidad, persistentes y móviles. Debe de contar con sistemas mejorados, protección de nacientes, pozos y cursos de agua de acuerdo a la regulación vigente y contar con prácticas de conservación de suelos.	Se puede permitir pero a menor densidad de contar con sistemas mejorados, protección de nacientes, pozos y cursos de agua de acuerdo a la regulación vigente y contar con prácticas de conservación de suelos.	Se puede permitir
Sistemas semi intensivos de producción de ganado (Carga de animales según clasificación del MAG)	Producción de excretas con alto contenido de nitrógeno y fósforo que se depositan en el suelo y que pueden contaminar el agua subterránea o superficial mediante la infiltración y escorrentía. Daños a la estructura y la salud del suelo reduciendo la capacidad de infiltración de agua en el perfil del suelo.	No se debe permitir	Se puede permitir siempre que se utilicen agroquímicos de muy baja toxicidad, persistentes y móviles. Debe de contar con plan de manejo de los excrementos y aguas. Las fincas deben ser sujetas a conservación, uso de biofertilizantes, ornamentalidad y sistemas de tratamiento de aguas residuales. Implementación de protección de nacientes de acuerdo con la regulación, recuperación de áreas degradadas, diseño y mantenimiento de caminos y evacuación de aguas y diseño y protección de bosques.	Se puede permitir siempre que se utilicen agroquímicos de muy baja toxicidad, persistentes y móviles. Debe de contar con plan de manejo de los excrementos y aguas. Las fincas deben ser sujetas a conservación, uso de biofertilizantes, ornamentalidad y sistemas de tratamiento de aguas residuales. Implementación de protección de nacientes de acuerdo con la regulación, recuperación de áreas degradadas, diseño y mantenimiento de caminos y evacuación de aguas y diseño y protección de bosques.	Se puede permitir pero a menor densidad de contar con sistemas mejorados, protección de nacientes, pozos y cursos de agua de acuerdo a la regulación vigente y contar con prácticas de conservación de suelos.	Se puede permitir

Figura N°3. Matriz de Criterios de Uso del Suelo Según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico. Fuente: SENARA.

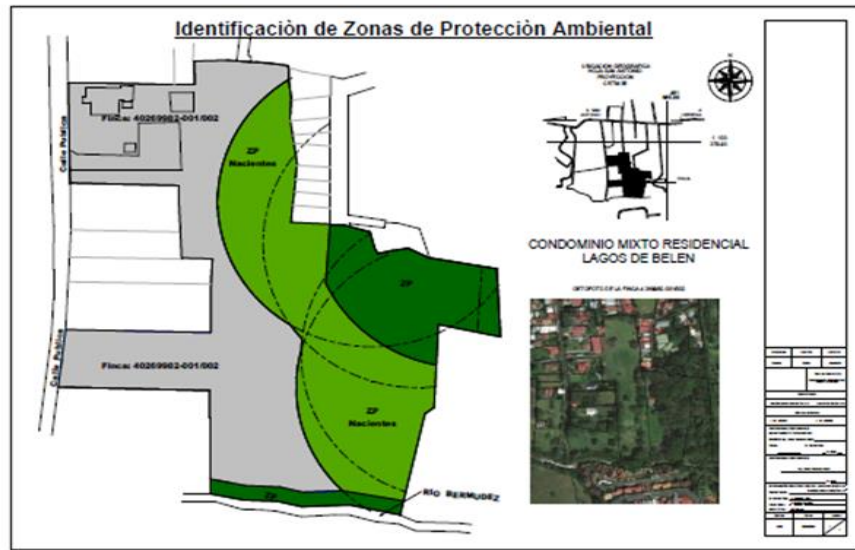
VIII- DESCRIPCION DEL PROYECTO:

De acuerdo con la información remitida por el Desarrollador en el trámite número 2082-2022, se presenta descripción del proyecto por parte de la Dirección del Área Técnica Operativa y Desarrollo Urbano:

-Condominio de Uso Residencial, compuesto por 16 Torres de 3 niveles y un total de 165 fincas filiales a desarrollar en etapas iniciando con los edificios frente a calle pública, continuando posteriormente con las obras urbanísticas y finalmente con los edificios internos del proyecto.

-En cuanto a la infraestructura urbanística prevista para el proyecto de Condominio, de acuerdo con los diferentes requisitos y requerimientos, se encuentra, un sistema de retención de pluviales, un sistema de tratamiento de aguas residuales, accesos pavimentados, estacionamientos, caseta de guarda, zonas verdes intermedias, zona de protección de nacientes y zona de protección del río Bermúdez, entre otros.

- A continuación, se presenta ilustración del sector donde se proyecta el desarrollo del proyecto en color gris ya que de color verde están las zonas de protección ambiental.



Fuente: Desarrollador

Se presenta el Anteproyecto del Condominio Lagos de Belén a cargo del Arquitecto David Rodríguez Barrantes, con la ubicación de casas existentes, edificios habitacionales, calles, estacionamientos, Planta de tratamiento de aguas residuales, un resto de finca donde se encuentran las zonas de Protección de nacientes, entre otros.

Descripción	N° apartamentos por piso	N° pisos	N° total apartamentos	N° habitaciones	N° total habitaciones	Total habitaciones	Disponible ZRAD
Torre 1	4	3	12	3	36	364	364
Torre 2	4	3	12	3	36		
Torre 3	4	3	12	3	36		
Torre 4	4	3	12	3	36		
Torre 5	4	3	12	3	36		
Torre 6	4	3	12	3	36		
Torre 7	4	3	12	3	36		
Torre 8	4	3	12	3	36		
Torre 9	4	3	12	3	36		
Casa MUL	NA	2	NA	5	5	85	85
Casa FUP	NA	2	NA	5	5		
Módulo B	7 y 8	2	15	2	30		
Torre 10	2	3	6	2	12		
Torre 11	2	3	6	2	12		
Torre 12	2	3	6	2	12		
Torre 13	2	3	6	2	12		
Torre 14	2	3	6	2	12		
Torre 15	2	3	6	2	12		
Torre 16	2	3	6	2	12		
Apartamentos			165	Habitaciones	449	449	449
Estacionamientos			83				
Estacionamientos 7600			9				
Visitantes			9				
Total estacionamientos			101				

IX- INFORME DE LOS CRITERIOS TECNICOS PREVIOS OFICIALES:

Consta en expediente administrativo los siguientes documentos como requisitos previos de la disponibilidad de agua potable:

- Análisis de Sobreposición de Zonas según Plan Regulador
- Certificado de Uso de Suelo 2694-2022
- Aval de descarga de Pluviales 1844-2022
- Aval Sanitario de tratamiento de Aguas Residuales AS-109-2021
- Aval de Acceso Vehicular y Análisis de vialidad ODU-0057-2022
- Análisis técnico de disponibilidad de agua potable AC-96-22

A continuación, se presentan los mismos:

- Análisis de Sobreposición de Zonas según Plan Regulador

En lo que respecta a la ubicación y zonificación del proyecto de Condominio Residencial, ante gestión del Desarrollador N°3175-2021, la Dirección del Área Técnica Operativa por medio del memorando DTO-199-2021, gira instrucciones a la Unidad de Topografía para que determine o

verifique en la finca 269982, la localización de las zonas según Plan Regulador vigente y la sobreposición de estas, utilizando al efecto el Mapa oficial de Zonificación del Plan Regulador y un archivo de mapa predial elaborado en sistema CAD, estableciendo una sobreposición con precisión estimada de acuerdo con el software utilizado. En cuanto a la aplicación de extensión de la Zona Residencial de Alta Densidad y la Zona Residencial de Baja Densidad en la finca 269982, ante trámite de uso de suelo N°3427-2011 en la Unidad de Desarrollo Urbano, con solicitud de extensión de zonas y revisión posterior de la Unidad de Topografía y la Unidad de Desarrollo Urbano, del archivo CAD de la información procesada por el profesional responsable del Desarrollador, mediante el UTOP-20-2021 se concluye que se debe realizar una disminución de extensión de zonas en la parte sur de la finca, por lo que producto del seguimiento y control, la Dirección del Área Técnica Operativa gira instrucciones a la Unidad de Desarrollo Urbano por medio del oficio DTO-211-2021 para que se realice el ajuste correspondiente según normativa vigente.

Con base a lo anterior, la Unidad de Topografía, revisa la información remitida nuevamente por el Desarrollador, genera el Informe UTOP- 22-2021, mismo que se incorpora al presente apartado con la definición gráfica del área útil o utilizable para el proyecto de Condominio Residencial de acuerdo con sus conocimientos y su competencia a nivel administrativo realizado por medio del CAD que es el diseño asistido por un ordenador que consiste en el uso de programas para crear, modificar, analizar y documentar representaciones gráficas.

Municipalidad de Belén
DIRECCION TECNICA OPERATIVA
UNIDAD DE TOPOGRAFIA

INFORME
UTOP-22-2021

Para Ing. Jose Zumbado Chaves.
Dirección Operativa

Ing. David Umaña Corrales
Unidad de Desarrollo Urbano

De Ing. Jorge Villalobos Solano.
Unidad de Topografía.

Asunto Verificación de *extensión de zonas* según Plan Regulador del cantón de Belén-Finca plano H-2292807-2021.

Fecha 22 de diciembre de 2021.

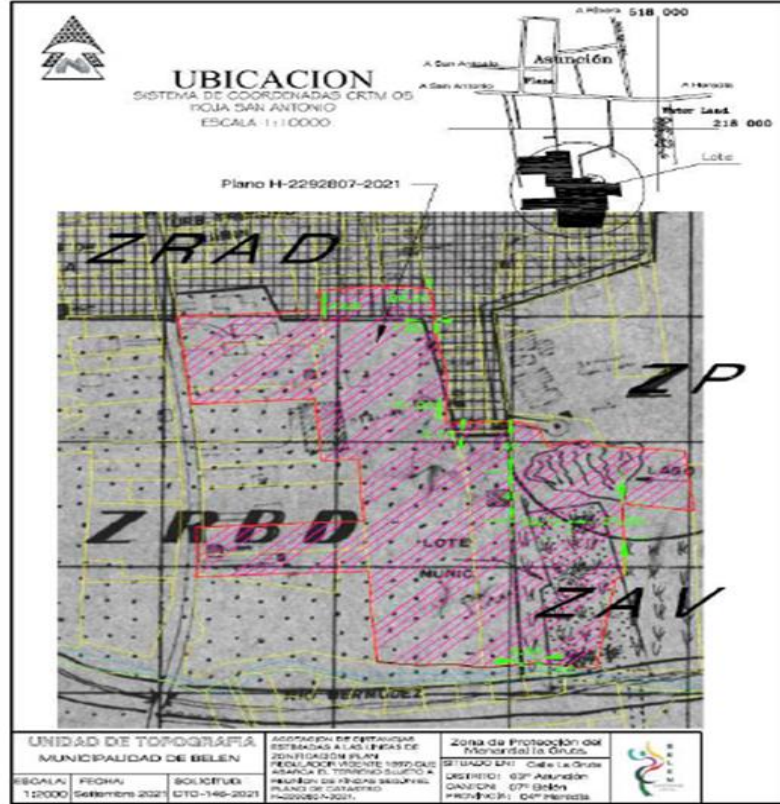
CC Archivo

 Firmado digitalmente
por JORGE ALBERTO
VILLALOBOS SOLANO
(FIRMA)
Fecha: 2021.12.22
10:51:34 -06'00'

Consecuente con lo solicitado por medio del DTO-199-2021, del 8 de diciembre de 2021, se informa que de acuerdo al Mapa de Afectaciones y Restricciones del Cantón de Belén, propiamente en el sector en donde se localiza el plano H-2292807-2021 en el lugar conocido como calle La Gruta en la Asunción de Belén, se procedió a revisar topográficamente las zonas de protección a partir de la normativa vigente, las afectaciones por nacientes, pozos y vulnerabilidades a la finca del plano indicado líneas arriba y las extensiones de zonificación del Plan Regulador. Al respecto se informa que el diseño aportado por el usuario externo no evidencia cambios o condiciones diferentes al Mapa Oficial de Afectaciones. No obstante, se recomienda el criterio de la Unidad Ambiental sobre el particular de las Zonas de Protección de las Nacientes presentes en el área.

Con respecto al Plan Regulador vigente y su aplicación de extensiones de zonas dentro de una misma propiedad (Artículo 2, Plan Regulador de Belén, Alcance N°4 a la Gaceta N°19 del 28 de enero de 1997), se informa que el nuevo diseño aportado no evidencia alteraciones con respecto a las extensiones que se pretenden hacer.





Certificado de Uso de Suelo 2694-2022:



MUNICIPALIDAD DE BELÉN
DIRECCION TECNICA OPERATIVA
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

Domicilio: Costa Rica, Provincia Heredia,
Cantón Belén, Distrito San Antonio.
Sitio Web: www.belén.go.cr
Correo electrónico:
ingenieria@belén.go.cr
Central: (+506) 2587-0000

CERTIFICADO USO DEL SUELO

TRÁMITE # 2694-2022

DATOS GENERALES

1. PROPIETARIO y/o SOLICITANTE:

Solicitante:	DAVID RODRÍGUEZ BARRANTES	Cédula:	4-0163-0351
Propietarios:	INMOBILIARIA DONOSTIA SOCIEDAD ANÓNIMA	Cédula Jurídica:	3-101-242152
	LAGOS DE BELÉN SOCIEDAD ANÓNIMA	Cédula Jurídica:	3-101-504062
Correo electrónico:	drodriguez@donostia.cr	Teléfono:	8862-72-21

2. PREDIO

Uso Actual:	Residencial	Fisca:	4-269982-000	Plano Catastrado:	H-2292807-2021
Distrito:	La Asunción	Dirección:	Entrada por Calle Zumbado y Calle La Gruta		

NORMATIVA REGULATORIA VIGENTE

3. REQUISITOS URBANÍSTICOS.

De acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén, la propiedad registrada con plano de catastro # H-2292807-2021 y finca con folio real # 4-269982-001, se encuentra dividida por la ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (ZRAD), ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (ZRB), ZONAS DE ÁREAS VERDES (ZAV) y ZONA DE PROTECCIÓN (ZP) reguladas por los artículos # 4, 6, 9 y 10 del Reglamento de Zonificación. De lo anterior, se establecen los siguientes requisitos.

3.1. ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (ZRAD).

Superficie Límite Lote:	150 m ²	Frente Mínimo Lote:	8 m
Cobertura Máxima:	70 %	Altura Máxima:	10 m o 3 niveles
Densidad:	330 hab/hect	Antejardín:	2 m ²
Retiros laterales y posterior:	Sujeto a cumplir con lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones para retiros, alturas y ventanas a colindancia.		

3.2. ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (ZRB).

Superficie Límite Lote:	500 m ²	Frente Mínimo Lote:	15 m	Retiro Frontal:	3 m
Cobertura Máxima:	70 %	Altura Máxima:	10 m o 3 niveles	Densidad:	100 hab/hect
Retiros laterales y posterior:	Lateral de 1.50 metros, en caso de apertura de ventanas de 3.00 metros y el posterior no será menor de 3.00 metros				

3.3. ZONAS DE ÁREAS VERDES (ZAV), no establece requisitos urbanísticos, por lo siguiente:

Artículo # 9.1. "Dentro del entorno del cantón, existen actualmente áreas verdes ya constituidas por la conformación de centros de desarrollo, tales como: las plazas para la práctica deportiva y las áreas de parques definidas como un porcentaje del área urbanización. Adicionalmente, este plan define algunas zonas verdes en sectores privados y áreas de recreo, las cuales están plenamente identificadas en el plano de zonificación y el Mapa Oficial. Cuando del desarrollo urbano se generen áreas a ceder al municipio, excepto lo relativo a parques y juegos infantiles, la Municipalidad podrá negociarlas a fin de adquirir terrenos definidos como reserva en el Mapa Oficial, Zonas de Protección Acuifera u otros de demostrado interés público."

