

Acta Sesión Ordinaria 44-2023

25 de Julio del 2023

Acta de la Sesión Ordinaria N° 44-2023 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del 25 de Julio del dos mil veintitrés, 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. Eddie Andrés Méndez Ulate – Vicepresidente. Zeneida Chaves Fernandez. María Antonia Castro Franceschi. Luis Eduardo Rodriguez Ugalde. **REGIDORES SUPLENTES:** 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 SUPLENTES:** Jose Francisco Zumbado Arce. Gilberth Gerardo Gonzalez González. Ileana María Alfaro Rodriguez. **ALCALDESA MUNICIPAL:** Thais Zumbado Ramírez. **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- I)** PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- II)** REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 40-2023 Y 41-2023.
- III)** ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
- IV)** INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.
- V)** INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
- VI)** INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- VII)** MOCIONES E INICIATIVAS.
- VIII)** LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

CAPÍTULO II

REVISIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO 1. I Presidente Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Extraordinaria N°40-2023, celebrada el 06 de Julio del año dos mil veintitrés.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria N°40-2023, celebrada el 06 de Julio del año dos mil veintitrés.

ARTÍCULO 2. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Ordinaria N°41-2023, celebrada el 11 de Julio del año dos mil veintitrés.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, enumera que quiero hacer un comentario en esta Acta. Referente al Artículo 4, el tema de la Auditora. Yo le consulté a ella y ya lo habíamos visto nosotros en una sesión del Concejo con la Auditora, que el tema de las disposiciones administrativas están amparadas al RUFAL que ya fue avalado por la Contraloría. Por el Concejo Municipal y que no dependen sus vacaciones de la administración municipal, además de eso, también le pregunté por el tema que decía Gilbert y ella me indicaba que hizo la consulta verbal a Recursos Humanos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°41-2023, celebrada el 11 de Julio del año dos mil veintitrés.

CAPÍTULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

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

INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTÍCULO 3. Se conoce el Oficio OAI-249-2023 de la Licda. Maribelle Sancho García, Auditora Interna. ASUNTO: ATENCIÓN ACUERDO REF. 3802/2023. En atención al acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N°38-2023 en su artículo 2 emitido el pasado 27 de junio del presente, se comunica que se realizan las siguientes acciones:

- Se creo el usuario al Presidente del Concejo Municipal en el sistema SIGUELO.
- Se comunicó al Presidente del Concejo Municipal a través de correo electrónico del 20 de julio del 2023, las credenciales para el ingreso al sistema (usuario y contraseña).
- Se asignó al usuario del Presidente Municipal las recomendaciones asociadas al Concejo con el fin de que pueda consultar y actualizar la información de las que se encuentran pendientes de atención.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de Maribelle Sancho García, Auditora Interna. ASUNTO: ATENCIÓN ACUERDO REF. 3802/2023. **SEGUNDO:** Agradecer a la Auditoria y a la administración por las gestiones realizadas.

ARTÍCULO 4. Condolencia para la funcionaria Doris Murillo Molina y su familia.

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

VICTOR MANUEL MURILLO VILLALOBOS – Padre de la funcionaria Doris Murillo

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.

“Que Dios les de la fortaleza que necesitan en este momento.”

ARTÍCULO 5. Condolencia para el Regidor Suplente Ulises Araya Chávez y a su familia.

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

JORGE ARAYA CHAVARRÍA – tío del Regidor Ulises Araya

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 alguien que amamos muere, no hay forma de evitar la tristeza y tener un vacío en el corazón, pero tenemos la paz y el consuelo que esta junto a Nuestro Padre Celestial.”

CAPÍTULO IV

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

La Alcaldesa Municipal Thais Zumbado Ramírez, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DE LA ALCALDESA.

ARTÍCULO 6. Se conoce el Oficio AMB-M-683-2023 de Thais Zumbado, Alcaldesa Municipal. Asunto: REMISIÓN DE RECURSO DE APELACIÓN PARA SU DEBIDA ATENCIÓN. Hemos recibido mensaje, vía correo electrónico, con fecha 20 de julio de 2023, suscrito por el señor Juan Diego Quirós Delgado; por cuyo intermedio remite archivo que corresponde a su oficio sin número, a través del que presenta: “Recurso de Apelación contra resolución AMB-C-181-2023 del 19 de julio de 2023”, recibido hoy en este despacho. Al respecto, enviamos copia de la documentación para su información, lo anterior con la finalidad de coordinar las acciones apropiadas que estimen necesarias; con el objetivo de atender oportunamente este caso según corresponda.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de Thais Zumbado, Alcaldesa Municipal. **SEGUNDO:** Se remite a la Comisión de Obras y Ambiente para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-207-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Hemos recibido memorando N° Anexo al CTA-005-2022 (2), suscrito por el señor Jose Alexander Araya Rodriguez, Secretario de la Comisión Técnica Administrativa, por cuyo intermedio presenta la corrección al Anexo CTA 005-2022. Al respecto se adjunta la documentación para las Gestiones Correspondientes.

