

Acta Sesión Extraordinaria 76-2022

15 de Diciembre del 2022

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 76-2022 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del 15 de Diciembre 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. Edgar Hernán Alvarez Gonzalez. **REGIDORES SUPLENTE:** Ana Lorena Gonzalez Fuentes. Jose Pablo Delgado Morales. Ulises Gerardo Araya Chaves. Marjorie Torres Borges. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Rosa Murillo Rodriguez. María Lourdes Villalobos Morera. Jorge Luis Alvarado Tabash. **SINDICOS SUPLENTE:** Jose Francisco Zumbado Arce. Gilberth Gerardo Gonzalez González. Ileana María Alfaro Rodriguez (ingreso a las 6:20 pm). **ALCALDESA MUNICIPAL:** Thais Zumbado Ramírez. **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Eddie Andrés Méndez Ulate – Vicepresidente.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- 6:00 pm. Se atiende al señor Mahir Qurbanov, CPCI, Director. Politólogo, experto en relaciones internacionales y el director del CPCI (Centro de Pensamiento Cáucaso - Iberoamericano).
- 7:00 pm. Se atiende a Vecinos de la calle Crisanto Murillo. Asunto: Proyecto Nelson Murillo.
- Reglamento de Zonificación Ambiental y Desarrollo Sostenible del Cantón de Belén.

CAPÍTULO II

**SE ATIENDE AL SEÑOR MAHIR QURBANOV, CPCI, DIRECTOR.
POLITÓLOGO, EXPERTO EN RELACIONES INTERNACIONALES Y EL DIRECTOR
DEL CPCI (CENTRO DE PENSAMIENTO CÁUCASO - IBEROAMERICANO).**

ARTÍCULO 1. El Presidente Municipal Minor Gonzalez, manifiesta que el señor Mahir Qurbanov, comunico por medio de correo electrónico que se encuentra en Azerbaiyán y creyó que era virtual, se reprogramará la audiencia, ya que no podrá estar presente.

CAPÍTULO III

**REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN AMBIENTAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DEL CANTÓN DE BELEN.**

ARTÍCULO 2. El Presidente Municipal Minor Gonzalez, manifiesta que se les remitió el documento, tiene todas modificaciones que fueron corregidas por el señor Allan Astorga y que fueron solicitadas por la Comisión de Plan Regulador lo que procede es aprobar los cambios efectuados y remitir a la SETENA.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, cita que se debe aclarar que es en respuesta al Oficio de SETENA.

El Regidor Suplente Ulises Araya, desea felicitarnos como Concejo este Reglamento es un paso importante en un objetivo que todos tenemos que es el proyecto mas importante que debemos sacar como Concejo, para tener un desarrollo urbano, hace mucho tiempo pasamos el Belen de los años 90, con este Reglamento estamos dando un paso importante para efectos de ese gran objetivo, nos queda 1 año y 5 meses de este periodo y logramos tener este objetivo, es una satisfacción personal y colectiva de como se ha trabajado en el tema de este Plan Regulador, en consenso y conjunto, es una felicitación y agradecimiento por ese trabajo realizado.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, expresa que ha sido muy enriquecedor el ser responsables, definitivamente agradar a un sector es muy fácil, se lleva muchos años en esta lucha, estos 5 Regidores tienen claro que juraron ante Dios, para cuidar y proteger la casa común que es Belen, es nuestro territorio, siempre con una gran responsabilidad, se llena de orgullo que hace muchos años no se votaba con tanta unanimidad, aquí no prevalece el color político, sino la responsabilidad, con eso gana el Cantón, trabajamos por el desarrollo y protección de los belemitas, da las gracias a los compañeros cree que se ha hecho un gran equipo, tenemos el compromiso de llevar a Belen a un lugar, porque se merece tener un ordenamiento y protección hídrica, siempre claros y transparentes, se siente orgullosa.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, se une a la felicitación a todos los compañeros por actuar con tanta responsabilidad, hoy es un día casi de fiesta para celebrar, ya Belen tiene un alto índice de desarrollo cantonal, para seguir progresando necesitamos ordenamiento territorial este es un paso básico para dejar un mejor Cantón a nuestros hijos y futuras generaciones, con un ordenamiento territorial basado en la ciencia y la técnica, agradece a Dios que nos dio la oportunidad de avanzar.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:
PRIMERO: Aprobar los cambios realizados por el señor Allan Astorga al Reglamento de Zonificación Ambiental y Desarrollo Sostenible del Cantón de Belen. **SEGUNDO:** Remitir a la SETENA en respuesta al Oficio FR-DT-EAE-022-2022.