3.4. ZONA DE PROTECCIÓN (ZP), no establece requisitos urbanísticos, por lo siguiente:

Artículo # 10.1. "Las Zonas de Protección son áreas no urbanizables o construibles que deben ser protegidas del uso urbano, tanto por el posible peligro que significa para las personas, como para las construcciones por la inestabilidad del terreno, así como la protección de la contaminación de aguas subterráneas. Incluyen las riberas de las quebradas y los ríos, pozos y manantiales con sus respectivas zonas de protección. Las zonas de protección para acuíferos y afloramientos de manantiales deben ser obligatoriamente protegidas para prevenir la contaminación. Serán consideradas también como zonas de protección, cualquier porción de terreno en donde la pendiente natural del mismo sea superior al 30%."



MUNICIPALIDAD DE BELÉN
DIRECCION TECNICA OPERATIVA
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

Domicilio: Costa Rica, Provincia Heredia,
Cantón Belén, Distrito San Antonio.
Sitio Web: www.belén.go.cr
Correo electrónico:
ingenieria@belén.go.cr
Central: (+506) 2587-0000

4. ALINEAMIENTO MUNICIPAL.

4.1. **Calle Costado Oeste.** El retiro de construcción se establece a 10.00 metros de la línea de centro de calle hacia dentro paralelo a los vértices del 1 al 3 y 18 al 19 según plano de catastro # H-2292807-2021.

4.2. **Calle Costado Norte.** El retiro de construcción se establece a 3.00 metros de la línea de propiedad hacia dentro paralelo a los vértices del 29 al 30 según plano de catastro # H-2292807-2021.

4.3. **Calle Costado Este.** El retiro de construcción se establece a 3.00 metros de la línea de propiedad hacia dentro paralelo a los vértices del 52 al 53 según plano de catastro # H-2292807-2021.

5. USO SOLICITADO: Condominio Residencial

*Aprobado con Observaciones:	X	Rechazado:		Uso Condicional:		Uso no Contemplado:	
------------------------------	---	------------	--	------------------	--	---------------------	--

6. OBSERVACIONES.

6.1. Todo proyecto constructivo queda sujeto a cumplir con la cobertura constructiva horizontal, máxima dispuesta por el Plan Regulador según zonificación donde se localice el terreno. Deberá incorporar en planos constructivos el cálculo realizado considerando edificaciones y obras impermeables dentro de la totalidad del terreno. De conformidad con lo dispuesto en el artículo # 188 del Reglamento de Construcciones, el uso de pavimentos drenantes obedece al 50% del área libre.

6.2. Todo proyecto residencial queda condicionado a cumplir con la densidad máxima dispuesta por el Plan Regulador. De acuerdo con el artículo # 14.4 del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, deberá utilizar complementariamente las disposiciones establecidas en el artículo # 162 del Reglamento de Construcciones (dos personas por dormitorio). Deberá incorporar en planos constructivos el cálculo realizado, considera la totalidad de habitantes proyectados dentro de las edificaciones según cantidad de dormitorios.

6.3. El artículo # 2 del Plan Regulador, establece la posibilidad de extender el límite entre zonas cuando alguna propiedad se encuentre dividida por ellas, cualquiera de sus regulaciones podrá extenderse dentro del lote hasta una distancia máxima de 100 metros de dicho límite. Sin embargo, esta extensión no aplica hacia Zona de Protección (ZP) reguladas por el Plan Regulador como zonas no construibles y/o urbanizables y ambientalmente protegidas.

6.4. Se adjunta montaje ilustrativo elaborado por la Unidad de Catastro de la Municipalidad donde se establece la ubicación de la Zonas dentro de la propiedad con plano de catastro # H-2292807-2021.

6.5. Los proyectos sujetos a la extensión de la zona según el artículo # 2 del Plan Regulador, deberá el interesado realizar gestión adicional ante Municipalidad de Belén para extensión gráfica geo referenciada y valoración de medidas precautorias en caso de conflictos entre zonificación limítrofe, situación que podrá ampliarse hasta la etapa de diseño y trámite de permisos de construcción según sea solicitado por la Municipalidad.

6.6. La propiedad colida al Costado Sur con área de protección del río Bermúdez, lo que requiere alineamiento fluvial emitido por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo como requisito para cualquier solicitud de permiso de construcción. Todo proyecto constructivo en la proximidad de laderas inestables por cercanía de ríos y/o quebradas, deberá incorporar como requisito de permiso de construcción, estudio de mecánica de suelos y estabilidad de taludes, las recomendaciones técnicas que arroje el informe deberán ser incorporadas por el profesional responsable en planos constructivos.

6.7. Según Mapa de Zonificación del Plan Regulador y Mapa de Restricciones y Afectaciones del Cantón de Belén, denominado AFECTACIONES DE POZOS, NACIENTES Y VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DEL AGUA SEGÚN LEGISLACIÓN VIGENTE Y AMENAZAS NATURALES POTENCIALES SEGÚN COMISIÓN NACIONAL DE EMERGENCIAS, se tiene que la propiedad se encuentra afectada por la ZONA de PROTECCIÓN (ZP), Área protegida de Río Bermúdez, Radio de protección de las nacientes NAC-326, NAC-4118, NAC-4119, NAC-3633, NACIENTE SIN NOMBRE del 1 al 8, NAC-4123, NAC-4122, NAC-4121,



MUNICIPALIDAD DE BELÉN
DIRECCIÓN TÉCNICA OPERATIVA
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

Domicilio: Costa Rica, Provincia Heredia,
Candela Belén, Distrito San Antonio.
Sitio Web: www.belén.go.cr
Correo electrónico:
ingenieria1@belén.go.cr
Central: (+506) 2587-0000

FUENTE # 1, FUENTE # 2, FUENTE # 3, FUENTE # 4 y Zona de Flujo II de la NACIENTE La Gruta, NACIENTE La Negra, pozo de abastecimiento de agua # AB-1128, entre otras afectaciones según lo establezcan estudios y/o valoraciones más detalladas. En tales términos, todo proyecto constructivo deberá ajustarse a las disposiciones establecidas por el ordenamiento jurídico que regulan estos cuerpos, áreas y zonas protegidas, aspecto que podría incluir por parte del propietario del proyecto, gestión consultativa adicional ante los entes rectores competentes. Para consultas adicionales se adjunta enlace del Mapa descrito:

<https://sta.belén.go.cr/portal/apps/webappviewer/index.html?id=cd4d1ff3a5e3470f0fde9b4572ba3a68f>

6.8. Se hace de conocimiento, el acuerdo tomado por el Concejo Municipal del Cantón de Belén, en sesión ordinaria # 35-2021 del 15/06/2021, donde se establece la directriz tomada por ese Órgano Colegiado y dispone la imposibilidad de otorgar actos administrativos para fines ubicados en la influencia de la zona de protección de la Gruta, los cuales afecte o reduzca esa área de protección del Manantial vigente hasta la fecha en el Plan Regulador del Cantón de Belén.

6.9. Según los registros municipales y plano de catastro madre # 4-0880502-2003, se concluye que dentro de la finca existe una tubería de alcantarillado pluvial que conduce aguas de la calle pública conocida como calle Mejías. De lo anterior, no se autoriza el cierre de la tubería pluvial con descarga al río y corresponde al propietario del terreno, brindar mantenimiento conforme lo dispone la Ley de Aguas y Ley General de Caminos Públicos.

6.10. La propiedad se ubica en área de baja y media vulnerabilidad de la MATRIZ DE CRITERIOS DE USO DEL SUELO SEGÚN LA VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS PARA LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO. e lo anterior, debe incorporar diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas, aguas servidas y tratamiento de efluentes, ya sea mediante tanque séptico mejorado de configuración rectangular y filtro secundario de tratamiento de efluente, planta de tratamiento y/o conexión al servicio de alcantarillado sanitario.

6.11. Para consultas adicionales del Reglamento de Zonificación, puede ser efectuados en el siguiente enlace: <https://servicio.belén.go.cr/documentos/20181/28404/Reglamento%20Plan%20Regulador.pdf?ec033a5-0f62-47ca-b20d-e9b2ec911135>

6.12. El presente certificado no autoriza licencia de construcción y/o permiso de funcionamiento. Se le recuerda que toda obra constructiva nueva, ampliación, reparación, remodelación y demolición requiere permiso de construcción cumpliendo con todos los requisitos dispuestos por el ordenamiento jurídico que regula la materia constructiva nacional. Los requisitos de permisos de construcción pueden ser consultados en la siguiente dirección: <https://servicio.belén.go.cr/webquest/solicitud-de-permisos-de-construccion-y-requisitos>

6.13. Toda falta, omisión y alteración de los documentos presentados que induzca la Municipalidad de Belén a error, invalida el presente certificado, se le recuerda que los actos emitidos por la Administración Municipal siempre dejan salvo a terceros con mejor derecho.

6.14. La validez del certificado del uso del suelo será por doce meses o hasta tanto no se efectúen cambios, modificaciones y/o derogaciones del Plan Regulador del Cantón de Belén, vigente desde año 1997, según Alcance #4 a la Gaceta #19 del martes 28 de enero de 1997, lo que suceda primero.

El presente certificado se extiende a los 18 días del mes de julio del año: 2022

DAVID UMAÑA
CORRALES (FIRMA)

Firmado digitalmente por DAVID
UMAÑA CORRALES (FIRMA)
Fecha: 2022.07.18 11:17:38
+06'00'

Ing. David Umaña Corrales
Coordinador, Unidad de Desarrollo Urbano



Aval de descarga de Pluviales 1844-2022:



MUNICIPALIDAD DE BELEN
DIRECCION TECNICA OPERATIVA
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

Domicilio: Provincia Heredia, Canton
Belén, Distrito San Antonio.
Sitio Web: www.belen.go.cr
Correo electrónico:
ingenieria1@belen.go.cr
Central: (+506) 2587-0000

REVISIÓN MUNICIPAL

Estimado Usuario: Se resume análisis del trámite

# folio real	Trámite #	Descripción de Proyecto	Revisión	Ingeniero Municipal
4-269982-000	1844-2022	DESFOQUE PLUVIAL	24/02/2022	DAVID UMAÑA CORRALES
Solicitante	DAVID RODRIGUEZ BARRANTES		Cédula Identidad #	4-0163-0351
Propietario Registral	LAGOS de BELEN SOCIEDAD ANÓNIMA		Cédula Jurídica #	3-101-504062

Se le comunica que su trámite fue **APROBADO** y se realizan las siguientes observaciones.

Consecutivo	Valoración
1.	Observaciones generales 1. Se considera satisfactorio el estudio hidráulico-hidrológico presentado y se aprueba la propuesta técnica mostrada para la evacuación pluvial del proyecto, incorporando sistema de retención y descarga controlada. 2. Se incorpora embalse con un almacenamiento igual y/o superior a 200.00 m³ para controlar un caudal en pico de tormenta de 0,34 m³/s para un periodo de retorno de 25 años. 3. Se bien el caudal sin proyecto y/o situación actual, no se realiza sobre condición en verde del terreno, ya que existen construcciones y superficies impermeables existentes, el estudio hidrológico realiza un aumento de caudal del 25% aspecto suficiente para compensar la situación descrita, tal como se muestra en el cuadro de áreas para el cálculo del coeficiente ponderado de escorrentías. 4. El sistema de salida, deberá ser diseñado considerando una descarga controlada del caudal para una tormenta con un periodo de retorno de 10 años, sin disminuir las dimensiones del embalse y/o tanque de almacenamiento previsto (200.00 m³). 5. Deberá incorporar en planos constructivos del proyecto, los detalles mecánicos, estructurales, arquitectónicos y constructivos de las obras hidráulicas propuestas. Se le previene, que cualquier modificación en las áreas del proyecto y/o alcances presentados que implique cambios en las consideraciones técnicas analizadas dentro del estudio hidrológico y/o incumplimiento de las recomendaciones emitidas en el presente informe, faculta a la Municipalidad para rechazar la solicitud de permiso de construcción del proyecto. Este requerimiento constituye elemento indispensable para la autorización final de desfogues dentro de la etapa de solicitud de permiso de construcción del proyecto y/o obras de infraestructura. 4. La aprobación se emite únicamente sobre los aspectos técnicos del sistema de retención, y descarga controlada, no incluye licencia municipal para su etapa constructiva. 5. Toda falta, omisión y alteración de los documentos y/o datos presentados en el trámite aprobado que induzca la Municipalidad de Belén a error, invalida el presente documento, se le recuerda que las autorizaciones emitidas por la Administración Municipal siempre dejan salvo a terceros con mejor derecho y cualquier situación que provoque perjuicio a privados o infraestructura pública, recae sobre el propietario del proyecto y su profesional responsable. 6. La validez de esta autorización será por un plazo de doce meses a partir de su emisión. Consultas adicionales puede realizarlas a través de los contactos 2587-0000 o bien correo electrónico: ingenieria1@belen.go.cr.

Por Unidad
Desarrollo Urbano

DAVID UMAÑA
CORRALES (FIRMA)

Firmado digitalmente por
DAVID UMAÑA CORRALES
(FIRMA)
Fecha: 2022.05.24 08:34:57
-05'00'

Nota: Se debe considerar por parte del desarrollador que dentro de la finca , se localiza un desague pluvial que condice aguas de calle mejías con descarga al rio bermudez.

Aval Sanitario de tratamiento de Aguas Residuales AS-109-2021:

Municipalidad de Belén
Dirección de Servicios Públicos
Unidad de Alcantarillado Sanitario



AS – 109 – 2021

03 de diciembre, 2021

Señores

Inmobiliaria Donostia SA
Lagos de Belén SA

Estimados señores,

Hemos recibido una solicitud de aprobación preliminar del sistema de tratamiento de aguas residuales para la finca 269982, ubicada en La Asunción de Belén, presentada por el profesional David Rodríguez Barrantes.

Con respecto a la información adjunta y la conversión reciente con el señor Rodríguez Barrantes sobre los criterios técnicos y fases actuales del proyecto, la Unidad de Alcantarillado Sanitario resuelve aprobar preliminarmente la propuesta de tratamiento de aguas residuales, tomando en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Según la descripción del proyecto, se considera la construcción de 449 dormitorios por lo que la mejor opción técnica sería la construcción de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, con la tecnología que sea más apropiada a criterio del profesional a cargo.
2. Una vez se tengan concluidos los diseños, planos y documentación técnica necesaria para el proceso de tramitología ante las instituciones pertinentes, se debe enviar dicha información a esta Unidad para su conocimiento e indicar correcciones o recomendaciones de ser necesario.

Sin otro particular, me suscribo.

Cordialmente,

JUAN PABLO
ARTAVIA
JIMENEZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por
JUAN PABLO ARTAVIA
JIMENEZ (FIRMA)
Fecha: 2021.12.03
11:08:19 -05'00'

Ing. Juan Pablo Artavia Jiménez
Asistente Unidad de Alcantarillado Sanitario

C/ Archivo

Análisis técnico de vialidad y aprobación de accesos ODU-0057-2022:



MUNICIPALIDAD DE BELÉN
DIRECCION TECNICA OPERATIVA
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

Ubicación: Casa Rica, Provincia Barro Colorado,
Cantón Belén, Distrito San Antonio.
Sitio Web: www.belen.go.cr
Correo electrónico:
ingenieria1@belen.go.cr
Central: (+506) 2587-0000

Oficio # ODU-0057-2022

San Antonio, 26 de junio del año 2022.

Señor,

Arq. David Rodríguez Barrantes

Presente.