CTA-005-2022 (2)

Consecuente con el artículo 157 de la Ley General de Administración Pública N°6227, que indica:

Artículo 157.-En cualquier tiempo podrá la Administración rectificar los errores materiales o de hecho y los aritméticos.

Se procede a corregir la recomendación del Anexo CTA-005-2023 de fecha 17 de julio de 2023, para que se lea correctamente Pozo AB-817 y no Pozo AB-814, quedando la recomendación como a continuación se presenta:

Recomendación: Se le informe al señor Silver Arroyo Sandoval cedula 109520603, representante legal de la sociedad GUYS S.A., cedula jurídica 3-101-077716, propietaria de la finca folio real 4-142424-000, plano catastro H-163497-1994, que resulta prematuro iniciar la apertura de un procedimiento ordinario administrativo para expropiación de la finca citada, por la incidencia de la ubicación del Pozo AB-817, concesionado a favor de la Municipalidad de Belen.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, apunta que por razones ya expuestas en innumerables veces en este Concejo, yo no puedo votar este acuerdo, me abstengo y estaría votando mi compañero Ulises en mi lugar.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, comunica que el tema es que aquí se corrige el CTA 05. Pero resulta que lo que no se corrigió. Es el AC de Eduardo, hay 2, el punto primero justamente qué es lo que hay que ver ahora con don Luis Álvarez del por tanto, hay que corregirlo. Porque el punto primero habla de ratificar en todos sus extremos los acuerdos tomados por el Concejo Municipal en los Artículos 17 y 18 de la Sesión Ordinaria 34-2023, celebrada el 6 de junio del 2023, todos los números de pozo en todos esos acuerdos que son 6 acuerdos, tienen el pozo AB 814, no por el CTA 05, sino por un oficio de Eduardo, eso hay que corregirlo también porque solo mandaron la corrección por el CTA 05, eso sí, hay que verlo a profundidad con Don Luis, porque ese punto está equivocado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:
PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Alcaldía y de Secretaría de la Comisión Técnica Administrativa. **SEGUNDO:** Se remite al Asesor Legal de Concejo como insumo al acuerdo tomado en la Sesión 42-2023, del martes 18 de julio de 2023 por este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio AMB-MC-208-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Hemos recibido memorando N° PI-14-2023, suscrito por el señor Alexander Venegas

Cerdas, Unidad de Planificación, por cuyo intermedio presenta el Informe de Evaluación del Plan Operativo Anual y Presupuesto 2023, al 30 de junio 2023. Al respecto se adjunta la documentación para las Gestiones Correspondientes.

PI-14-2023

En cumplimiento de los Artículos 11 de la Constitución Política, 55 de la Ley de la Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos No. 8131, el Código Municipal, artículo 19 de la Ley Orgánica de la Contraloría General N.º 7428 y las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público y los Lineamientos Generales sobre la Planificación del Desarrollo Local (L-1-2009-CO-DFOE). Adjunto le remito el Informe de Evaluación del Plan Operativo Anual y Presupuesto 2023, al 30 de junio de 2023. Lo anterior para su conocimiento, análisis y presentación al Concejo Municipal para su conocimiento y envío a la Contraloría General de la República a más tardar el 31 de julio de 2023.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Alcaldía y de la Unidad de Planificación. **SEGUNDO:** Realizar una sesión de trabajo el jueves 27 de julio a las 5:00 p.m. de manera virtual y se le solicita a la Administración enviar la convocatoria a todos los miembros del Concejo Municipal.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio AMB-MC-209-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Hemos recibido memorando N° MDU-044-2023 suscrito por el señor David Umaña Corrales, Unidad de Desarrollo Urbano por cuyo intermedio presenta Respuesta brindado al grupo Defensores de la Casa Común. Al respecto se adjunta la documentación para las Gestiones Correspondientes.

MDU-044-2023

Dando atención al Acuerdo Municipal de la sesión ordinaria # 11-2023 del 28/02/2023, le remito para el conocimiento del Concejo Municipal, copia del oficio # ODU-0102-2023, donde se rinde respuesta la solicitud presentada por el Grupo de Defensores de la Casa Común, respecto al impacto vial del proyecto Condominio Residencial Lagos de Belén en Calle Zumbado.