CAPÍTULO IV

SE ATIENDE A VECINOS DE LA CALLE CRISANTO MURILLO. ASUNTO:
PROYECTO NELSON MURILLO.

ARTÍCULO 3. El Presidente Municipal Minor Gonzalez, manifiesta que buenas noches, bienvenidos, por Reglamento deben realizar en 20 minutos la presentación y posteriormente consultas y comentarios.

El señor Gustavo Alvarado, informa que los vecinos de la Calle se reunieron con la Alcaldía y el funcionario David Umaña les comentaron que Nelson Murillo está cambiando el proyecto aprobado, el funcionario Jose Zumbado tiene los documentos y están tramitando un nuevo proyecto, el problema es la calle que no la quiere construir, sino que donara el terreno y se compromete a no usarla, puede decirlo de palabra, pero a futuro puede salir por ahí, porque tiene servidumbre, sería una decisión de la Municipalidad si aceptan la donación, se tendrían que usar fondos públicos para construir la obra, si se acepta la donación del terreno, es ganancia, pero también gana Nelson Murillo porque se quita el hacer la calle y las obras necesarias, pero era un compromiso firmado, se imagina que cuando vio el presupuesto cambio de opinión, porque construir una calle no es barato, el Concejo no sabe que proyecto se planteara, si se acepta la donación que sea la calle hasta el fondo y no truncada como la está dejando en este momento porque es una llanura de inundación, podría ser amortiguamiento de una inundación, como paso en el 2007, porque no sabemos que pasara a futuro, el señor Nelson Murillo nivelo el rio y no tiene salidas de agua porque hizo un dique, no podría sacar las aguas por ahí, deben valorar prevenir un evento a futuro, es mejor prevenir que lamentar y dejar los asuntos en orden, sino después nadie se hará responsable, como el proyecto se replanteara el Concejo no tiene mucha información en este momento, encontró un documento de la Comisión Nacional de Emergencias haciendo recomendaciones sobre las amenazas de origen naturales en Belen, no se debe permitir el desarrollo urbano en planicie de inundación y viven en la planicie de inundación, entiende que el pueblo debe progresar, pero a futuro pueden pasar situaciones inesperadas y evitar recargar demasiado esa zona, tomar las medidas paliativas y preventivas, que no vaya a ocasionar una desgracia mayor, en el 2007 el agua subió más de 1 metro el agua en sus casas, es un riesgo, eso se debe tomar en cuenta en el proyecto a presentar, es un proyecto de vivienda, no es de índole social, es para alquiler, le parece extraño que iniciara el proyecto sin estar la obra pública terminada, hizo un edificio con permisos aparte, pero se sabía que eran varios edificios, es un solo proyecto y la administración lo permitió, ahora se desdice de lo que firmo, pidió permiso para 6 torres, de 6 pisos y solo se le autorizaron 4, eso le parece bien, porque tampoco hay mucho espacio, ni la calle publica daría a vasto con tanto carro, hoy se está especulando de lo que vaya a presentar, si la Municipalidad no decide aceptar la donación porque, lo que quiere es que le hagan la calle de gratis, y pedirá permiso para salir por ahí, al final no se puede negar, porque tiene servidumbre por ahí, en este momento no tiene servidumbre porque es muy estrecha, están acostumbrados a la calle como vecinos, si vuelve a colocar la malla, que sean empáticos porque la vez pasada colocho unas lamias y las pinto de negro, que era mucho calor porque está a 3-4 metros de las casas, según el Inspector la tapia debe tener 1 metro de alto y después malla, solicita que eso lo tome en cuenta la Municipalidad, hay un árbol de roble sabana en la entrada, hacer lo posible por conservarlo, Belen es el Cantón más deforestado del país, cada árbol que se pueda salvar y proteger, hablar con el propietario para no cortarlo, en verano cuando florea es una belleza, saben que el desarrollo es imparable, pero que se tomen en consideración esos puntos, hay que esperar que la administración revise el proyecto, tienen problemas con la basura, como la calle es tan estrecha no entra el camión, sacan la basura y muchos locales como la floristería deja la basura