Respetable señor:

En atención a su gestión con trámite # 2154-2022 del pasado 31/05/2022 donde solicita disponibilidad de acceso vehicular por ruta cantonal para el desarrollo de Condominio Residencial en la propiedad registrada con plano de catastro # 4-2292807-2021 y folio real # 4-269982-001/002 a nombre de las sociedades INMOBILIARIA DONOSTIA, SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica # 3-101-242152 y LAGOS de BELEN, SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica 3-101-504062, le comunico lo siguiente:

Conforme la revisión de la lámina general de anteproyecto del Condominio Residencial, se establece que preliminarmente no existe impedimento para utilizar la calle municipal denominada "Calle Zumbado" código vial # 4-07044 como acceso principal del proyecto, toda vez que la calle se constituye como una vía pública de doble carril en buen estado, infraestructura completa y se ajuste al ancho reglamentario establecido por el Plan Regulador del Cantón de Belén, sin embargo, a pesar que el volumen vehicular propuesto es conservador en cumplimiento de los espacios de estacionamientos mínimos para edificios de uso residencial dispuesto por el artículo # 336 del Reglamento de Construcciones, se concluye que este si resulta significativo considerando que la entrada y salida del proyecto hacia ruta cantonal solamente puede ser realizada mediante el uso próximo de la ruta nacional # 111, la cual constituye una intersección crítica en horas pico y presenta entronque inmediato con la ruta nacional # 1. Por tal motivo, dentro del trámite de solicitud de permiso de construcción, deberá aportar estudio de inspección vial debidamente aprobado por parte del Ministerio de Obras Públicas Transportes, sobre los puntos de intercambio descritos y ajustarse a disposiciones que el ente rector establezca dentro del análisis de intersecciones que son de su Administración. De igual forma, deberá incorporar dentro del estudio vial, el diseño y geometría completa de la propuesta de acceso y salida del proyecto sobre calle cantonal, garantizando que la demora de ingreso vehicular sea contenida dentro de los terrenos del Condominio.

Por lo demás, se le previene que este análisis es preliminar y se otorga para la disponibilidad de acceso vehicular sobre calle cantonal y así dar continuidad al trámite de abastecimiento de agua potable que se gestiona ante el Concejo Municipal del Cantón de Belén, sin embargo, la autorización final queda sujeta al cumplimiento y aprobación satisfactoria de los requerimientos técnicos solicitados durante la etapa de solicitud de permiso de construcción.

Sin otro particular.

DAVID UMAÑA
CORRALES (FIRMA)

Firmado digitalmente por DAVID
UMAÑA CORRALES (FIRMA)
Fecha: 2022.06.20 10:47:25 -06'00'

Ing. David Umaña Corrales
Coordinador, Unidad de Desarrollo Urbano.

C.e. Dirección Operativa,
Unidad de Obras.

Se hace énfasis en que se debe mantener un acceso continuo en la vía pública y completar aceras.

Análisis técnico preliminar de disponibilidad de agua potable AC-96-22:

PROCESO DE ACUEDUCTOS

Memorando
AC-96-22

PARA: Thais Zumbado
Alcaldesa Municipal

DE: Eduardo Solano Mora
Unidad de Acueducto

VB: Dennis Mena M.
Director de Servicios Públicos

ASUNTO: INMOBILIARIA DONOSTIA, LAGOS DE BELEN (165 disponibilidades)

FECHA: 23 de agosto de 2022

CC: Archivo/Comisión técnica Administrativa

EDUARDO
ENRIQUE SOLANO
MORA (FIRMA)
DENIS
ALFONSO
MENA MUÑOZ
(FIRMA)

Se le remite trámite en proceso 2082 de solicitud de 165 disponibilidades para apartamentos en condominio, ubicado en el plano catastrado H-2292807-21, en la Asunción, calle Zumbado a nombre de Inmobiliaria Donostia y Lagos de Belén. para que sea considerada por el concejo municipal, tal y como lo dicta la política vigente.

c) Las autorizaciones para desarrollos habitacionales, industriales y comerciales, o etapas de éstos, en urbanizaciones y condominios, deberán ser propuestas al Concejo Municipal por el Desarrollador, indicando las obras que garanticen un impacto ambiental urbano mínimo. Las propuestas deben garantizar el suministro de agua a los usuarios actuales y futuros en el sector, tratamiento de aguas negras y servidas, sistemas de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo, acciones en materia de ampliación y señalamiento vial, así como otras acciones estructurales que aseguren un desarrollo urbano ordenado y proporcionado; conjunto de asuntos que deberá ser refrendado por el Concejo Municipal. *(Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 37-2004, publicado en la Gaceta No. 124 del viernes 25 de junio del 2004, sesión ordinaria No. 50-2005, publicado en la Gaceta No. 176 del martes 13 de septiembre del 2005). 2003 y nueva reforma según sesión 7619/17 artículo b). aprobada en sesión 01/01/16, publicado en gaceta 90, mayo, 2016*

Dentro de los requisitos que presenta el desarrollador se encuentran:

- 1- Boleta de Disponibilidad de agua firmada por el interesado.
- 2- carta de aprobación de desfogue pluvial
- 3- nota de autorización para tramites
- 4- Copia del plano catastro

5- certificación registral de la finca

6- Descripción del proyecto

7- carta de aprobación de manejo de aguas residuales

8- Diseño de sitio

9- Uso de suelo

10-Plano zona de protección de manantial la gruta

11- actualización de uso de suelo según tramite adjunto 2821-22

La solicitud de cualquier desarrollador que se sujete a la Política de Regulación Anual del Crecimiento Urbano en Belén estará sujeta al principio de calificación única prevista en el artículo 6 de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley número 8220, del 11 de marzo del 2002. *(Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 37-2004, publicado en la Gaceta No. 124 del viernes 25 de junio del 2004)*

REQUISITOS MÍNIMOS PARA VALORACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA DESARROLLOS HABITACIONALES O ETAPAS DE ESTOS, A CONTABILIZAR EN URBANIZACIONES, FILIALES DE CONDOMINIOS Y COMPLEJOS RESIDENCIALES

A. Para solicitud de disponibilidad de agua a desarrollos habitacionales cuya demanda total sea mayor a 10 (diez) unidades de vivienda en total, el Desarrollador deberá presentar una carta al Área de Servicios Públicos solicitando el servicio, debiendo incluir los siguientes documentos:

- i) Plano de catastro de la propiedad.
- ii) Certificación de Uso de Suelo.
- iii) Anteproyecto acorde con el área de ubicación, firmada por un profesional responsable.
- iv) Nota del propietario de la finca autorizando el desarrollo, o contrato preliminar entre las partes de venta o asociación.
- v) Descripción del anteproyecto: Fraccionamiento, urbanización, o condominio en verde o Finca Filial Primaria Individualizada (FFPI).
- vi) Plan de demanda de Pajas de Agua.
- vii) Propuesta sistema de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo. Dicha propuesta deberá incluir el cálculo de pluviales y soluciones para una intensidad de lluvia con una frecuencia de 10 años y un estudio del impacto del desfogue de los pluviales del proyecto en la infraestructura externa existente.
- viii) Cronograma de ejecución preliminar del proyecto.
- ix) Propuesta para tratamiento de aguas residuales.
- x) Documento idóneo de representante legal o de la sociedad cuando se es persona jurídica.

xi) Llenar y firmar solicitud de disponibilidad de agua.

El proceso de Acueducto Municipal considera que: "En el sector donde se pretende desarrollar el proyecto la tubería principal de abastecimiento es de 100 mm (4"), en las condiciones actuales el agua proviene de sistema de pozos de sistema de Asunción, con una producción de 41 lt/seg

La dotación de agua para este desarrollo es la siguiente:

DOTACION DE AGUA		unidades
personas por casa o apartamento	4,1	unid
cantidad unidades habitacionales	165	unid
dotacion requerida x persona x día	190	lt/p/d
caudal promedio diario	1,49	lt/seg
caudal maximo diario	1,64	lt/seg
caudal maximo horario	2,38	lt/seg

total, de dotación requerida es de 2.38 lts/seg

Nota: de acuerdo con el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en edificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y normas de diseño de A y A.

Recomendación:

- Se recomienda análisis por parte de la Comisión técnica administrativa.

Se indica que el acueducto Municipal cumple las normas de presiones según normas de diseño del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (capítulo 1 art. 2, 3,2), por lo que, en caso de requerirse más presión, el interesado deberá realizar los trabajos necesarios para subsanar dicha situación en la edificación correspondiente.

Sin más por el momento,

X - REQUERIMIENTOS DEL SISTEMA DEL ACUEDUCTO:

De acuerdo con el Plan Maestro de Agua Potable, la Municipalidad está en la obligación de dar seguimiento al mismo, por lo que, al definir las nuevas obras a desarrollar, se hace necesario tomar en cuenta con carácter relevante las fuentes de producción actuales que deben mantenerse y ampliarse de ser necesario, para no afectar la población beneficiaria atendida y sacar provecho del recurso de agua potable que no está siendo utilizada. En la actualidad, los tres distritos se abastecen de fuentes diferentes, pero que se encuentran interconectadas para las situaciones de emergencia, especialmente los sistemas de La Ribera y La Asunción. Los acueductos de Belén se abastecen de los manantiales de Los Sánchez, Los Zamora, La Soledad y Santa Bárbara y de varios pozos, que captan el agua de los acuíferos del Valle Central, sea estos de los Barva como Los Colima.

Acueducto de la Asunción: Para el caso específico de la Asunción en cuanto a red de distribución y la incorporación de los pozos, este distrito tiene una sola presión abastecida del pozo de los tanques elevados de La Asunción. Empero, este distrito se abastece también, de forma ocasional, desde el pozo Don Chico, que se incorpora igualmente a los tanques elevados. Con relación al Pozo La Asunción, este tiene una potencia instalada de 50 HP nominal y con una bomba vertical motor sumergible. La producción de esta fuente actual denominada Pozos

tanques elevados La Asunción, cuenta con un caudal (Q) total de 23 l/s, utilizando 18 horas de bombeo. En cuanto a la concesión, la misma está aprobada con el caudal indicado (Q) de 23 l/s, así aprobado hasta el año 2033, según expediente administrativo EXP.3035-P de la Dirección de Agua de MINAE.

En cuanto a almacenamiento, este Acueducto cuenta con cuatro tanques elevados con una capacidad total de 740 m³. De acuerdo con lo solicitado en Comisión de Obras con anterioridad, para proyectos sustantivos es recomendable el análisis de factibilidad del sistema del Acueducto con la inclusión del nuevo proyecto. Con base a lo anterior, la Unidad de Acueductos presenta el análisis de factibilidad respectivo.

MUNICIPALIDAD DE BELEN

DIRECCION AREA DE SERVICIOS PUBLICOS

UNIDAD DE ACUEDUCTOS

**ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD DEL SISTEMA DEL ACUEDUCTO DE ASUNCIÓN CON
LA INCLUSIÓN DEL PROYECTO DE CONDOMINIO LAGOS DE BELEN**

FINCA 269982



ING. EDUARDO SOLANO MORA

BELEN, AGOSTO 2022

INTRODUCCIÓN

Tomando en consideración el Plan Maestro de Agua Potable de la Municipalidad, la Unidad de Acueductos del Área de Servicios Públicos, está en la obligación de dar seguimiento a este, por lo que al definirse las nuevas obras a desarrollar, se hace necesario tomar en cuenta con carácter relevante las fuentes de producción actuales que deben mantenerse y ampliarse de ser necesario, para no afectar la población beneficiaria atendida y sacar provecho del recurso de agua potable que no está siendo utilizada, es importante recordar que el Plan Maestro ha venido actualizándose con los diferentes estudios realizados en el acueducto municipal, tales como estudios de diagnóstico así como estudios de optimización hidráulica para identificar índices de agua no contabilizada (IANC).

En la actualidad, los tres distritos se abastecen de fuentes diferentes, pero que se encuentran interconectadas para las situaciones de emergencia, especialmente los sistemas de La Ribera y La Asunción.

Los acueductos de Belén se abastecen de los manantiales de Los Sánchez, Los Zamora, La Soledad y Santa Bárbara y de varios pozos, que captan el agua de los acuíferos del Valle Central, sea estos de los Barva como Los Colima.

En cuanto al Acueducto de la Asunción en cuanto a red de distribución y la incorporación de los pozos, este distrito tiene una sola presión abastecida del pozo de los tanques elevados de La Asunción. Empero, este distrito se abastece también, de forma ocasional, desde el pozo Don Chico, que se incorpora igualmente a los tanques elevados.

Con relación al Pozo La Asunción, este tiene una potencia instalada de 50 HP nominal y con una bomba vertical motor sumergible.

En cuanto a la producción de esta fuente actual denominada Pozos tanques elevados La Asunción, cuenta con un caudal (Q) total de 23 l/s, utilizando un caudal (Q) de producción de 28.5 l/s.

En cuanto a almacenamiento este Acueducto cuenta con cuatro tanques elevados con una capacidad total de 660 m³.

Para efectos del Proyecto de Condominio Lagos de Belén, mismo que se proyecta construir en la finca 269982, se requiere realizar un análisis de Factibilidad para determinar el impacto de este en la operación normal del Sistema del Acueducto Municipal.

ANÁLISIS DE FACTIBILIDAD

FINCA 269982 EN ESTUDIO - PROYECTO DE CONDOMINIO RESIDENCIAL

Generalidades

El acueducto de Belén, en aras de estar mejorando día con día el servicio de abastecimiento de agua que le brinda a la población belemita ha realizado a través del tiempo estudios de diagnóstico y estudios de optimización hidráulica, los cuales han permitido mantener la información actualizada de los mismos.

Para mayor seguridad, en el mercado existen programas de desarrollo y manejo de acueductos que ayudan a mantener la información actualizada, mayormente se usa es el EPANET, ¿y que es Epanet? EPANET es un programa de ordenador para el análisis de sistemas de distribución de agua potable. Aunque en general puede ser utilizado para el análisis de cualquier fluido no compresible con flujo a presión, en este caso se emplea para el **análisis y solución de problemas hidráulicos**, para mencionar algunos ejemplos, diseño y evaluación de redes de distribución de agua potable; potabilización del agua; ubicación de fuentes y abonados, etc.

El acueducto municipal realizó estudios de optimización hidráulica para todo el sistema de abastecimiento que ayudaran a identificar elementos adversos y debilidades, donde para la práctica se utilizó dicho programa donde se logró modelar todo el sistema y así mantener información actualizada del funcionamiento del acueducto y así poder implementar proyectos de mejora al mismo, que permitan un mejor servicio de abastecimiento de agua.