ODU-0102-2023

Atendiendo instrucciones de la Dirección Operativa mediante correo electrónico 11/07/2023, se procede a dar respuesta a la gestión presentada por su Grupo de personas, tal como consta en el oficio de la Alcaldía Municipal # AMB-MA-016-2023 del 22/03/2023 y del Acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén de sesión ordinaria # 11-2023 del 28/02/2023, sobre lo cual informo: La Unidad Municipal de Desarrollo Urbano constituye la oficina técnica responsable de la revisión de los estudios de impacto vial para los proyectos constructivos que se pretendan realizar dentro del cantón, En el caso particular del proyecto denominado Condominio Residencial Lagos de Belén con salida por la vía pública, Calle Zumbado, este cumplió con los requisitos correspondientes que incluye la presentación de Estudio de Impacto Vial elaborado por la empresa TRANSVIAL y revisión del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), tal como consta en el oficio # DVT-DGIT-ED-2023-0552 del 20/03/2023 del Departamento de Estudios y Diseños.

En consecuencia, conforme el análisis efectuado por este centro de trabajo, así como por el MOPT, no se encontraron objeciones y/o aspectos técnicos respecto a los niveles de servicio y diseño vial funcional del proyecto sobre Calle Zumbado y su intersección con Ruta Nacional # 111, mostrados en el estudio. Por ende, el requerimiento descrito en su petición ya había sido atendido oportunamente por la Municipalidad, al solicitar durante la etapa técnica de revisión del estudio vial, la verificación del ente rector.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, considera que me llama la atención que donde David Umaña en su oficio dice que todo está bien y todo está acorde a lo que indican los entes rectores, incluyendo al MOPT, pero al MOTP en su oficio, dice que los giros que están ahí son potestad de aprobarse por la Municipalidad de Belén, don David dice que todo está bien, pero no dice si ya la Unidad de Obras avaló o no lo que indica el MOPT, me parece que el oficio le faltó un sensible detalle, que el MOPT no dijo que todo estaba bien. Dijo que hay una parte que lo tiene que aprobar la Municipalidad y ese detalle, don David Umaña no lo puntualizó en el oficio.

El Regidor Suplente Ulises Araya, denuncia que sumado a eso. Hay que acordarse que esa calle Ruta Nacional a la salida de calle Zumbado en horas pico. Está demostrado para todos que es muy transitada. Pero hay una detalle adicional que yo no quisiera dejar de lado. El Ebais de La Asunción por motivo de que ahí está posiblemente, estará bastante tiempo. Va a continuar sucediendo que muchos carros van a encontrar como la única, como ocurre hoy en día, muchos carros se parquean ahí porque es el único espacio que tienen a la hora de ir a una consulta Ebais de La Asunción. Esos detalles, yo no sé si a la hora de hacer el estudio, como es un tema, vamos a ver, no propio, de Calle Zumbados, sino que es un motivo, por decirlo así, externo por la presencia de Ebais tan cercano. Yo no sé si eso se tomó en cuenta, pero sí sería muy importante que a la hora del análisis que tendrá que hacer Obras por lo que Antonia menciona, se toma en cuenta esta realidad. De hecho, que ocurre el día de hoy, que los carros que se parquean propiamente en Calle Zumbado cuando van a consulta al Ebais.

La Regidora Suplente Lorena Gonzalez, detalla que agregando a eso que dice Ulises, hay que unir la salida y entrada a la escuela. Todo el mundo en la mañana tiene que acomodar las busetas y los carros en toda esa parte y se meten en la calle. Hasta que salen y el regreso y recoger en la tarde pasa lo mismo. las salidas y las entradas de la escuela, todo el mundo, parquea entrada a Calle Zumbado, porque en la principal no se puede parquear, también hay que tomar en cuenta.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Minor Gonzalez, Eddie Mendez, Zeneida Chaves, Luis Rodriguez Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA María Antonia: Dar por recibido el Oficio de la Alcaldía y de la Unidad de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio AMB-MC-210-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Hemos recibido memorando N° UT-061-2023 suscrito por los señores Gonzalo Zumbado Zumbado, Unidad de Tributaria y Denis Mena Muñoz; Director de Servicios Públicos por cuyo intermedio presenta el Estudio Tarifario servicios Limpieza de Vías y Mantenimiento de Parques. Al respecto se adjunta la documentación para las Gestiones Correspondientes.

UT-061-2023

Siendo consecuente con el Artículo 83 del Código Municipal, el cual en lo que interesa establece: "...Por los servicios que preste, la municipalidad cobrará tasas y precios que se fijarán tomando en consideración su costo más un diez por ciento (10%) de utilidad para desarrollarlos. Una vez fijados, entrarán en vigencia treinta días después de su publicación en La Gaceta...", se remite a su Despacho, Estudio Tarifario para los Servicios de Limpieza de Vías y Mantenimiento de Parques, una vez revisado por su dependencia se debe enviar ante el Concejo Municipal, como ente responsable de aprobar o denegar la propuesta.

MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD TRIBUTARIA

ESTUDIO TARIFARIO SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y LIMPIEZA DE
VIAS

Año 2023

Justificación

Las municipalidades por disposición de la Ley No. 7794, ley que promulgo el Código Municipal, confiriéndole a los gobiernos locales, una renovación competencial en la prestación de los servicios de aseo de vías y mantenimiento de parques. En el artículo No. 4 del Código Municipal, inciso a) le confiere a las municipalidades la facultad para la promulgación de reglamentos autónomos de organización y de servicio, así como cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico. Asimismo, el inciso d) del mismo artículo, dispone la atribución a las municipalidades de aprobar las tasas, los precios y las contribuciones municipales, y proponer los proyectos de tarifas de impuestos municipales. Partiendo de la amplitud en sus competencias que brinda el Código Municipal se hace un estudio que da como resultado la aplicación de un porcentaje de cobro a todas las propiedades del distrito primero en los servicios de aseo de vías y sitios públicos y mantenimiento de parques.

Tarifas vigentes:

SERVICIO DE VIAS		VALOR FISCAL APLICABLE
		A CADA FINCA
Tasa social		0,0000347
Zona Residencial		0,00009913
Zona Comercial		0,00024783
Zona Industrial		0,00079305
Industrias régimen zona franca		0,00118957
GACETA NUMERO 229 LUNES 02 DICIEMBRE DE 2019		

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE PARQUES		VALOR FISCAL APLICABLE
		A CADA FINCA
Tasa social		0,00003963
Zona Residencial		0,00011323
Zona Comercial		0,00028307

Zona Industrial		0,00090582
Industrias régimen zona franca		0,00135873
GACETA NUMERO 229 LUNES 02 DICIEMBRE DE 2019		

I. Determinación para el cobro del servicio vigente y la nueva tasa

La Ley para la Gestión Integral de Residuos N. 8839 aprobó los lineamientos contemplados para el reordenamiento de Estructuras tarifarias para estos servicios, este cambio tiene como objetivo alcanzar estructuras tarifarias que promuevan la equidad tributaria de forma solidaria buscando la eficiencia económica y suficiencia financiera y al mismo tiempo, contribuyan al logro de los principios, transparencia y simplicidad. En cumplimiento a estos lineamientos generales se propone para una estructura tarifaria que se caracterice por:

- Aplicación de un modelo solidario, más contribuyentes en cada servicio versus disminución gradual del monto a pagar.
- Establecimiento de una tarifa binomial dada por valor fiscal y factor de ponderación para garantizar una mayor equidad en la distribución del costo del servicio.

I.2 Determinación de la fórmula de cálculo: La fórmula que determina el factor porcentual de cálculo para los servicios de aseo de vías y el de mantenimiento de parques, tiene su origen en una sumatoria total del imponible o valor registrado en la Municipalidad para todas las propiedades del cantón, esa suma será el coeficiente que divida el costo de la operación de lo que le cuesta el servicio de limpieza de vías y/o mantenimiento de parques anualmente, esta división nos da como resultado un porcentaje de cobro mismo que será aplicado a cada una de las fincas que el propietario tenga inscrito a su nombre. Posteriormente aplicamos a cada uno de los valores agrupados por su actividad económica un factor de ponderación, que es el resultado de la incidencia del uso a partir de la categoría social, pasando por la residencia, comercial, industrial, hasta llegar a la zona franca. Así tenemos la fórmula que se aplicaría en el caso del servicio de aseo de vías y sitios públicos y/o mantenimiento de parques a cada una de las propiedades del distrito primero:

$$\frac{\text{Costo total de la operación}}{\text{Valor total de las propiedades}} = \text{Porcentaje anual \%}$$

I.3 Valor de las propiedades:

Como se indicó anteriormente, a la sumatoria de todos los valores de las propiedades se le asigna un factor de ponderación, según sea el uso de cada una de las fincas, según el siguiente cuadro para ambos servicios:

SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE PARQUES Y LIMPIEZA DE VIAS				
RESUMEN DE ABONADOS				
CATEGORIA	NUMERO DE ABONADOS	VALOR FISCAL	FACTOR PONDERACION	VALOR FISCAL DESPUES PONDERACION
ZONA FRANCA	356	112 990 751 305,02	12	1 355 889 015 660,24
INDUSTRIAL	116	143 654 822 295,95	10	1 436 548 222 959,50
COMERCIAL	1306	291 597 184 958,29	2,5	728 992 962 395,72
SOCIAL	54	757 387 237,87	0,35	265 085 533,25
RESIDENCIAL	11752	665 420 745 069,66	1	665 420 745 069,66
TOTALES	13584	1 214 420 890 866,79		4 187 116 031 618,38