y se está acumulando, no hay contenedor, esta sobre la acera y mucha gente llega a dejar la basura ahí, los apartamentos también van a incrementar la carga de residuos, no están opuestos al desarrollo pero que se haga ordenadamente, el manejo le parece irregular que se haya permitido iniciar el proyecto sin que la calle estuviera terminada, también han tenido problemas porque supuestamente esta donando el terreno y la Municipalidad no lo aceptó, entonces se desentendió del mantenimiento y la Municipalidad no lo notificó, era mucho montazgo, su familia limpio y se molestaron porque es propiedad privada, ahora algunos vecinos lo utilizan para parquear los carros pero dice que es su propiedad, pero cuando es de cortar el zacate dice que la propiedad es de la Municipalidad, son puntos para tomar en cuenta, saben que la donación implica un costo económico para la Municipalidad y todos los belemitas tendríamos que pagar por esa calle, ya están acostumbrados a esa servidumbre, pero que tampoco los estruje, colocando una tapia con latas, sino algo decente, no se puede decir hasta que presente nuevamente el proyecto.

El Presidente Municipal Minor Gonzalez, informa que el Concejo no está enterado de esta nueva propuesta que está planteando a la administración y que está trabajando el funcionario Jose Zumbado, esa propuesta deberá ser analizada y si es necesario derogar el acuerdo, aceptando o no la donación que quiere hacer, entienden la situación de los vecinos, sobre los valles de inundación existe un estudio, sobre los impactos que hay en Belén, los valles de inundación, será una herramienta que se utilizara para ver que se puede hacer en esas propiedades colindantes con los ríos, agradece que vengan, están conscientes y seremos empáticos para lograr un equilibrio que no los afecte, tampoco al propietario, siempre en el marco de la Ley, al final es un negocio privado y tenemos que valorar recibir o no el terreno porque cuanto cuesta la calle, el tema se analizara con el Asesor Legal, para tomar una decisión.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, cita que gracias por venir, están informando, lo último que sabíamos era que se había llegado a un acuerdo con el señor, desde la última vez que se vio este tema hace más de 3 meses, ahora vienen y es sorpresa porque no lo conocía, le encantaría dar una respuesta, tener un compromiso, pero no tenemos nada, es especular, responsablemente hemos tomado medidas, pensando en el bienestar de todos, sobre todo que la Ley se cumpla, somos responsables con los valles de inundación, el desorden de desarrollo urbano en Heredia es terrible y no se controla, acabamos de aprobar el Reglamento para el nuevo Plan Regulador, es importante tener empatía, donde ve los rostros de los vecinos con esperanza, pero que dice la Ley, en el momento que llegue se deberá analizar con la parte técnica y legal, porque toca representar a los vecinos y sus derechos, ojala en la Comisión de Obras se puedan sentar las partes, su compromiso esta noche, es que en el momento que llegue se revisara y que sus derechos y los deberes del desarrollador se tengan que cumplir, por las afectaciones, porque nos toca hacer valer la Ley, no sientan que no son escuchados para eso estamos aquí.