Con este programa logramos establecer modelaciones hidráulicas matemáticamente introduciendo nuevos proyectos y con sus dotaciones requeridas y así valorar si este puede llegar a producir algún impacto al entorno, por lo que se obtuvieron los siguientes resultados, con la información del proyecto:

Alcance presentado:

- Proyecto: **165 filiales**
- Dotación estimada: **2.38 l/s**
- Acueducto: **Asunción**

UBICACIÓN FINCA 269982:



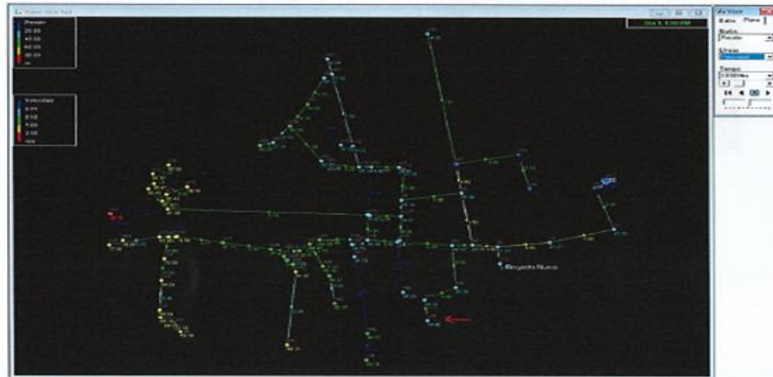
Fuente: SIGMB

DATOS PARA ANÁLISIS DE LA SIMULACIÓN:

1. Caudal requerido para el proyecto de Condominio 2.38 l/s.
2. Se aplicará un factor de variación de demanda aumentada a 4 LPS.
3. Caudal por usar para el análisis de Simulación: 4 l/s).
4. Demanda para colocar en el punto más alto (928 msnm) del terreno como referencia para el caudal.
5. Población estimada a abastecer en el proyecto: 877 personas

RESULTADOS DE LA SIMULACIÓN SIN EL PROYECTO

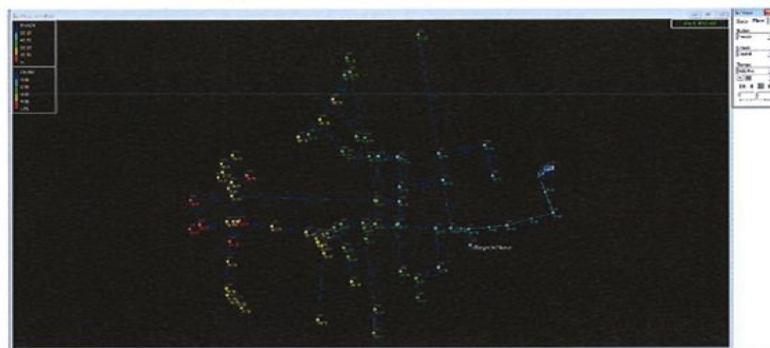
1. Caudal promedio de carga a tanques por bombeo 28.5 l/s, más 14 lps que se suman en la red de distribución.
2. Caudal promedio de demanda en hora pico: 18.44 l/s (salida de tanque principal más la red)
3. Presión en las zonas más críticas de Asunción (parte alta) trabajan a 15 MCA (21.21 PSI)



Fuente: Simulación de EPANET condición actual.

RESULTADOS DE LA SIMULACIÓN CON EL NUEVO PROYECTO:

1. Caudal promedio de carga a tanques por bombeo y red 42.5 l/s.
2. Caudal promedio de demanda en hora pico: 18.44 l/s
3. Caudal promedio de demanda en hora pico: 2.45 l/s (ingreso al proyecto)
4. Presión en la zona del proyecto: 34.42 PSI.
5. Presión en las zonas más críticas de Asunción trabajan entre 27 a 37 MCA



Fuente: Simulación de EPANET con proyecto

CONCLUSIONES

1. El sistema de Acueducto de Asunción en la actualidad es constante y auto sostenible.
2. El sistema de Acueducto de Asunción es auto sostenible en el tiempo según el diagnóstico realizado, aún con la dotación del proyecto en estudio y con la producción actual.
3. Las tuberías principales a la red del Acueducto Asunción que alimenta la distribución están en capacidad para abastecer el proyecto en estudio.
4. Se determina que el incluir las 165 filiales del proyecto de Condominio en estudio, no afecta el entorno ni el consumo actual del Sistema del Acueducto.

5. Para el Proyecto Lagos de Belén, debe considerarse una carga Urbanística para potencializar aún más el sistema del Acueducto de Asunción y se garantice la disponibilidad de agua potable para los actuales y futuros administrados.

RECOMENDACIONES

1. El sistema de Acueducto de la Asunción debe continuar siendo intervenido con proyectos nuevos y de mejora para subsanar y solventar el abastecimiento de agua en años futuros con la finalidad de que la población se vea beneficiada con el aseguramiento del servicio.
2. Aunque el Sistema del Acueducto de la Asunción en la actualidad es constante y auto sostenible, se debe seguir trabajando en proyectos de mejora como lo es con la inclusión de nuevas fuentes.
3. Continuar monitoreando el Acueducto en cuanto a velocidades y presiones del Sistema, consumos y demás variables existentes.
4. Se analice de acuerdo con el Plan Maestro del Acueducto y sus Políticas, lo recomendable a nivel de carga urbanística para el Proyecto Lagos de Belén, dicho análisis será realizado por la Comisión Técnica Administrativa.

EDUARDO
ENRIQUE SOLANO
MORA (FIRMA)

Firmado digitalmente
por EDUARDO ENRIQUE
SOLANO MORA (FIRMA)
Fecha: 2022.08.25
09:29:15 -06'00'

Ing. Eduardo Solano M
Acueducto Municipal
Municipalidad de Belén

Para efectos del Proyecto de interés, la Unidad de Acueductos, recomienda a la Comisión Técnica Administrativa, para efectos del Proyecto Lagos de Belén, la siguiente carga Urbanística:

PROCESO DE ACUEDUCTOS

7 de octubre de 2022
AC-155-22

Señor
Jose Zumbado
Área Operativa

Proyecto Lagos de Belén

Justificación de Carga Urbanística

Para el proyecto de Inmobiliaria Donostia Lagos de Belén donde realizaron tramite de disponibilidad de agua según tramite 2082 y remitido a la alcaldía municipal mediante oficio AC-96-22, para un proyecto de condominio de 165 soluciones habitacionales en finca ubicada en la Asunción, Calle Zumbado, en finca con plano catastro H-2292807-21, se recomienda técnicamente y según Plan Maestro y estudios relacionados, realizar las siguientes mejoras al acueducto municipal para una posible carta de intenciones con el desarrollador indicado.

El siguiente proyecto se presenta con la idea de mejorar el servicio de abastecimiento en la Asunción, mejorando la red de distribución, asegurando las presiones mínimas de trabajo, así como la velocidad adecuada del agua para su distribución y abastecimiento.

El modelo hidráulico del acueducto permite el abastecimiento de un proyecto como el que esta en estudio, sin embargo, se debe pensar en el crecimiento vegetativo del cantón, por lo que los trabajos presentados generan un adecuado funcionamiento a largo plazo generando mejores condiciones de trabajo del sistema de abastecimiento.

Sistema del Acueducto La Asunción: suministro y colocación de tubería PEAD de 6 a 8 pulgadas de diámetro en sector específico del Acueducto con incidencia en el proyecto de interés.

1. Suministro y Colocación de tubería de 6 a 8 pulgadas sobre calle Don Chico, Urbanización Industrial y la ruta nacional 111, con la finalidad de mantener las presiones y las velocidades de conducción del agua potable para que no se afecte el servicio brindado a los actuales y futuros administrados, para un tramo de tubería de 806 ml por establecer en sitio, además deberán realizarse las obras conexas tales como conexiones residenciales y otras

existentes, además de las válvulas necesarias para la operación correcta del sistema de abastecimiento, bypass requeridos y otras obras complementarias.

2. Presupuesto Estimado: \$ 145.000.00 (ciento cuarenta y cinco mil dólares).

DOTACION DE AGUA		unidades
personas por casa o apartamento	4,1	unid
cantidad unidades habitacionales	165	unid
dotacion requerida x persona x dia	190	lt/p/d
caudal promedio diario	1,49	lt/seg
caudal maximo diario	1,64	lt/seg
caudal maximo horario	2,38	lt/seg

total, de dotación requerida es de 2.38 lts/seg

Nota: de acuerdo con el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en edificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y normas de diseño de A y A.

EDUARDO
ENRIQUE
SOLANO MORA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por EDUARDO ENRIQUE
SOLANO MORA (FIRMA)
Fecha: 2022.10.13
09:29:09 -06'00'

Ing. Eduardo Solano Mora

Proceso de Acueducto

XI - REQUERIMIENTOS DEL SISTEMA VIAL:

El propietario de la finca 269982, tramitó ante la Unidad Técnica de la Municipalidad lo relativo a la solicitud de accesos y se consideró que preliminarmente no existe impedimento para utilizar la calle municipal denominada "Calle Zumbados" código vial 4-07-044 como acceso principal del proyecto, toda vez que la calle se constituye como una vía publica de doble carril en buen estado, infraestructura completa y se ajusta al ancho reglamentario establecido en el Plan Regulador del cantón de Belén , sin embargo , a pesar que el volumen vehicular propuesto es conservador en cumplimiento de los espacios de estacionamiento mínimos para edificios de uso residencial dispuesto en el artículo N° 336 del Reglamento de Construcciones, se concluye que este si resulta significativo considerando que la entrada y salida del proyecto hacia la ruta cantonal solamente puede ser realizada mediante el uso próximo de la ruta nacional N° 111 , la cual constituye una intersección critica en horas pico y presenta entronque inmediata con la ruta nacional N°1. Por tal motivo, dentro del trámite de solicitud de permiso de construcción, se deberá aportar estudio de impacto vial debidamente aprobado por parte del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sobre los puntos de intercambio descritos y ajustarse a disposiciones que el ente rector establezca dentro del análisis de intersecciones que son de su administración. De igual forma se deberá incorporar dentro del estudio vial, el diseño y geometría completa de

la propuesta de acceso y salida del proyecto sobre calle cantonal, garantizando que la demora de ingreso vehicular sea contenida dentro de los terrenos del Condominio.

Se debe cumplir con las obras de reparación, mantenimiento y mejoras a la mitad de la vía que enfrenta a la propiedad, incluyendo la construcción de aceras peatonal contigua. Adicionalmente se debe incluir en planos constructivos, el inventario vial completo que incluya la propuesta vial de mejoras y en la que se refleje el acceso con la continuidad de acera especialmente en lo que a la elevación se refiere, y que exista claridad que la misma no se podrá modificar en la sección del acceso vehicular. En forma complementaria, se debe considerar la construcción de las obras o aspectos considerados en el estudio de impacto vial aprobado por el ente rector y el estudio de accesos por parte de la Unidad Técnica, además de realizar y/o brindar mantenimiento a la demarcación vial vertical y horizontal sobre la calle Zumbado de uso cantonal que da ingreso y salida al proyecto, específicamente el trayecto comprendido entre la intersección del ruta nacional 129 hasta topar con la intersección con rotonda al final de la calle Zumbado, situación que deberá ser coordinado y aprobado previamente con la Unidad de Obras.

XII - REQUERIMIENTO DE OTROS SERVICIOS O INFRAESTRUCTURA URBANISTICA:

De acuerdo con la normativa vigente, el Desarrollador está en la obligación de considerar la construcción de aceras en todo el frente de la propiedad.

XIII - CARGA URBANÍSTICA.

Se describe la disposición legal y reglamentaria para la carga urbanística en función de los requerimientos o requisitos de la disponibilidad de agua potable según la actual normativa vigente para el Cantón de Belén.

La Constitución Política en los artículos 169 y 170, establecen los lineamientos que definen al régimen municipal como una modalidad de descentralización territorial, otorgando a las Corporaciones Municipales un carácter autónomo para la administración de los intereses y servicios locales. Disponen los artículos 169 y 170 constitucionales en lo que interesa:

“Artículo 169.- La administración de los intereses y servicios locales en cada cantón, estará a cargo del Gobierno Municipal, formado de un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular, y de un funcionario ejecutivo que designará la ley”.

“Artículo 170: Las Corporaciones Municipales son autónomas...”

Por su parte el Código Municipal en el artículo 3 dispone que la jurisdicción territorial de la Municipalidad es el cantón respectivo, cuya cabecera es la sede del gobierno municipal. El gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales estarán a cargo del gobierno municipal.

En el Cantón de Belén para el desarrollo de Proyectos sustantivos, se analiza en términos generales, que estos no afecten la capacidad instalada de infraestructura, servicios públicos

para los administrados actuales y futuros, aspecto a valorar en el trámite de la disponibilidad de agua potable según la Política de Regulación de Crecimiento Urbano. Por esta razón se hace uso de la aplicación del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana (Ley 4240 y sus reformas), en el que los proyectos futuros pueden ser valorados por la Municipalidad, y en caso de ser necesario el Desarrollador se puede comprometer a costear las obras necesarias, para no afectar el desarrollo del sector y la prestación de los servicios públicos. Se trata del cumplimiento de una carga urbanística por cuenta del Desarrollador para que el proyecto que se pretende desarrollar no afecte la continuidad, igualdad y eficiencia de los servicios y el uso de la infraestructura vial existente por lo que se deberá participar en otros proyectos que mejoren el mismo para los restantes destinatarios, usuarios y beneficiarios del sector.

Con base en lo anterior la carga urbanística podría ser definida como aquella carga a la cual se encuentra sometida un particular, sin estar obligado a ello, a menos que quiera obtener la aprobación de una obra o proyecto que requiera de esa carga. En relación con la definición de carga nos ilustran los juristas García de Enterría y Parejo Alfonso: “La diferencia entre la obligación y la carga es conocida desde Carnelutti: la obligación puede ser forzada, si no fuese cumplida voluntariamente, mediante técnicas de ejecución forzosa, o eventualmente con sanciones contra el incumplimiento; la carga (por ejemplo, la carga de la prueba) no puede ser impuesta por ejecución forzosa ni su incumplimiento sancionado en forma; la carga supone simplemente la necesidad de adoptar un determinado comportamiento para obtener un beneficio o evitar un perjuicio”.¹

XIV- ANALISIS DEL CASO EN GENERAL.

El caso de interés consiste en el análisis de la gestión del señor, David Rodriguez Barrantes, con poder especial otorgado por Francisco Ulibarri Pernús, presidente con facultades de apoderado generalísimo de la Sociedad Lagos de Belen S.A cedula jurídica 3-101-504062 e Inmobiliaria Donostia S.A, cedula jurídica 3-101-242152, que son copropietarias de la finca del partido de Heredia, inscrita en el folio real 40269982-001/002, plano de catastro 4-2292807-2021, que presenta la solicitud de disponibilidad de agua potable de 165 pajas equivalente a 2.38 lts/seg, para un proyecto de Condominio de Uso Residencial ,finca que se localiza en la Asunción de Belen, 245 m al sur de la entrada de Calle Zumbados. El Proyecto consiste en un Condominio de Uso Residencial, compuesto por 165 fincas filiales ubicadas en parte en zona residencial de alta densidad y parte en zona residencial de baja densidad con un sistema de retención de pluviales, un sistema de tratamiento de aguas residuales, acceso pavimentado, estacionamientos, caseta de guarda, zonas verdes intermedias, área recreativa y zona de protección de nacientes y rio Bermúdez.

Que el proyecto se pretende desarrollar en etapas iniciando con los edificios frente a calle publica, continuando posteriormente con las obras urbanísticas y finalmente con los edificios internos del proyecto. En lo que respecta a la ubicación del proyecto del Condominio Residencial, ante gestión del Desarrollador, la Dirección del Área Técnica Operativa, giró

¹ (García de Enterría, Eduardo y Parejo Alfonso, Luciano. Lecciones de Derecho Urbanístico. Editorial Civitas, S. A., Madrid. 1981. p 621).

instrucciones a la Unidad de Topografía para que determinara en la finca 269982, la localización de las zonas según Plan Regulador y la aplicación de extensión de estas para la disponibilidad del área útil del terreno para el proyecto, en cuanto a la Zona Residencial de Alta Densidad y la Zona Residencial de Baja Densidad. La Unidad de Topografía por medio del Informe UTOP- 22-2021, establece que donde se localiza la finca plano catastrado H-2292807-2021, se procedió a revisar topográficamente las zonas de protección a partir de la Normativa vigente, las afectaciones por nacientes, pozos y vulnerabilidad y las extensiones de zonificación del Plan Regulador.