I.4 Factores de ponderación:

Considerando que la municipalidad durante muchos años han utilizado factores de ponderación para cada una de las categorías de contribuyentes en el cálculo de las tasas y precios en los servicios públicos, estos equivalen a criterios racionales de diferenciación de la respectiva categoría de contribuyente, en función del uso del inmueble y el valor fiscal de cada propiedad. Estos factores de ponderación han sido de amplia aceptación y uso cotidiano en materia de tasas, tanto por la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos como por la Contraloría General de la República. El factor de ponderación busca reflejar mejor la intensidad del costo del servicio que tiene cada categoría, de manera que las categorías con factores de ponderación mayores/ pagarán más por el servicio y los menores pagarán menos por el mismo servicio.

II Tarifas

II-1 Cálculo de las tasas: Para el cálculo de la tasa de este servicio se utiliza un factor lógico matemático que origina el cobro para cada propiedad en forma porcentual al valor de cada propiedad, una vez que se cuenta con este estudio de mercado, se aplican los diferentes factores de ponderación a cada una de las categorías hasta llegar a obtener la totalidad de los valores fiscales de la muestra debidamente ponderada. Una vez que se cuenta con esta información y el costo total del servicio, según la siguiente estructura:

II.1.1 Costo Directo:

Costo del contrato: Contratación de Servicio de Limpieza de Vías y Parques y Obras de Ornato del Cantón de Belén, poda y corta de árboles, según consta en Licitación Nacional Número 2020LN-000001-0002600001.

Costo de recaudación: Costo que se cancela a los Bancos estatales productos de los servicios de recaudación en sus oficinas y los canales que se habilitan para tal efecto.

Servicio de Video Vigilancia y Telecomunicaciones: Perteneciente al contrato 2019LN-000005 el cual comprende cámaras de vigilancia y servicios de internet inalámbrico.

II.1.2 Costos Indirectos:

Gastos administrativos: Son aquellos costos definidos dentro los costos indirectos y se componen dentro de los gastos en que incurre el Gobierno Local en las funciones administrativas tales como: servicio al cliente, gestión de cobro, proceso tributario, equipo tecnológico, papelería, etc. Generalmente se establece entre un 5 a un 10% sobre los costos directos.

Utilidad para el desarrollo: Lo dispone el Artículo 83 del Código Municipal y los recursos se deben destinar al desarrollo del servicio, el cálculo equivale a un 10% sobre los costos directos y es responsabilidad de Servicios Públicos presupuestar los recursos necesarios para desarrollar el servicio de limpieza de vías y/ mantenimiento de parques.

II.2 Tasas resultantes:

Mediante la metodología descrita anteriormente, se obtuvo un factor porcentual de cobro para la tasa respectiva, siendo diferente para cada uno de los servicios descritos, diferencia que radica en los montos o el costo de esa operación para la Municipalidad. A continuación, el detalle obtenido de los costos totales del servicio de aseo de vías y sitios públicos y mantenimiento de parques:

II.2.1 Limpieza de aseo de vías:

COSTOS TOTALES DEL SERVICIO LIMPIEZA DE VIAS	
JULIO DE 2023	
COSTOS DIRECTOS:	
REMUNERACIONES	21 311 356,87
CONTRATO DE SERVICIO LIMPIEZA DE PARQUES	156 000 000,00
PODA Y CORTA DE ARBOLES	30 000 000,00
COSTOS POR RECAUDACIÓN PRIMEDIO SIMPLE AÑOS 2018/2019	11 580 000,00
SERVICIO DE VIGILANCIA EN PARQUES	148 591 213,80
TOTAL COSTOS DIRECTOS	367 482 570,67
COSTOS INDIRECTOS:	
UTILIDAD PARA EL DESARROLLO (5% SOBRE LOS COSTOS DIRECTOS)	18 374 128,53
GASTOS ADMINISTRATIVOS (5% SOBRE LOS COSTOS DIRECTOS)	18 374 128,53
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	36 748 257,07
COSTOS TOTAL ANUAL A RECUPERAR	404 230 827,74

CÁLCULO DE LA TASA DEL SERVICIO LIMPIEZA DE VIAS	
JULIO DE 2023	
DESCRIPCION	FORMULA APLICADA
COSTO TOTAL A RECUPERAR MENOS INGRESO ZONA FRANCA	404 230 827,74
MONTO TOTAL DE LOS VALORES FISCALES DE PROPIEDADES EN EL CANTON DE BELEN	3 899 806 387 026,48
PORCENTAJE APLICABLE AL VALOR FISCAL DE CADA PROPIETARIO	0,010365%