El señor Gustavo Alvarado, manifiesta que si se llegara a ampliar la calle, piden que se tome en cuenta que hay mucho adulto mayor en el sector, por ejemplo la tapia que hizo sin permiso hizo la entrada muy estrecha, los carros usan toda la calle para poder entrar y salir, iban a solicitar permiso para hacer la acera frente a sus propiedades, son habitantes de Belén de toda la vida, se deben tomar en cuenta las necesidades de las personas del sector, porque ahora está la Ley

7600, que protege a las personas adultas mayores y personas con discapacidades, para que la gente viva con comodidad y tranquilidad, coloco los medidores en un panel, sino tiene servidumbre tendrá que removerlos, si queda la calle igual están acostumbrados, si se llega a ampliar que se tomen en cuenta las personas que viven en sector.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, agradece y felicitarlos por venir, hace falta que los vecinos se empoderen para externas sus afectaciones, el tema llego al Concejo por devolución de un dinero al señor, aquí no llego el proyecto, si se va a modificar no sabe si lo vera el Concejo, decía que iba a donar la calle de su propiedad, hasta la tapia no hasta el fondo, sobre el proyecto hay varias incógnitas, no necesariamente será enviado al Concejo, dijeron que ese proyecto se estaba fraccionando, pero según la Política de Crecimiento Urbano no se permite el fraccionamiento, en el sitio no hay 3 o 4 apartamentos, casi que sería mejor dejar la calle como esta, ni siquiera sabíamos que había un proyecto nuevo, que estaba revisando el funcionario Jose Zumbado, por ejemplo el lunes llego un hotel de 9 pisos y ni siquiera sabíamos, a veces en el Concejo también se sorprende, valorara el tema, porque saben mas los vecinos que el Concejo, de que el proyecto cambio, vamos a esperar, porque no tenemos nada, hoy es la última sesión del año, a partir de enero veremos que noticias hay sobre el proyecto, al señor se le debe un dinero, pero reitera que en este momento no tenemos nada.

El Regidor Propietario Luis Rodríguez, dice que muchas gracias por venir al Concejo, les puede parecer que el Concejo esta enterado de todo, pero no, esta semana es el segundo caso que no sabíamos nada, se mencionó que el Concejo mando a hacer un estudio, este Concejo ha sido responsable y se hizo un estudio que es el mas exacto hecho en Costa Rica, basado en la ciencia y la técnica, sabemos en una gran inundación que pasara centímetro a centímetro, a todo alrededor de los ríos del Cantón, el estudio determinó una gran inundación, ya sabemos que va a pasar en el sector, debe haber un antes y después para todos los permisos del sector, si el proyecto se va a replantear debe cumplir con el estudio, la ciencia y la técnica dirá que se puede y que no se puede hacer, aquí sentados tenemos una gran responsabilidad con los vecinos, para evitar desgracias humanas, no se vale poner en riesgo a la gente en proyectos nuevos, debemos actuar responsablemente, estaremos muy vigilantes que se cumpla, para no poner vidas humanas en riesgo teniendo esa información.

El Regidor Suplente Ulises Araya, da las gracias por venir, es valioso que los vecinos visibilicen su problemática, repasa que este proyecto en el Acta 05-2022 del 25 de enero ingreso la solicitud de disponibilidad de agua para el proyecto, lo que esta construido nunca ingreso al Concejo, efectivamente es una anomalía que ocurrió porque no se pueden fragmentar los proyectos, en la Sesión 17-2022 se aprobó el dictamen de comisión, ahí se estipulo la carga urbanística, el desarrollador se comprometía a través de un compromiso de intenciones con las obras de tubería para mejorar el acueducto y el tema de la calle, eso se ratificó en el Concejo, posteriormente nos enteramos que el desarrollador se estaba quitando el tiro, porque sentía que era muy caro hacer la calle y donar la franja, haciendo el retorno, de eso si había una obligación, con la calle hasta el final, la reunión del desarrollador con el funcionario Jose Zumbado y la administración falta que el Concejo se entere formalmente con los documentos respectivos, es importante el desarrollo en Belen pero sin impactar la calidad de vida de los vecinos, es un valle de inundación, le tocó ver la inundación en el 2007, con el estudio que pago la Municipalidad se