En relación con la vialidad del sector, la Unidad de Desarrollo Urbano con el acompañamiento de la Unidad de Obras, establece que preliminarmente no existe impedimento para utilizar la calle zumbado como acceso del proyecto, sin embargo a pesar de que el volumen vehicular propuesto por el Desarrollador es conservador la entrada y salida al proyecto por la ruta cantonal solamente se puede ser realizado por el uso próximo de la ruta nacional 111, la cual constituye zona de intersección crítica en hora pico que presenta entronque inmediato con la ruta nacional N°1, por lo que para el trámite de permiso de construcción se debe aportar estudio de impacto vial aprobado por el Ministerio de Obras Públicas y Transporte sobre los puntos de intercambio descritos y ajustarse a las disposiciones que el ente rector establezca dentro del análisis de intersecciones que son de su administración.

En cuanto al sistema del Acueducto de acuerdo con la producción de la fuente actual denominada Pozos tanques elevados La Asunción, para abastecer el proyecto Condominio Residencial Lagos de Belén, se cuenta con un caudal (Q) total de 23 l/s, utilizando 18 horas de bombeo. En cuanto a la concesión, la misma está aprobada con el caudal indicado (Q) de 23 l/s, así aprobado hasta el año 2033, según expediente administrativo EXP.3035-P, de la Dirección de Agua de MINAE y se realiza un estudio de factibilidad del Acueducto cargando la dotación del proyecto con resultados favorables. De acuerdo con el Plan Maestro de Agua Potable, la Municipalidad da el seguimiento al mismo, por lo que, al definir las nuevas obras a desarrollar, se toma en cuenta el estudio de factibilidad de la Unidad del Acueducto Municipal y las mejoras a considerar por parte del Desarrollador, a efectos de garantizar el agua potable para el desarrollo propuesto mediante un aporte en calidad de carga urbanística y donde la Municipalidad garantice que no se afecte el servicio de los actuales y futuros usuarios.

En lo referente a aspectos ambientales, se debe respetar las zonas de protección de las nacientes, zona de protección del río Bermúdez, adicionalmente, la zona de protección del desagüe pluvial que conduce aguas de calle Mejías y zona de protección de la acequia que descarga aguas del lago con dirección al río Bermúdez entre otros, zonas que en algunos casos se traslapan. Para el caso del Condominio Residencial, en general se debe aplicar la Normativa, según Ley y Reglamento de Condominios, Ley y Reglamento de Construcciones, Plan Regulador del cantón de Belén y Normativas conexas.

XV – AUDIENCIA AL DESARROLLADOR COMO POTESTAD FACULTATIVA DEL COMITÉ TÉCNICO ADMINISTRATIVO.

Para el presente caso, no se considera necesaria audiencia con el Desarrollador.

XVI. COMPROMISO DEL DESARROLLADOR CON LA CARGA URBANÍSTICA.

la Sociedad Lagos de Belen S.A cedula jurídica 3-101-504062 e Inmobiliaria Donostia S.A, cedula jurídica 3-101-242152, que son copropietarias de la finca del partido de Heredia, inscrita en el folio real 40269982-001/002, plano de catastro 4-2292807-2021, para la disponibilidad de agua potable equivalente a 2.38 lts/seg para la finca 40269982-001/002, puede participar con el aporte de la Carga Urbanística, en el Sistema del Acueducto Municipal para garantizar el agua potable para el desarrollo propuesto mediante un aporte en calidad de carga urbanística y donde la Municipalidad garantice que no se afecte el servicio de los actuales usuarios, así como las posibles obras que se requieran para el adecuado manejo y conducción de pluviales. Con relación a la participación del propietario, en vialidad del sector, el propietario debe considerar para la etapa de diseño y planos, la construcción de aceras frente a la propiedad, aspecto técnico que deberá ser consignado en los planos constructivos del proyecto para su tramitología. De igual manera se deberá contemplar los aspectos técnicos que se establezca en el estudio de impacto vial aprobado por el ente rector y el permiso de accesos definitivo por parte de la Unidad técnica competente.

Lo anterior podrá formalizarse por medio de un Compromiso de Intenciones entre las partes y en aplicación del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana.

XVII- PROPUESTA DE COMPROMISO DE INTENCIONES.

CARTA DE INTENCIONES ENTRE EL CAMINO GERIZIM CINCUENTA CINCUENTA SEIS LIMITADA Y LA MUNICIPALIDAD DE BELEN DE HEREDIA

Entre nosotros, FRANCISCO ULIBARRI PERNUS, quien es mayor, casado una vez, empresario , vecino de la Asunción de Belen, Heredia, y portador de la cédula de identidad número uno – cero cuatrocientos setenta y tres –cero ciento quince , actuando en su condición de Gerente con representación judicial y extrajudicial de la Sociedad LAGOS DE BELEN SOCIEDAD ANÓNIMA , cedula jurídica 3-101-504062 e INMOBILIARIA DONOSTIA SOCIEDAD ANONIMA , cedula jurídica 3-101-242152, que son copropietarias de la finca del partido de Heredia, inscrita en el folio real 40269982-001/002, plano de catastro 4-2292807-202 , denominado en adelante el DESARROLLADOR- PROPIETARIO y la señora THAIS MARÍA ZUMBADO RAMÍREZ, mayor, casada, portador de la cédula de identidad número 4-128-702, vecina de La Asunción de Belén, Alcaldesa de la Municipalidad de Belén, para el período comprendido entre el primero de mayo de dos mil veintidós y el treinta de abril de dos mil veinticuatro; investida formalmente a través de la juramentación realizada el día primero de mayo del dos mil veinte, y quien ostentará la representación legal de la Municipalidad de Belén, según la Resolución N°1774-M-2022, dictada por el Tribunal Supremo de Elecciones de las diez horas y diez minutos del veintiocho de marzo de dos mil veintidós, publicado en el Diario Oficial la Gaceta No. 67 del Jueves 7 de abril del 2022, y por medio de la cual se procede a realizar la cancelación de credenciales del señor Horacio Alvarado Bogantes c.c. Horacio Martín Alvarado Bogantes, Alcalde de Belén, provincia Heredia. Asimismo, que en la parte dispositiva o por tanto de la citada Resolución se declara a la señora Thais María Zumbado Ramírez, por lo que conviene celebrar el presente acuerdo de

intenciones, que se registrará por las siguientes disposiciones:

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la Constitución Política en los artículos 169 y 170, establecen lineamientos que definen al régimen municipal como una modalidad de descentralización territorial, otorgando a las corporaciones municipales un carácter autónomo para la administración de los intereses y servicios locales. Disponen los artículos 169 y 170 constitucionales en lo que interesa: "Artículo 169.- La administración de los intereses y servicios locales en cada cantón, estará a cargo del Gobierno Municipal, formado de un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular, y de un funcionario ejecutivo que designará la ley". "Artículo 170: Las corporaciones municipales son autónomas...".

SEGUNDO: Que el artículo 3 del Código Municipal dispone: la jurisdicción territorial de la Municipalidad es el cantón respectivo, cuya cabecera es la sede del gobierno municipal. El gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales estarán a cargo del gobierno municipal.

TERCERO: Que el desarrollo de proyectos urbanísticos en el cantón de Belén, pueden impactar, en mayor o menor medida, la infraestructura y los servicios públicos de un determinado sector y que puede afectar entre otros los Sistemas de Acueductos de Agua Potable que operan para la población actual. Es por ello por lo que los referidos proyectos pueden ser valorados por la Municipalidad, en el tanto el desarrollador se comprometa a costear, de forma parcial o completa, las obras necesarias, para evitar, que, en las medidas de sus posibilidades, se produzcan estos impactos en la zona circundante a su desarrollo. Se trata del cumplimiento de una carga urbanística por cuenta del desarrollador para que el proyecto que se pretende desarrollar no afecte a la colectividad, de manera desproporcionada.

CUARTO: Que la carga urbanística podría ser definida como aquella carga a la cual se encuentra sometido un particular, sin estar obligado a ello, a menos que quiera obtener la aprobación de una obra o proyecto que requiera de esa carga. En relación con la definición de carga nos ilustran los juristas García de Enterría y Parejo Alfonso: "La diferencia entre la obligación y la carga es conocida desde Carnelutti: la obligación puede ser forzada, si no fuese cumplida voluntariamente, mediante técnicas de ejecución forzosa, o eventualmente con sanciones contra el incumplimiento; la carga (por ejemplo, la carga de la prueba) no puede ser impuesta por ejecución forzosa ni su incumplimiento sancionado en forma; la carga supone simplemente la necesidad de adoptar un determinado comportamiento para obtener un beneficio o evitar un perjuicio". (García de Enterría, Eduardo y Parejo Alfonso, Luciano. Lecciones de Derecho Urbanístico. Editorial Civitas, S. A., Madrid. 1981. p 621).

QUINTO: Que el fundamento para la suscripción del presente documento se encuentra en lo previsto en La Ley de Planificación Urbana, Ley General de la Administración Pública, Ley General de Salud, Reglamento para Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Código Municipal, leyes ambientales conexas.

POR TANTO, HEMOS CONVENIDO EN SUSCRIBIR EL PRESENTE COMPROMISO, EL CUAL SE REGIRA POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

PRIMERO: OBJETO DEL CONVENIO. Por medio del presente documento El DESARROLLADOR-PROPIETARIO, se compromete a realizar mejoras el acueducto de la Asunción, mediante el suministro y colocación de un estimado de 806 ml de tubería de 6 a 8 pulgadas sobre calle Don Chico, Urbanización Industrial y la ruta nacional 111, a establecer en sitio, con la finalidad de mantener las presiones y las velocidades de conducción del agua potable para que no se afecte el servicio brindado a los actuales y futuros administrados, además deberán realizarse las obras conexas tales como conexiones residenciales, además de las válvulas necesarias para la operación correcta del sistema de abastecimiento, bypass requeridos y otras obras complementarias, considerado en lo relativo a la disposición legal de la Política de Agua Potable en función de los diferentes requerimientos de la actual normativa vigente y que contará con las especificaciones técnicas, el seguimiento y supervisión de la Unidad de Acueductos.

SEGUNDO: MONTO DEL CONVENIO.

Costo estimado de \$145.000.00 (CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL DOLARES), asegurando la disponibilidad de este recurso hídrico para el desarrollo propuesto.

TERCERO: RESPONSABILIDAD Y PLAZO DE EJECUCIÓN. La ejecución de las actividades y Obras a realizar como carga urbanística estará bajo la responsabilidad del DESARROLLADOR-PROPIETARIO, quien podrá realizar las actividades por su cuenta o contratar a un tercero para la ejecución de estas. El plazo de ejecución de las actividades y obras se estima en 12 meses contados a partir del aval formal vía escrita de parte de la MUNICIPALIDAD. Para tal efecto deberá el DESARROLLADOR-PROPIETARIO, adjuntar como parte integral de este compromiso, el cronograma de actividades, tiempos y costos de las obras, por lo que será necesario disponer del mismo antes de suscribir el presente documento.

CUARTO: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: El DESARROLLADOR-PROPIETARIO debe rendir una Garantía de Cumplimiento de las Obras del Acueducto Municipal, misma que debe ser recibida por la Tesorería Municipal y a entera satisfacción de la Municipalidad a través de la Dirección Administrativa Financiera y la Dirección Jurídica, como parte integral de este compromiso.

QUINTO: DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE: LA MUNICIPALIDAD otorgará la disponibilidad de agua potable con un estimado de 2.38 lts/seg para la finca 40269982-001/0022, permiso necesario para que el proyecto de Condominio de uso residencial se pueda desarrollar, de conformidad con los requisitos establecidos por la normativa vigente, una vez se firme la presente carta de Intenciones y se haya entregado la garantía de cumplimiento por la carga urbanística respectiva.

SEXTO: Estando ambas partes de acuerdo, firmamos en la Ciudad de San Antonio de Belén, el día..... de del año dos mil veintidós.

(f) FRANCISCO ULIBARRI PERNUS

f) THAIS

ZUMBADO

RAMIREZ

REPRESENTANTE LEGAL

ALCALDESA

DESARROLLADOR PROPIETARIO

MUNICIPALIDAD

CONCLUSIONES

1. La Municipalidad de Belén, posee la autonomía administrativa y financiera que le confiere la Constitución Política, su jurisdicción territorial y competencia se confiere al cantón de Belén, donde está a cargo del gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales.
2. Actualmente, se encuentra vigente y en ejecución el Plan Maestro del Acueducto Municipal de la Municipalidad de Belén y la Política de Regulación de Crecimiento Urbano del Cantón de Belén.
3. En el Cantón de Belén para el desarrollo de Proyectos sustantivos se analiza en términos generales, que estos no afecten la capacidad instalada de infraestructura y los servicios públicos.
4. La carga urbanística podría ser definida como aquella carga a la cual se encuentra sometida un particular, sin estar obligado a ello, a menos que quiera obtener la aprobación de una obra y/o proyecto que requiera de la misma.
5. La Municipalidad de Belén y las Sociedades LAGOS DE BELEN SOCIEDAD ANÓNIMA, cedula jurídica 3-101-504062 e INMOBILIARIA DONOSTIA SOCIEDAD.ANONIMA, cedula jurídica 3-101-242152, que son copropietarias de la finca del partido de Heredia, inscrita en el folio real 40269982-001/002, plano de catastro 4-2292807-202, deben firmar un Compromiso de Intenciones para considerar realizar las mejoras del sistema del acueducto municipal de la Asunción en condición de carga urbanística exclusivamente para efectos del otorgamiento de la disponibilidad de agua potable al Proyecto Condominio de Uso Residencial, sin que se afecte la continuidad, igualdad y eficiencia del servicio de agua potable para los restantes destinatarios y beneficiarios actuales y futuros, de acuerdo a lo establecido por la Unidad de Acueductos.
6. Como parte del Proyecto, el propietario debe considerar, en el diseño y planos constructivos, las mejoras a media calle y la construcción de aceras al frente de la propiedad y en cuanto a los accesos al proyecto, las casetas y sistemas de ingreso y salida deben ubicarse dentro del proyecto de manera tal que se eviten aglomeraciones o cola de vehículos en la calle Pública, además al tratarse de un proyecto multifamiliar deben aplicarse las normas de Condominio, Plan Regulador y normativa conexas.

7. El tratamiento de Aguas Residuales del Proyecto Integral deberá ser mediante una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, según revisión de la Unidad de Alcantarillado Sanitario y aprobación del ente rector en la materia.
8. De acuerdo con la información aportada por el Desarrollador, la Unidad de Topografía y la Unidad de Desarrollo Urbano, con el seguimiento y Control de la Dirección del Área técnica Operativa, constatan que, a nivel del Anteproyecto presentado a la administración, los módulos de construcción, las obras urbanísticas, la planta de tratamiento, entre otros se localizan en la zona útil del Proyecto, fuera de las zonas de protección ambiental.