	PORCENTAJE	FACTOR	FACTOR DESPUES PONDERADO
SOCIAL	0,010365%	0,35	0,00003628
RESIDENCIAL	0,010365%	1	0,00010365
COMERCIAL	0,010365%	2,5	0,00025914
INDUSTRIAL	0,010365%	8	0,00082923
ZONA FRANCA	0,010365%	12	0,00124385

II.2.2 Mantenimiento de parques:

JULIO DE 2023	
COSTOS DIRECTOS:	
REMUNERACIONES	21 311 356,87
CONTRATO DE SERVICIO LIMPIEZA DE PARQUES	236 000 000,00
PODA Y CORTA DE ARBOLES	30 000 000,00
COSTOS POR RECAUDACIÓN PRIMEDIO SIMPLE AÑOS 2018/2019	12 750 000,00
SERVICIO DE VIGILANCIA EN PARQUES	102 263 425,00
TOTAL COSTOS DIRECTOS	402 324 781,87
COSTOS INDIRECTOS:	
UTILIDAD PARA EL DESARROLLO (10% SOBRE LOS COSTOS DIRECTOS)	40 232 478,19
GASTOS ADMINISTRATIVOS (10% SOBRE LOS COSTOS DIRECTOS)	40 232 478,19
TOTAL COSTOS INDIRECTOS	80 464 956,37
COSTOS TOTAL ANUAL A RECUPERAR	482 789 738,24

CÁLCULO DE LA TASA DEL SERVICIO MANTENIMIENTO PARQUES	
JULIO DE 2023	
DESCRIPCION	FORMULA APLICADA
COSTO TOTAL A RECUPERAR MENOS INGRESO ZONA FRANCA	482 789 738,24
MONTO TOTAL DE LOS VALORES FISCALES DE PROPIEDADES EN EL CANTON DE BELEN	4 187 116 031 618,38
PORCENTAJE APLICABLE AL VALOR FISCAL DE CADA PROPIETARIO	0,011530%

	PORCENTAJE	FACTOR	FACTOR DESPUES PONDERADO
SOCIAL	0,011530%	0,35	0,0004036
RESIDENCIAL	0,011530%	1	0,00011530
COMERCIAL	0,011530%	2,5	0,00028826
INDUSTRIAL	0,011530%	8	0,00092243
ZONA FRANCA	0,011530%	12	0,00138364

Cuadro comparativo de la variación de las tasas en el servicio de limpieza de vías:

COMPORTAMIENTO DE LA TARIFA	TARIFA VIGENTE	TARIFA PROPUESTA	VARIACION
SOCIAL	0,0000347	0,00003628	4,55%
RESIDENCIAL	0,00009913	0,00010365	4,56%
COMERCIAL	0,00024783	0,00025914	4,56%
INDUSTRIAL	0,00079305	0,00082923	4,56%
ZONA FRANCA	0,00118957	0,00124385	4,56%

Cuadro comparativo de la variación de las tasas en el servicio de mantenimiento de parques:

COMPORTAMIENTO DE LA TARIFA	TARIFA VIGENTE	TARIFA PROPUESTA	VARIACION
SOCIAL	0,00003963	0,00004036	1,83%
RESIDENCIAL	0,00011323	0,00011530	1,83%
COMERCIAL	0,00028307	0,00028826	1,83%
INDUSTRIAL	0,00090582	0,00092243	1,83%
ZONA FRANCA	0,00135873	0,00138364	1,83%

III Recomendación técnica:

Una vez realizado el análisis financiero de los ambos servicios y considerando que la fórmula de cálculo de los mismos tiene como base imponible el valor fiscal de cada finca, lo cuales están sujetos a cambios, a consecuencia de cambios en la declaración jurada de bienes inmuebles, hipotecas, segregaciones, entre otros lo que tiende a mostrar un crecimiento en los valores fiscales, que a su vez incrementan el ingresos de los servicios sujetos a análisis. Por lo antes expuesto, se recomienda:

Primero: El Concejo Municipal aprueba un incremento en el servicio de Limpieza de vías en un 4.56% sobre la tarifa vigente.

Segundo: Dejar la tarifa de Mantenimiento de parques en la estructura actual, no ajustándose para los próximos doce meses.

IV Aprobación por el Concejo Municipal de Belén de la tasa de Aseo de Vías y mantenimiento de parques:

Una vez conocida la presente propuesta por la Alcaldía Municipal, será ésta quien lleve la misma al Concejo Municipal, que en última instancia aprobará o rechazará la propuesta, según recomendación del presente documento.

V Entrada en vigor de la nueva tasa y limpieza de vías.