puede ver los escenarios de riesgo y mapas, de inundaciones, eso obliga a la Municipalidad a prestar atención a los proyectos de esa zona, se pone a disposición, el compromiso es cuando ingrese la información de las nuevas disposiciones del desarrollador comunicarles para que estén enterados, le parece muy bien salvar el árbol, que lo plantaron cuando iniciaron las primeras casas en la zona.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, resalta que la calle si la va a usar, entonces tenía que ampliarla, sino la usa no tiene que ampliarla, no tiene obligación de hacerlo.

El Síndico Suplente Gilberth Gonzalez, manifiesta que bienvenidos, es importante escuchar estas situaciones, aquí muchas veces no nos enteramos de las cosas que pasan, considera que se debe hacer una mesa de trabajo con los vecinos, el desarrollador y los técnicos para conocer lo que está ocurriendo, así el Concejo queda enterado del proyecto, así le damos el respaldo a los vecinos.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, cita que tenemos que esperar que ingrese formalmente, si existe el compromiso, hay punto que es medular después de los 60 años hay un nivel de discapacidad en movilidad, un desarrollo sin accesibilidad es un incumplimiento de Ley, ojala envíen un oficio solicitando revisión aplicación de la Ley 7600 porque es un derecho que tienen en accesibilidad, eso es importante, si hay infraestructura nueva debe de cumplir, porque son sus derechos y así podemos solicitar la revisión de este proyecto.

El Regidor Suplente Ulises Araya, expresa que es necesario revisar la Política de Regulación Anual del Crecimiento Urbano que se creó en el 2003 pero fue la revisión en el 2018 que lamentablemente abrió muchos portillos, como fraccionar proyectos, sin mencionar el tema de las aguas negras que ya no se controlan en desarrollos particulares.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Agradecer la presentación a todos los vecinos de la Calle Crisanto Murillo por la situación que están viviendo en relación con el proyecto del señor Nelson Murillo. **SEGUNDO:**

Se le solicita a la Administración presentar a este Concejo Municipal toda la documentación y respaldos técnicos sobre la nueva propuesta planteada por parte del señor Nelson Murillo.

TERCERO: Solicitarle al Asesor Legal realizar una revisión y actualización de la Política de Regulación Anual de Crecimiento Urbano y posteriormente realizar una sesión de trabajo con los miembros del Concejo Municipal la cual será coordinada con la Presidencia y la Secretaría del Concejo Municipal. **CUARTO:** Se le solicita a la Administración la presentación inmediata de la propuesta de actualización y modificación al Reglamento de Construcciones. El Concejo Municipal tiene más de un año de esperar por esta propuesta de actualización y es necesario y urgente que la misma sea analizada para lo que corresponda por parte de este órgano colegiado. **QUINTO:** Remitir copia de este acuerdo a todos los vecinos de la calle Crisanto Murillo y además, se le solicita a la Administración remitir copia completa de la propuesta que presentó el señor Nelson Murillo a los vecinos de la Calle Crisanto Murillo y mantenerlos informados a todos sin excepción hasta dar por culminado este proceso.

El Presidente Municipal Minor agradece a todos por este año, que ha sido bastante trabajado, somos 19 personas con diferentes criterios, todos queremos lo mejor para este Cantón, que Dios bendiga a Belén, que pasen una Feliz Navidad que Dios nos proteja siempre, que el año 2023 sea venturoso, tenemos mucho trabajo, gracias a quienes nos han escuchado este año en las redes sociales.

A las 7:56 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Minor González Quesada
Presidente Municipal