RECOMENDACIONES

1. Se le informe a las Sociedades LAGOS DE BELEN SOCIEDAD ANÓNIMA, cedula jurídica 3-101-504062 e INMOBILIARIA DONOSTIA SOCIEDAD.ANONIMA, cedula jurídica 3-101-242152, que son copropietarias de la finca del partido de Heredia, inscrita en el folio real 40269982-001/002, plano de catastro 4-2292807-202, por medio del correo drodriguez@donostia.cr, según la solicitud N°2082-2022, que para la disponibilidad de Agua Potable gestionada para 165 pajas de agua potable y equivalente a 2.38 lts/seg, se requiere realizar las mejoras al Sistema de Agua Potable de la Asunción, mismas que podrán formalizarse por medio de un Compromiso de Intenciones de manera tal que se cumpla con la normativa vigente y se garantice que se no impacte la continuidad, igualdad y eficiencia del Servicio de Agua Potable para los destinatarios, usuarios y beneficiarios actuales y futuros de dicho Servicio.
2. Se autorice a la Alcaldesa Municipal a la firma del Compromiso de Intenciones entre la Municipalidad de Belén y las Sociedades LAGOS DE BELEN SOCIEDAD ANÓNIMA, cedula jurídica 3-101-504062 e INMOBILIARIA DONOSTIA SOCIEDAD.ANONIMA, cedula jurídica 3-101-242152, copropietarias de la finca del partido de Heredia, inscrita en el folio real 40269982-001/002, plano de catastro 4-2292807-202, para la disponibilidad de Agua Potable gestionada para 165 pajas de agua potable y equivalente a 2.38 lts/seg, para proyecto de Condominio de Uso Residencial.
3. Una vez firmado el Compromiso de Intenciones por las partes, y recibida la garantía de cumplimiento a satisfacción por parte de la Dirección Financiera y la Dirección Jurídica, se da otorgada por parte del Concejo Municipal la disponibilidad de agua potable de la finca 269982, para el proyecto de Condominio de Uso Residencial con una dotación estimada de 2.38 litros por segundo para caudal máximo horario, para que la Unidad de Acueductos proceda con el oficio de la disponibilidad de Agua Potable, según corresponda.
4. Para efectos de permisos de construcción posterior al otorgamiento de la disponibilidad de agua potable por parte del Concejo Municipal, se debe considerar por parte de las Sociedades, LAGOS DE BELEN SOCIEDAD ANÓNIMA, cedula jurídica 3-101-504062 e INMOBILIARIA DONOSTIA SOCIEDAD.ANONIMA, entre otros requerimientos:

- a. Las acciones necesarias para una adecuada disposición y manejo de pluviales con un manejo integral de estos.
 - b. Las acciones necesarias para el adecuado tratamiento y disposición y manejo integral de las aguas residuales.
 - c. Las obras necesarias para el acceso de agua potable incluyendo la infraestructura y los equipos necesarios para los sistemas de almacenamiento de manera que no se afecte el sector específico que abastece a los diferentes usuarios.
 - d. La construcción de las obras viales necesarias de infraestructura para la debida circulación de vehículos y peatones, tomando en cuenta los aspectos de seguridad y accesibilidad universal, lo que implica la construcción de aceras al frente de la propiedad. Diseño apropiado y construcción de ingresos vehiculares y ubicación de caseta de control vehicular de manera que se contenga el efecto de cola a lo interno del condominio. Construcción de las obras o aspectos que se deriven del estudio de impacto vial por desarrollar , una vez aprobado por el ente rector y la aprobación de accesos por parte de la Unidad Técnica municipal, además de realizar y/o brindar mantenimiento a la demarcación vial vertical y horizontal sobre la calle Zumbado de uso cantonal que da ingreso y salida al proyecto, específicamente el trayecto comprendido entre la intersección de la ruta nacional 111, hasta topar con la rotonda al final de la calle Zumbado , situación que deberá ser coordinado y aprobado previamente con la Unidad de Obras y la Unidad de Desarrollo Urbano.
 - e. Formalizar la servidumbre pluvial a favor de la Municipalidad de Belén, que corresponde al canal de desagüe ubicado al este de la finca 269982 que corre con dirección norte-sur y que conduce aguas de calle Mejías.
 - f. Plan de arborización avalado por la Unidad Ambiental de la Municipalidad, según Reglamento para la arborización de zonas verdes y reforestación de zonas de protección del cantón de Belén.
5. El proyecto debe analizar todos los aspectos y afectaciones ambientales, por ende, en las fases de: planificación, construcción y operación, debe contar con las autorizaciones y permisos respectivos de las instituciones que integran la administración pública. Asimismo, debe cumplir con la legislación ambiental y de salud vigentes.
6. El desarrollador debe cumplir a cabalidad lo dispuesto en la Ley General de Salud, el Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en edificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y normas de diseño de A y A y demás legislación conexas para garantizar un adecuado tratamiento y disposición de las aguas residuales.
7. En cuanto a la variable ambiental el proyecto debe analizar todos los aspectos y afectaciones antrópicas, esto tanto en las fases de planificación, construcción y operación,

teniendo que contar con las autorizaciones y permisos respectivos de las instituciones que integran la administración pública.

8. Aplicar y cumplir por parte del desarrollador y contratistas, buenas prácticas ambientales de manera previa, durante y en forma posterior a la realización de las obras de construcción, dándose obligatoriamente el cumplimiento de la legislación ambiental y de salud vigentes, garantizando así el derecho constitucional a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.
9. Previo al inicio de cualquier actividad del proceso constructivo se debe demarcar y mojonar las áreas de protección establecidas por los entes rectores y descritas en el “Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén”.
10. De acuerdo con el artículo 7 de la Ley N° 9976 – Movilidad Peatonal, los desarrollos inmobiliarios deben entregar los proyectos finales con las obras de movilidad peatonal internas y externas que sean necesarias [...] Las municipalidades no otorgarán permisos constructivos, si los proyectos sometidos a su conocimiento omiten la inclusión de estas obras.
11. Para el caso del Condominio Residencial, en general se debe aplicar entre otros, la Normativa según Ley y Reglamento de Condominios, ley y reglamento de Construcciones, Plan Regulador del cantón de Belén y Normativa conexas.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, pide que el día que se vea este acuerdo el acueducto diga de que fuente se va a alimentar esa disponibilidad de agua y que estén en la reunión.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, consulta porque son dos proyectos en esa zona y en el Plan Regulador la zonificación es una línea recta pero no se ve y quisiera que la reunión de la comisión se haga ampliada y nos digan donde está la línea.

El Regidor Propietario Luis Rodríguez, expresa que en esta disponibilidad hay pronunciamientos importantes porque están las áreas de protección de cuatro nacientes y el 40 % del proyecto está en áreas de protección y solo se puede desarrollar el otro 50% y cuando se lee el CTA que en esa zona se va a desarrollar jardinería y zonas verdes pasivas y eso está en el plan regulador que es muy viejo y ya hay pronunciamientos de Procuraduría que no van en ese sentido y las áreas de protección no son para hacer parques.

El Regidor Suplente Ulises Araya, cree que hay que estudiar con mucha calma, atención y seriedad y por eso me preocupa de la limitante de la información por el hackeo de la municipalidad en la página 17 lo indica, pero si el tema va a llegar a la comisión deberían de venir con toda la información y no sabe de qué manera colocar en el acuerdo de que cuando

haya acceso se le agregue la información faltante y quisiera que se pudiera aclarar la distancia de retiro del pozo AB-1128.

El Presidente Municipal Minor González, determina que para eso se le está enviando la información a la comisión para que pidan la información ahí a los funcionarios ese es el objetivo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía y de la Comisión Técnica Administrativa.

SEGUNDO: Remitir a la Comisión de Obras y Ambiente para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 15. Se conoce el Oficio AMB-MC-368-2022 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Asunto: Ausencia durante Sesión Ordinaria. Me permito informarles que estaré ausente durante la Sesión Ordinaria N°69-2022, programada para celebrarse hoy martes 22 de Noviembre 2022; lo anterior debido a que el día de hoy debo someter a una cirugía. Por lo que la señora Vicealcaldesa, Lidiette Murillo, ha sido designada a fin de que me supla durante mi ausencia.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido y agradecer el oficio de la Alcaldía Municipal.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTÍCULO 16. Se conoce el Oficio DJ-476-2022 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Nos referimos al oficio Ref.6031/2022 del 12 de octubre del 2022, en donde a esta Dirección Jurídica, se le solicita análisis y recomendación en relación con el texto dictaminado del proyecto de ley denominado: "MANEJO EFICIENTE DE LA LIQUIDEZ DEL ESTADO", Expediente 22.661. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, y fundamentalmente su texto, se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Avalar el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Dar por recibido el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 17. Se conoce el Oficio DJ-477-2022 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Nos referimos al oficio Ref.6033/2022 del 12 de octubre del 2022, en donde a esta Dirección Jurídica, se le solicita análisis y recomendación en relación con el texto dictaminado del proyecto de ley denominado: "DEROGATORIA DEL INCISO C) DEL ARTÍCULO 178, DE LA LEY N° 4179 LEY DE ASOCIACIONES COOPERATIVAS Y ADICION DE INCISO E) AL ARTICULO 9 DE LA LEY N° 8634 DEL SISTEMA DE BANCA PARA EL DESARROLLO", Expediente 23.244. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, y fundamentalmente su texto, se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:
PRIMERO: Avalar el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Dar por recibido el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 18. Se conoce el Oficio DJ-507-2022 de Rodrigo Calvo Fallas de la Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores nos referimos al oficio Ref.5631/2022 del 28 de setiembre del 2022, en donde a esta Dirección Jurídica, se le solicita análisis y recomendación en relación con el texto dictaminado del proyecto de ley denominado: "LEY DE FORTALECIMIENTO DE LAS FEDERACIONES LIGAS Y CONFEDERACIONES DE MUNICIPALIDADES", Expediente 23.099. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, y fundamentalmente su texto, se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:
PRIMERO: Avalar el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Dar por recibido el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 19. Se conoce el Oficio DJ-508-2022 de Rodrigo Calvo Fallas de la Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores nos referimos al oficio Ref.6049/2022 del 12 de octubre del 2022, en donde se le solicitó a la Alcaldía Municipal nombrar a un funcionario de esta Dirección Jurídica, para que participara como Asesor en la realización de la asamblea para la elección de miembros de miembros del Comité de la persona Joven.

Al respecto se les indica que en cumplimiento del citado acuerdo a las 18 horas del día 09 de noviembre del 2022 se llevó a cabo la asamblea con acompañamiento de este servidor, evento donde particularmente se dio la elección de los dos miembros representantes de los centros educativos del cantón, de dos representantes de organizaciones comunales y de un representante de las organizaciones religiosas.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica y agradecer la participación y asesoría en la realización de la Asamblea para la Elección de miembros del Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén.

ARTÍCULO 20. Se conoce el Oficio DJ-510-2022 de Rodrigo Calvo Fallas de la Dirección Jurídica. Nos referimos al oficio Ref.6628/2022 del 09 de noviembre del 2022, en donde a esta Dirección Jurídica, se le solicita análisis y recomendación en relación con el texto dictaminado del proyecto de ley denominado: "LEY QUE MODIFICA LOS ARTICULOS 58 Y 60 EN SUS INCISOS A), B) Y E) DEL CÓDIGO ELECTORAL, LEY N° 8765", Expediente 23.321. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, y fundamentalmente su texto, se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:
PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** No apoyar el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 21. El Regidor Propietario Luis Rodríguez, consulta:

- Como va el trabajo de la Modificación de Reglamento de Espectáculos Públicos que la administración nos iba a presentar un borrador.
- Modificación al Reglamento de Construcciones saber en que estado está.
- Nos Contara cómo va el estudio de la tarifa hídrica que habían aprobado y se estaba realizando

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo, responde que se les dará para el próximo martes las tres preguntas.

La Asesora de la Alcaldía Rebeca Barrientos, informa que el de Espectáculos Públicos esta en revisión de la Dirección Jurídica y para la próxima semana tendremos el borrador.

El Presidente Municipal Minor González, aclara que sobre el de la tarifa del agua se ha atrasado el proceso de estudio por el hackeo.

ARTICULO 22. La Sindica Propietaria Lourdes Villalobos, consulta sobre el faltante de agua en la Ribera para nadie es un secreto de que ayer faltó el agua en la Ribera y que cada semana al menos un día y les pido un acuerdo para que se haga una reunión y se aclare porque está faltando tanto el agua y puede ser por falta de comunicación y deberían de comunicarles cuando se hacen los arreglos y que por eso se hacen cortas de aguas por arreglos.

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo, responde que como se le envió hoy por el super Marcela se estaban haciendo trabajos grandes por fuga.

ARTICULO 23. La Regidora Suplente Marjorie Torres, pregunta sobre la actividad del fin de semana en el Polideportivo porque la gente se estaba quejando mucho y si tenían permisos porque era imposible pasar a Belén.

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo, explica que era una actividad de carácter nacional y si vamos a coordinar mejor con las personas del Comité de Deportes.

El Presidente Municipal Minor González, indica que aquí no hubo comunicación oficial y era algo exclusivo del Comité de Deportes y hay un oficio que los vecinos van a enviar, pero nadie informó oficialmente nada.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, comenta que cuando algo es de interés nacional viene ya con todo y por eso es muy importante de que venga ese reglamento y que se analice con todas las partes involucradas porque así lo vamos a poder regular para ver que hacemos cuando algo es de interés nacional para responsabilizar.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, recalca que los eventos masivos ya estan regulados y como eventos masivos debieron de haber hecho las comunicaciones del caso porque poner a todo el cantón así porque no cumplen con lo que ya esta establecido es preocupante se pudieron poner en peligro a las personas.

ARTICULO 24. El Síndico Propietario Jorge Alvarado, agradece los operativos de previo a los días de Halloween a la vicealcaldesa y están muy contentos los vecinos porque ahí se da mucha problemática en residencial Cariari. Quiere enunciar de que a pesar de que son calles nacionales por medio de su intervención lograron por medio de su intervención se arreglaron los huecos y que dos concejales de distritos se quejaron de huecos y se arreglaron rápido por el Bar La Deportiva. También pide se intervenga el hueco de Raymi.

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo, informa que el hueco de Raymi ya ha sido reportado varias ocasiones, pero estamos dándole seguimiento y averiguando porque está muy peligroso.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, señala el hueco de Raymi no se ve ojalá se pueda coordinar su arreglo.

ARTICULO 25. La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, consulta sobre los camiones que tiene que dar vuelta si el estudio que usted había conseguido en el MOPT y si este estudio prohíbe el acceso a toda la calle porque la de Pekiss tampoco tiene radio de giro.

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo, responde que la prohibición es el giro a la izquierda por el radio de giro para los camiones articulados, pero si pueden seguir directo hasta Pekiss.

El Presidente Municipal Minor González, opina que tal vez se debe buscar eliminar el radio de giro en esa parte porque ahí hay una problemática en esa zona.

ARTICULO 26. El Regidor Propietario Luis Rodríguez, pide que con el tema de espectáculos ya están anunciando Pic Nic 2023 para principio de año y que saquemos esta revisión del reglamento para esto y la meta es que no se repita lo que paso el año pasado y que salga antes de que se realice.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, amplia que nos expusieron lo que se dio en este evento y de las situaciones que se dieron y se va a dar una presentación de todo lo que pasó y vamos a tratar de hacer una mesa de trabajo y porque el productor siente dolor y disculpa por las debilidades del 2022 y es importante que tengamos a todas las partes para estar informados y él tiene este plan remedial.

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo, pide un pequeño receso.

CAPÍTULO V

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 27. Se conoce el Oficio MB-024-2022 del Asesor Legal Luis Álvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 6724/2022, del 16 de noviembre de 2022; procede esta asesoría legal a emitir las siguientes consideraciones, aclarando de previo que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica que no involucra un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor en caso de que así se requiera, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio del expediente y documentos remitidos a estudio.

PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA. Solicita el Concejo Municipal, criterio legal sobre cómo proceder con los dictámenes de comisión que no cuentan con un acuerdo previo de solicitud dictado por dicho órgano colegiado.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO

A. Consideraciones generales sobre las comisiones municipales:

El Código Municipal establece las pautas generales bajo las cuales se rige la conformación de las comisiones permanentes y especiales en el seno de la corporación municipal. Al respecto, el artículo 13 inciso N) del Código Municipal establece la atribución del Concejo Municipal para:

Artículo 13. - Son atribuciones del Concejo:

(...)

n) Crear las comisiones especiales y las comisiones permanentes y asignarles funciones.

Por su parte, el numeral 49 del Código Municipal, nos refiere propiamente a las comisiones permanentes y las especiales:

Artículo 49. - En la sesión del Concejo posterior inmediata a la instalación de sus miembros, el Presidente nombrará a los integrantes de las Comisiones Permanentes, cuya conformación podrá variarse anualmente.