Una vez aprobada por el Concejo Municipal y se cumpla con el requisito de la audiencia pública, la nueva tasa entrará en vigencia un mes después de ser publicada en La Gaceta tal y como lo señala el artículo 83 del Código Municipal.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, sugiere que cuando uno lee este estudio que nos presentan. Llama la atención que se puede entender cómo 2 aumentos consecutivos y por qué hablo de 2 aumentos consecutivos, primero el porcentaje que se cobra en estos servicios viene amarrado al valor de la propiedad y el valor de la propiedad constantemente sube, no en esta Municipalidad, en cualquier Municipalidad. Yo no conozco una Municipalidad del país donde los valores de las propiedades bajen, ya esto significa un aumento, aunque el porcentaje no se aumente. Pero aquí se nos está solicitando una variación en el porcentaje aumentándolo el valor de estos servicios va a subir por el valor, por el incremento del valor fiscal de las propiedades y va a subir por el incremento en el porcentaje que se le cobran las propiedades. Por eso creo yo que, por lo menos en mi concepto hace falta darle un poquito más de estudio a estas tarifas, a mí me gusta porque aquí lo que habla es de cuanto porcentualmente va a significar para las familias belemita. Pero no habla de cuánto va a significar en monto en colones, a mí me gustaría que se le haga un anexo a este estudio. Poniendo ejemplos de la vivienda de interés social, una vivienda pequeña, una vivienda mediana y una vivienda grande. Y cuánto en colones va a significar este aumento combinado, de tanto el valor de la propiedad, como siempre se da y el valor porcentual del servicio para ver de cuánto es el impacto final en los bolsillos de los hogares belemita. Creo que esa parte no viene en este estudio y ese

imprescindible tener ese dato para poder pensar en si se aprueba o qué otro camino vamos a tomar con esta tarifa.

El Presidente Municipal Minor Gonzalez, precisa que importante que en esos comentarios de Don Luis para que queden ahí y eso como va para comisión, ahí se análisis y ahí también se pueden pedir los anexos que se tenga que pedir porque mientras que están en estudio en la comisión, ahí luego el dictamen saldrá como tiene que salir, inclusive si el dictamen finalmente arroja que se necesita realizar otro tipo de análisis, se ahondarán eso y se procederá, esa es la intención para que vean los comentarios al respecto.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Alcaldía, la Unidad Tributaria y de la Dirección de Servicios Públicos. **SEGUNDO:** Se remite a la Comisión de Hacienda y Presupuesto para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 11. Se conoce el Oficio AMB-MC-211-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Hemos recibido memorando N° UC-14-2023 suscrito por el señor Manuel Alvarado Gómez, Unidad de Comunicación, por cuyo intermedio presenta la información subida en redes sociales sobre Campaña de Divulgación de Economía Circular. Al respecto se adjunta la documentación para las Gestiones Correspondientes.

UC-14-2023

En respuesta al acuerdo tomado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria Números 24-2023, referencia 2405-2023;

Manual de implementación, evidencias y hojas de cálculo). b. Oficializar la información. c. Solicitar a

Teléfono: 2587-0150 • secretariaconcejo1@belen.go.cr • Apartado 123-C. 4005 Belén, Heredia, Costa Rica



Municipalidad de Belén

Concejo Municipal

la Unidad de Comunicación que se envíe la información a todo el personal institucional para su conocimiento y aplicación. d. Solicitar a la Unidad de Comunicación que se realice una campaña de divulgación para la comunidad con el fin de que conozcan y se involucren para alcanzar las metas establecidas de reducción de GEI. e. Brindar audiencia extraordinaria para la presentación de resultados. f. Acordar aprobar presupuesto anual contra presentación de los perfiles de proyecto para cumplir con las metas de reducción establecidas. **TERCERO:** Solicitar a la Administración el cumplimiento de este acuerdo.

En respuesta al acuerdo tomado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria Números 24-2023, referencia 2406-2023;

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía y de la Unidad Ambiental. **SEGUNDO:** De acuerdo con lo indicado el oficio UA-067-2023 se aprueba lo solicitado, a saber: 1. Aprobar la implementación de la hoja de ruta circular para la Municipalidad de Belén. 2. Instruir a la Unidad de Comunicación realizar una campaña de divulgación (no publicar el acuerdo, sino una campaña) de Economía Circular y de la ruta. 3. Instruir a la Unidad de Comunicación realizar divulgación interna a todos los colaboradores de la Municipalidad. 4. Instruir a las unidades técnicas a trabajar en la implementación de esta ruta. **TERCERO:** Solicitar a la Administración el cumplimiento de este acuerdo.