Cada concejo integrará, como mínimo, nueve comisiones permanentes: Hacienda y Presupuesto, Obras Públicas, Asuntos Sociales, Gobierno y Administración, Asuntos Jurídicos, Asuntos Ambientales, Asuntos Culturales, Condición de la Mujer, de Accesibilidad (Comad) y la de Seguridad. Al integrarlas, se procurará que participen en ellas todos los partidos políticos representados en el concejo. La Comisión Permanente de Seguridad podrá tener, en calidad de asesores, a los funcionarios de las fuerzas de policías presentes en el cantón, miembros de la sociedad civil y de asociaciones comunales.

(Así reformado el párrafo anterior por el artículo 2° de la ley N° 9542 "Ley de Fortalecimiento de la Policía Municipal" del 23 de abril del 2018)

Podrán existir las Comisiones Especiales que decida crear el Concejo; el Presidente Municipal se encargará de integrarlas. Cada Comisión Especial estará integrada al menos por tres miembros: dos deberán ser escogidos de entre los regidores propietarios y suplentes. Podrán integrarlas los síndicos propietarios y suplentes; estos últimos tendrán voz y voto. Los funcionarios municipales y los particulares podrán participar en las sesiones con carácter de asesores. En cada municipalidad se conformará un comité cantonal de la persona joven, el cual se considera una comisión permanente de la municipalidad integrada según lo establecido en la Ley N.º 8261, sus reformas y reglamentos. (Así adicionado el párrafo anterior por el artículo 16 de la ley N.º 9155 del 3 de julio del 2013). Como se desprende de la norma antes transcrita, se establece un mínimo de ocho comisiones permanentes, mientras que no impone restricción alguna respecto al número de las especiales.

Del mismo modo, el artículo 57 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón de Belén, dispone expresamente lo siguiente:

Artículo 57.-De la función de las comisiones. Todas las Comisiones Municipales son por excelencia asesoras especialistas del Concejo en la materia correspondiente o en el asunto asignado; por ello reciben solicitudes expresas para dar recomendaciones, dictámenes o informes; insumos esenciales para la toma de decisiones. Por esa misma razón se requiere de un informe de labores y autoevaluación trimestralmente. Las Comisiones deben estar conformadas con equidad y armonía, procurando nombrar miembros conocedores del tema de todos los partidos políticos representados en el Gobierno Local, logrando la paridad y equidad de género, la participación de la sociedad civil y los vecinos. Como se puede ver, las comisiones municipales reciben solicitudes expresas de parte del Concejo Municipal para dar recomendaciones, dictámenes o informes; insumos esenciales para la toma de decisiones, lo que evidencia que solo pueden actuar por mandato expreso del cuerpo edil y que carecen de autonomía funcional para actuar por cuenta propia.

En punto a la competencia para integrar las comisiones de referencia, se desprende del artículo antes transcrito, en relación a lo dispuesto en el artículo 34 inciso g) del mismo Código, que el legislador designó tal atribución en un órgano unipersonal, sea el Presidente del Concejo Municipal:

Artículo 34.- Corresponde al Presidente del Concejo:

(...)

g) Nombrar a los miembros de las comisiones ordinarias y especiales, procurando que participen en ellas las fracciones políticas representadas en la corporación, y señalarles el plazo para rendir sus dictámenes.

Tal y como se desprende de las normas citadas, la atribución para integrar las comisiones municipales permanentes y especiales ha sido confiada, con carácter exclusivo, al Presidente del Concejo Municipal. El ejercicio de dicha atribución no admite más limitación que el requisito

de respetar la participación equitativa de las fracciones políticas representadas en el Concejo (al respecto dictamen número C-470-2006 de 23 de noviembre de 2006, OJ-132-2007 de 22 de noviembre de 2007). Propiamente sobre la integración de las comisiones de comentario, el mismo artículo 49 determina que tratándose de las comisiones permanentes, se procurará, que participen en ellas todos los partidos políticos representados en el Concejo, de conformidad con el principio de representatividad política indicado supra; mientras que en el caso de las comisiones especiales, éstas se integraran por al menos tres miembros, dos elegidos dentro de los regidores propietarios y suplentes, y también podrán integrarlas los síndicos propietarios y suplentes, con derecho a voz y voto.

Cabe agregar que los funcionarios municipales y los particulares podrán participar en las comisiones, con carácter de asesores, lo que implica que tendrían derecho a voz, pero no al voto en virtud de que esta facultad la tienen sólo los miembros de la comisión (Al respecto ver dictámenes números C-203-99 del 14 de octubre de 1999, C-294-2000 de 1° de diciembre de 2000, C-008-2004 de 12 de enero de 2004 y C-470-2006 del 23 de noviembre del 2006, de la Procuraduría General de la República).

B. Análisis del caso concreto:

De acuerdo con lo expuesto en el apartado anterior, queda claro que las comisiones municipales -permanentes y especiales- son asesores del Concejo Municipal y especialistas en la materia correspondiente, que no tienen autonomía funcional para actuar por cuenta propia o sin mandato expreso, ya que estas solo pueden activarse cuando el cuerpo edil mediante acuerdo firme les asigna funciones, de acuerdo con la letra del artículo 13, inciso n), del Código Municipal. En ese sentido, una comisión municipal no puede sesionar válidamente ni rendir dictámenes salvo que haya sido acordado de previo por el Concejo Municipal mediante acuerdo firme tomado en una sesión ordinaria o extraordinaria, en respeto al principio de legalidad recogido en los ordinales 11 de la Constitución Política y 11.1 de la Ley General de la Administración Pública. Ahora bien, respecto a la integración de la comisión, queda claro que es atribución exclusiva del presidente del Concejo Municipal nombrar a los integrantes de las Comisiones Permanentes y Especiales, cuya conformación podrá variarse anualmente, según las reglas del ordinal 49 del Código Municipal y 61 del reglamento municipal.

Esas mismas normas establece que los funcionarios municipales y los particulares podrán participar en las sesiones con carácter de asesores con voz, pero sin voto, lo que implica necesariamente que previo a que dichas personas puedan participar válidamente en una comisión municipal, deben necesariamente haber sido invitadas previamente mediante acuerdo firme, a efectos de garantizar la legalidad, la eficiencia y la eficacia en la prestación del servicio público por parte del gobierno local. Ahora bien, en el caso de que el Concejo o sus miembros propietarios y suplentes estén teniendo problemas de interpretación o errores en el funcionamiento de las comisiones municipales permanentes y especiales, la recomendación legal es reformar parcialmente el Capítulo V del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón de Belén, relativo a los órganos antes referidos, para que se aclaren las competencias, el deber de subordinación al cuerpo edil, el deber de activar su

funcionamiento previo acuerdo firme y del deber de mediar de previo acuerdo firme para convocar a funcionarios y particulares a efectos de garantizar el orden y la legalidad.

Para esos efectos, se propone la siguiente propuesta de reforma en los siguientes términos, cuyas modificaciones se subrayan y resaltan en negrita para mejor lectura:

CAPÍTULO V (*) Comisiones Municipales

(Corregido mediante Fe de Erratas y publicada en La Gaceta N° 85 del 3 de mayo de 2012. Anteriormente la redacción titula dos veces el capítulo IV, en el artículo 54 y 57. Sin embargo lo correcto es que en el artículo 57, el número de capítulo diga: "CAPITULO V")

Artículo 57.-De la función de las comisiones. Todas las Comisiones Municipales son por excelencia asesoras especialistas del Concejo en la materia correspondiente o en el asunto asignado; por ello reciben solicitudes expresas para dar recomendaciones, dictámenes o informes; insumos esenciales para la toma de decisiones.

Por esa misma razón se requiere de un informe de labores y autoevaluación trimestralmente. Las Comisiones deben estar conformadas con equidad y armonía, procurando nombrar miembros conocedores del tema de todos los partidos políticos representados en el Gobierno Local, logrando la paridad y equidad de género, la participación de la sociedad civil y los vecinos. Toda comisión municipal de carácter permanente o especial carece de autonomía funcional, por lo que su funcionamiento, asignación de tareas, plazos y solicitud de informes o dictámenes deberá ser requerida de previo por acuerdo firme del Concejo Municipal.

Artículo 58.-Comisiones Permanentes. Estas tienen como especial asignación la deliberación y el análisis de la consulta expresa del Concejo, así como recomendar sobre las políticas y las prioridades del tema correspondiente y en ningún caso la ejecución de proyecto (a excepción de este sea asignado directamente por el Concejo).

Según artículo 49 del Código Municipal son:

1. Hacienda y Presupuesto.
2. Obras Públicas.
3. Asuntos Sociales.
4. Administración y Gobierno.
5. Asuntos Jurídicos.
6. Asuntos Ambientales.
7. Asuntos Culturales.
8. Condición de la Mujer.
9. Accesibilidad (COMAD).

Artículo 59.-Comisiones Especiales. Estas comisiones se establecen por decisión del Concejo mediante acuerdo firme, la Presidencia determina sus miembros de entre los candidatos

presentados por los participantes permanentes; procurando representatividad de los partidos políticos electos dentro del Concejo Municipal y asegurándose la armonía y equidad de género.

Artículo 60.-Comisiones Reguladas por Leyes Especiales. Se regulan y se conforman por las mismas leyes especiales que les dan origen. Entre ellas la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador.

Artículo 61.-Instalación de Comisiones. En la sesión del Concejo posterior inmediata a la instalación de sus miembros, la Presidencia nombrará a los integrantes de las Comisiones Permanentes, cuya conformación podrá variarse anualmente. Al integrarlas, se procurará que en ellas participen todos los partidos políticos representados en el Concejo. Los funcionarios municipales y los particulares podrán participar en las sesiones de las Comisiones con carácter de asesores, cuando sean convocados o invitados de previo mediante acuerdo firme de la Comisión con temas de su agenda o por acuerdo del Concejo Municipal.

Artículo 62.-Obligación de formar parte de las comisiones. Los participantes permanentes están en la obligación de formar parte activa y propositiva de las Comisiones que se crean en la Municipalidad y deberán reunirse, rendir informes o dictámenes cuando así lo solicite expresamente mediante acuerdo firme el Concejo Municipal.

Artículo 63.-Integración y Directorio de Comisiones. Toda Comisión estará integrada al menos por tres participantes permanentes, uno de los cuales asumirá la coordinación de la Comisión, persona que será designada por la Presidencia Municipal, de preferencia regidor propietario. Una vez conformadas las comisiones nombrarán una Secretaría. El coordinador será el responsable de convocar la comisión y presidir su funcionamiento para la rendición de informes o dictámenes cuando exista solicitud expresa mediante acuerdo firme del Concejo Municipal.

Artículo 64.-Actas de las Comisiones. Cada Comisión deberá llevar actas que recojan de manera sucinta lo acontecido en sus reuniones, las cuales contendrán los siguientes elementos: encabezado, fecha, número de la reunión, asistentes, firmas, asuntos tratados y sus respectivos acuerdos, así como la referencia del acuerdo del Concejo Municipal que motivó su convocatoria.

Artículo 65.-Libro de Actas de las Comisiones. La Secretaría Municipal remitirá un libro de actas de hoja removible para cada Comisión. La Comisión de Hacienda y Presupuesto, así como la de Obras Públicas recibirán el libro de actas, con la finalidad de que la Auditoría proceda de conformidad con las competencias que al efecto le señala la Ley de Control Interno, Ley 8292, luego la Secretaría hará la entrega de los libros.

Artículo 66.-Plazo para rendir dictamen. Las Comisiones despacharán los asuntos a su cargo en un plazo máximo de quince días hábiles, en la medida de lo posible, contados a partir del acuerdo firme del Concejo Municipal que lo solicitó. Salvo los casos especiales en que el Concejo en forma expresa, fije un término menor o superior, atendiendo a la complejidad del asunto.

Artículo 67.-Dictámenes divergentes. Los dictámenes de las Comisiones podrán ser Unánimes, de Mayoría o de Minoría; y deberán presentarse por escrito y firmados por los miembros de la Comisión que lo emiten. Cuando no existiere un acuerdo unánime sobre un Dictamen y uno o más miembros de la Comisión no lo aprueben, podrán rendir dictamen por separado si lo estiman conveniente.

Artículo 68.-Dictamen a otra comisión. El Concejo podrá remitir los dictámenes de Comisión a conocimiento de otra Comisión o a alguna designada especialmente por la Presidencia, para que se pronuncie sobre un caso concreto.

Artículo 69.-Acuerdos de Comisión. Las comisiones tomarán sus acuerdos por mayoría simple y de preferencia de forma definitivamente aprobados (ADA).

Artículo 70.-Naturaleza consultiva de las Comisiones. Las Comisiones Municipales preparan dictámenes y recomendaciones para el Concejo Municipal, los cuales no son vinculantes, de manera que, de existir razones de legalidad, oportunidad, técnicas, científicas o principios elementales de justicia, lógica o conveniencia, podrá un Regidor(a) o participante permanente motivar y dejar constancia de su oposición.

Con base en la anterior propuesta de reforma, el Concejo Municipal podrá garantizar que el funcionamiento de las comisiones municipales permanentes y especiales estén supeditadas a la existencia de un acuerdo firme previo que motiven su convocatoria y la rendición de informes o dictámenes; le encomienda dicha tarea de coordinación al Coordinador de cada comisión municipal y se garantiza que los funcionarios municipales y particulares puedan ser llamados a las mismas cuando exista de previo un acuerdo firme que así lo autorice. En caso de aprobarse dicha propuesta de reforma, se deberá seguir el procedimiento establecido en el artículo 43 del Código Municipal, que establece que los reglamentos internos de organización y funcionamiento deberán ser aprobados mediante acuerdo firme y luego publicados de forma íntegra en el Diario Oficial la Gaceta, a efectos de garantizar la publicidad y transparencia en la prestación del servicio brindado por el gobierno local, según ha sido establecido por la jurisprudencia administrativa de la Procuraduría General de la República.

TERCERO: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. De conformidad con las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, se concluye lo siguiente:

1. Las comisiones municipales -permanentes y especiales- son asesores del Concejo Municipal y especialistas en la materia correspondiente, que no tienen autonomía funcional para actuar por cuenta propia o sin mandato expreso, ya que estas solo pueden activarse cuando el cuerpo edil mediante acuerdo firme les asigna funciones, de acuerdo con la letra del artículo 13, inciso n), del Código Municipal
2. Una comisión municipal no puede sesionar válidamente ni rendir dictámenes salvo que haya sido acordado de previo por el Concejo Municipal mediante acuerdo firme tomado en una sesión ordinaria o extraordinaria, en respeto al principio de legalidad recogido en los

ordinales 11 de la Constitución Política y 11.1 de la Ley General de la Administración Pública

3. Los funcionarios municipales y los particulares podrán participar en las sesiones de las comisiones con carácter de asesores con voz, pero sin voto, lo que implica necesariamente que previo a que dichas personas puedan participar, deben haber sido invitadas previamente mediante acuerdo firme, a efectos de garantizar la legalidad, la eficiencia y la eficacia en la prestación del servicio público por parte del gobierno local, según las reglas del ordinal 49 del Código Municipal y 61 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón de Belén.
4. Ahora bien, en el caso de que el Concejo o sus miembros propietarios y suplentes estén teniendo problemas de interpretación o errores en el funcionamiento de las comisiones municipales permanentes y especiales, la recomendación legal es reformar parcialmente el Capítulo V del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón de Belén, relativo a los órganos antes referidos, para que se aclaren las competencias, el deber de subordinación al cuerpo edil, el deber de activar su funcionamiento previo acuerdo firme y del deber de mediar de previo acuerdo firme para convocar a funcionarios y particulares a efectos de garantizar el orden y la legalidad.
5. Para esos efectos, se remite dentro de este informe legal, una propuesta de reforma al Reglamento de Sesiones y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón de Belén, cuyas modificaciones se subrayan y resaltan en negrita para mejor lectura.
6. En caso de aprobarse dicha propuesta de reforma, se deberá seguir el procedimiento establecido en el artículo 43 del Código Municipal, que establece que los reglamentos internos de organización y funcionamiento deberán ser aprobados mediante acuerdo firme y luego publicados de forma íntegra en el Diario Oficial la Gaceta, a efectos de garantizar la publicidad y transparencia en la prestación del servicio brindado por el gobierno local, según ha sido establecido por la jurisprudencia administrativa de la Procuraduría General de la República.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, menciona que hay acuerdos que se quedan perdidos en el tiempo y hoy no trajo lo del teatro pero hay acuerdo del 2011 y otros entonces lo tengo pendiente para el próximo martes.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dejar en estudio del Concejo Municipal.

CAPÍTULO VI

MOCIONES E INICIATIVAS

ARTÍCULO 28. Se conoce Iniciativa presentada por la Regidora Propietaria Zeneida Chaves.

INICIATIVA

Lograr un acuerdo de Corresponsabilidad con:

Guerrer@s de Belén (Grupo representante de soporte y coordinación interinstitucional)

CCSS (Prioridad a los expedientes de Belén de Guerrer@s de Belén)

Ministerio de Salud (Actualización de estadísticas y programas de prevención temprana de cáncer)

CCDR (Realizando valoración personalizada Post Quimio para iniciar programa de acondicionamiento)

Municipalidad de Belén (Programa de fortalecimiento personal y familiar a las personas con situación de cáncer)

Por tanto: Solicito a este concejo aprobar la articulación de corresponsabilidad Interinstitucional desde este acuerdo del Concejo

Acuerdo de Corresponsabilidad Interinstitucional

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la iniciativa presentada. **SEGUNDO:** Solicitar a la CCSS a través del Área Belén Flores, Ministerio de Salud, Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y a la Administración Municipal el apoyo para poder realizar esta actividad.

ARTÍCULO 29. Se conoce Iniciativa presentada por la Regidora Propietaria Zeneida Chaves.

Caravana Navideña

El próximo 16 de Diciembre se está organizando una caravana con la programación de Cultura

En aras de fortalecerla y hacer partícipes a los patentados del cantón

Solicito: Invitarlos a participar y ser parte de este evento libremente, uniéndose a la caravana Con un vehículo decorado.

Por tanto: Solicito la aprobación para poderlos invitar como representante del Concejo y apoyo a esta actividad

El Síndico Suplente Gilberth González, felicitar a Zeneida por la iniciativa es una bonita iniciativa que disfruta el cantón y esto no le genera ningún costo a la Municipalidad.

El Presidente Municipal Minor González, aclara que esto es un tema administrativo nosotros no estamos organizando el evento.

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo,

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la iniciativa presentada. **SEGUNDO:** Solicitar a la Administración Municipal considerar invitar a los patentados del cantón para que participen en el evento.

ARTICULO 30. Se conoce Moción presentada por la Regidora Propietaria María Antonia Castro.

Que el pasado 8 de noviembre se tomó acuerdo en acta 6634/2022 que no corresponde, se adjuntan los considerandos (adjuntos= y se solicita al Honorable Concejo:

PRIMERO: Revocar el acuerdo tomado en la sesión 6634-2022. SEGUNDO: Enviar los considerandos adjuntos. TERCERO: Informar que los informes UGH-327-15 y UGH-362.15 reflejan Estudio Técnico realizado a la finca de Acuamanía, no así a la finca del señor Paul Achtar, que le aplican una homologación y una inspección ocular.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: **PRIMERO:** Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Revocar el acuerdo tomado en la sesión 6634-2022. SEGUNDO: Enviar los considerandos adjuntos. **TERCERO:** Informar que los informes UGH-327-15 y UGH-362.15 reflejan Estudio Técnico realizado a la finca de Acuamanía, no así a la finca del señor Paul Achtar, que le aplican una homologación y una inspección ocular. **CUARTO:** Remitir a la Comisión de Seguimiento y Actualización del Plan Regulador para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

CAPÍTULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 31. Se conoce el Oficio AL-CE23167-0198-2022 de Cinthya Díaz Briseño, Jefa de Área, Comisiones Legislativas IV, Asamblea Legislativa, correo electrónico krisia.montoya@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Texto Sustitutivo Exp. 23214. La Comisión Especial de Reforma del Estado, en virtud de la moción aprobada en la sesión 13, ha dispuesto consultares su criterio sobre el TEXTO SUSTITUTIVO del proyecto de ley “REFORMA PARCIAL DEL ARTÍCULO 16 DE LA LEY 5525, LEY DE PLANIFICACIÓN NACIONAL, DEL 02 DE MAYO DE 1975”, expediente N.º 23214, el cual se adjunta. De conformidad con lo que se establece en el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vencen el 24 y, de ser posible, enviar el criterio en forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso, contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 6 de diciembre. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

Si necesita información adicional, le ruego comunicarse por medio del teléfono 2243-2320, o al correo electrónico krisia.montoya@asamblea.go.cr. De no confirmar el recibido de esta consulta se tendrá por notificado a partir de su envío, siendo este correo comprobante de la transmisión electrónica, para todos los efectos legales. La seguridad y manejo de las cuentas destinatarias son responsabilidad de las personas interesadas.

El Regidor Propietario Luis Rodríguez, comenta que leyó este proyecto de ley y tiene roses con la autonomía municipal porque se pasan responsabilidades a MIDEPLAN y vio que con toda su experticia legal vea estos temas.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: Remitir a la Dirección Jurídica para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 32. Se conoce el correo electrónico de Cinthya Díaz Briseño, Jefa de Área, Comisiones Legislativas IV, Asamblea Legislativa, correo electrónico yahaira.orocho@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Exp. 23.383. La Comisión Permanente Especial de Ambiente, en virtud del informe de consulta obligatoria del Departamento de Servicios Técnicos, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 23.383 “LEY DE CONTROL Y REGULACIÓN DEL CANNABIS PARA USO RECREATIVO”, el cual se adjunta. De conformidad con lo que se establece en el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vencen el día 28 de noviembre de 2022 y, se ser posible, enviar el criterio en forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso, contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 08 de diciembre de 2022. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará. Si necesita información adicional, le ruego comunicarse por medio de los teléfonos 2243-2916, 2243-2320, 2243-2138, 2243-2434, 2243-2433 o al correo electrónico yahaira.orocho@asamblea.go.cr. De no confirmar el recibido de esta consulta se tendrá por notificado a partir de su envío, siendo este correo comprobante de la transmisión electrónica, para todos los efectos legales. La seguridad y manejo de las cuentas destinatarias son responsabilidad de las personas interesadas.

El Regidor Suplente Ulises Araya, opina que no es el mismo proyecto de ley y apenas están iniciando su proceso de consultas.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:
PRIMERO: No apoyar el Proyecto de Ley. **SEGUNDO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 33. Se conoce el Trámite SC-227, Oficio SI-003-10-22 de Sergio Venegas Murillo, Presidente de la Asociación Barrio San Isidro y Irene Arias Rojas Secretaria de la Asociación, correo electrónico huertasiempreverdecr@gmail.com. Reciban un cordial saludo, y a la vez queremos exponer un caso que se da en el Barrio San Isidro. Específicamente en el paso peatonal que esta paralelo a la línea férrea entre la pulpería y el parquecito y parada de buses. Es necesario poner aquí unas dos lámparas solares, ya que es muy oscuro en las noches y además por la afluencia de personas al polideportivo y otros lugares, es muy utilizado en la

noche. Además, existe otra área donde hace falta unas dos lámparas solares más, el lugar es el lote que colinda al río Quebrada Seca, junto a la carretera nacional, ese terreno está al lado de la familia Brenes Oviedo, en este momento ese lote está siendo visitado en las noches, por diferentes personas a utilizarlo de no muy buena manera, por eso solicitamos poner unas lámparas solares en ese lugar. Por esto creemos necesario el instalar lámparas solares en ese lugar. Agradeciendo la atención.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el trámite de Sergio Venegas Murillo, Presidente de la Asociación Barrio San Isidro y Irene Arias Rojas Secretaria de la Asociación. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración para análisis y brindarles una solución a los interesados con copia a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 34. Se conoce el Trámite SC-226 de Oldemar Ramírez Espinoza, correo electrónico oldemar2153@gmail.com. El suscrito Oldemar Ramírez Espinoza, cédula de identidad 401170481, vecino de Barrio Cristo Rey, me presente ante ustedes a solicitar Uso Condicional en la propiedad número de finca 273016, que está a nombre de la Asociación Desarrollo Integral de Barrio Cristo Rey de Flores de Heredia, para desarrollar la actividad de mini super, ubicada en Barrio Cristo Rey, dado que dicha finca está ubicada dentro de la Zona Industrial, según lo establece el Plan Regulador del Cantón de Belén, considerando:

- 1- Que la propiedad número de finca 273016, esta ubicada en la Zona Industrial como lo dispone el Plan Regulador del cantón de Belén, el cual indica:

“Por las características de esta zona, de conformidad con el Reglamento de Zonificación Parcial de Áreas Industriales de la Gran Área Metropolitana y el artículo 4 del Reglamento sobre Higiene Industrial se permitirá únicamente industrias tipo uno (I-1). Esta condición se establece por estar relativamente próximas a núcleos urbanos, donde solo se admiten procesos con poco riesgo de molestias y que no ofrezcan potencial riesgo de contaminación. En lotes ya consolidados cuyo catastro haya sido efectuado con anterioridad a la vigencia del Reglamento de Zonas Industriales de la Gran Área Metropolitana se permitirá la vivienda siempre que los propietarios acepten las posibles molestias del entorno industrial. Se excluyen de los usos descritos en la lista del Reglamento de Zonificación parcial de Áreas Industriales de la Gran Área Metropolitana la venta y almacenamiento de fertilizantes, y en el caso de Silos y almacenamiento de venta al por mayor no se permiten para productos inflamables, explosivos o tóxicos. Ver anexo: Lista de industrias tipo uno (I-1)”.

- 2- Que el artículo 3 del Artículo 7, zona industrial (ZI) establece:

“3-Usos condicionales

Se podrá permitir el uso de los terrenos y edificios para cualquier tipo de actividad que tenga características y efectos similares a los de los usos indicados en el anexo “Lista de industrias tipo uno (I-1) y que no produzcan ruidos, vibraciones, gases, olores, desechos eliminables por agua y peligro de fuego o explosión, en mayor grado del que normalmente generarías los de citada lista. Otros usos tales como comerciales, institucionales o cualquier otro que no sea industrial, quedará sujeto a estudio del Concejo Municipal, según su compatibilidad con la Zona Industrial, siempre que se ubiquen en la periferia de ésta, no exista conflicto manifiesto con el

uso predominante y cuente con el respectivo visto bueno de la Dirección de Urbanismo del INVU y los Departamentos correspondientes del Ministerio de Salud.”Por lo antes expuesto, y con el único propósito de brindar un servicio básico a los pobladores del Barrio Cristo Rey, les solicito me aprueben el uso condicional, para el trámite de licencia municipal y así formalizar los requisitos que me solicitan para dicha actividad.

La Síndica Propietaria Lourdes Villalobos, pide que le presten atención a este tema porque va y viene y siente que ya es una burla para esos señores porque se van tirando la pelota y nadie resuelve nada y alzamos la voz por ellos, porque se han abierto dos pulperías cerca y ellos que están haciendo las cosas legalmente no les resuelven.

El Presidente Municipal Minor González, opina que no entiende porque esto nuevamente llega al Concejo porque no lo podemos resolver nosotros y agregar el plazo de los 10 días.

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo, señala que al estar en un límite de dos zonas el Concejo tiene la potestad de autorizar por eso se trajo aquí y ustedes son los que pueden otorgar o no.

El Presidente Municipal Minor González, responde que a nosotros la administración no nos ha enviado ninguna petición de cómo proceder.

El Síndico Suplente Gilberth González, señala que no es de recibo la respuesta de la Vicealcaldesa, han tenido a los señores jugando y no tenemos por parte de la administración el que hacer por eso debemos respetar, y la administración debe de subir un informe para tomar la decisión porque ellos lo que buscan es no depender solo de la Municipalidad para tener sus recursos para hacer sus actividades.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, opina que debería de venir con el documento completo y que mande todo lo que le dieron en desarrollo urbano.

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo, informa que Gonzalo envió un inspector para ver si es cierto lo de estas pulperías.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, aclara que estamos acostumbrados a hacer cambios de uso de suelo para proyectos grandes y este es un caso similar pero la vocación es distinta y no solo requiere el insumo del uso de suelo y en efecto el área técnica debería de emitir un criterio

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, necesitamos que venga la resolución que da urbano y esto tiene varios meses

El Presidente Municipal Minor González, aclara que lo que pedimos es que envíen todo con los elementos de respaldo porque le parece mal que se le responda al que solicita

La Síndica Propietaria Lourdes Villalobos, aclara que la patente no es nueva están renovando esto.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Dar por recibido el trámite de Oldemar Ramírez Espinoza. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración para análisis y recomendación a este Concejo Municipal en un plazo de 10 días hábiles.

ARTÍCULO 35. Se conoce el Oficio SETENA-DT-EAE-0132-2022 de Geóg. Nuria Chavarría Campos, Jefe del departamento de Evaluación Ambiental Estratégica. Asunto: Atención a las correspondencias N°11788-2022, N° 12048-2022 y N° 12155-2022. Expediente EAE-0004-2020, Incorporación de la Variable Ambiental al PR del cantón de Belén. El día 07 de noviembre del 2022 se recibe en la Plataforma de Servicios de la SETENA el consecutivo de correspondencia N° 11788-2022, el día 14 de noviembre del 2022 se recibe en el Portal oficial de la SETENA, la correspondencia N° 12048-2022 y el día 16 de noviembre la correspondencia N° 12155-2022 (mismo documento corregido con firmas válidas para LTV) de parte de las señoras Ana Cristina Chaves Castillo y Marta Eugenia Chaves Castillo. Como parte de la respuesta a la atención de la correspondencia y usuarias antes mencionadas se generó el oficio SETENA-DT-EAE-0131-2022, por lo tanto y en cumplimiento de lo descrito en el mismo se les comparte la inquietud solicitada por las señoras Chaves Castillo.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, comenta que esto es zonificación y es de nosotros no tiene nada que ver con SETENA.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Dar por recibido el oficio de Nuria Chavarría Campos, Jefe del departamento de Evaluación Ambiental Estratégica (SETENA). **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión del Plan Regulatorio para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 36. Se conoce el correo electrónico de Karla Trejos Campos, Auxiliar Administrativa Presidencia Ejecutiva del IFAM, correo eventos@cpc.cr y ktremos@ifam.go.cr. Reciban un cordial saludo en nombre del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) y el Consejo de Promoción de la Competitividad (CPC). Por este medio, respetuosamente, se les recuerda la invitación para participar en la presentación de los resultados del II Informe del Índice de Competitividad Nacional (se adjunta la agenda), el próximo 28 de noviembre de 2022 a partir de las 8:30 a.m. en el Auditorio de la Universidad Latina, sede San Pedro. Por favor confirmar asistencia por este medio a los correos eventos@cpc.cr y ktremos@ifam.go.cr antes del 21 de noviembre de 2022.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido y agradecer la invitación de Karla Trejos Campos, Auxiliar Administrativa Presidencia Ejecutiva del IFAM.

A las 8:31 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Berliot Quesada Vargas

Minor González Quesada

Secretaria Municipal a.i.

Presidente Municipal