Muy atentamente,

MUNICIPALIDAD DE BELÉN



Le informo lo siguiente; desde el mes de mayo se viene compartiendo información tanto a nivel interno como externo; con el fin de dar a conocer el tema de Economía Circular; sin embargo, al ser un tema tan amplio se continúa brindando información por las canales oficiales; redes sociales, mupis y videos. Algunos ejemplos:

Mupis







Capturas de redes sociales y de WhatsApp.

Por otro lado, un video en donde se explica que es la economía, el cual se publicó en redes sociales y por medio de WhatsApp.



SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio de la Alcaldía y de la Unidad de Comunicación.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 12. El Regidor Suplente Ulises Araya, describe que en estos días me consultaron por parte de vecinos de La Amistad acerca de 3 notas que tiene en la Alcaldía, que hace falta contestar. 2 de ellas fueron recientes que tenían que ver con las situaciones de las aguas negras, los trabajos que desarrollaron en 2019. Y el otro tiene que ver con el campo del refugio, que es un proyecto que ellos manifestaban aquí en una nota al Concejo Municipal, un proyecto que un momento, se les ofreció y que ellos lo ven como muy importante, pero hay una 3 nota, sí, es la que me causa más alarma porque es más viejita. Esa entró a inicios de año entre enero y febrero. Qué tenía que ver con preguntas relacionadas con obras en cauce, es básicamente una solicitud para ver si podemos ver en qué proceso está la redacción de la nota de las respuestas para los vecinos y lo otro ya Thais sería el tema de las tuberías de asbesto. Ver si de parte de Eduardo se ha considerado ya la remisión del documento con el nuevo calendario

y la respuesta también muy importante que certifique que en La Ribera ya no hay asbesto, que solo serían San Antonio, que es donde Eduardo nos informó que iban a sustituir en mayo.

La Alcaldesa Municipal Thais Zumbado, cuenta que recuerdo algunos, pero no recuerdo el de obras en cauce, pero, lo del refugio reciente. Me parece que sí hubo respuesta en un alguno, pero voy a revisar y lo de asbesto, la última reunión hace 8 días le comuniqué que se empieza en agosto. Todavía no estamos en agosto. Se supone que a mediados de agosto se empieza y luego lo otro es lo de traer un informe de La Ribera cómo está La Ribera.

El Regidor Suplente Ulises Araya, afirma que lo que se había pedido en el acuerdo original era que se aclarara que en todo el Cantón ya no había asbesto él había mencionado San Antonio en el informe donde venía el calendario final de mayo, pero no hacía referencia a La Ribera, el acuerdo que lo habíamos tomado era solicitarle a la Unidad de Acueducto que certificara si efectivamente ya La Ribera, hay 0 asbesto, esto porque habían 2 versiones, hay una versión de que en el cuadrante grande había todavía algunos tramos.

ARTÍCULO 13. La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, pregunta lo que había preguntado hace unos días atrás sobre las garantías de los medidores. Si ya se está retomando, es que son varios los que están dañados y cada 1 vale 147950 colones, que es bastante era para saber cómo iba el tema.

La Alcaldesa Municipal Thais Zumbado, cuenta que lo que le puedo decir fue lo mismo que le dije la semana pasada. Se está en conversaciones. Estamos viendo el asunto. Yo cite a reunión al Director y a Ennio para tomar algunas medidas. Nosotros como un plan de atención, pero sí se han hecho, como les dije con el representante en Israel de la empresa que hace los medidores, se tuvo una reunión. Pero se está trabajando en eso, pero si todavía no tengo, así como que ya les traigo el informe y esto es lo que recomendamos hacer, pero estamos en eso.

ARTÍCULO 14. El Regidor Propietario Luis Rodriguez, expone que para el asuntito que habíamos hablado antes que la medición de olores de La Ribera se siguen dando casos lamentables de muy malos olores y usted había informado que estaban en conversaciones para comenzar esas mediciones, apenas llegara un repuesto y más o menos por ahí va la explicación que nos dio, la pregunta mía era si había noticias nuevas sobre este tema.

La Alcaldesa Municipal Thais Zumbado, presenta que lo último, un cronograma que me parece que era en julio, que empezaba. Y si un día de estos estuve por preguntar y se me olvidó preguntar si ya está instalado o qué se van a correr el día, pero recuerdo que era, me parece que es julio, pero como todavía no ha terminado, si Dios quiere el otro martes voy a consultar bien, como estamos con esa situación, si realmente se va a dar, pero sí hemos cambiado el asunto, creo que se retomó eso con otra gente, no, con RECOPE que había prestado el equipo, no sé porque lo del medidor o lo del repuesto, como que nunca apareció, pero sí lo que hay que verificar es estamos cumplimiento del cronograma que ya se habían hecho aquí lo estoy, voy a buscarlo, a ver si lo encuentro. En qué fecha será, pero por aquí lo tengo a del 10 al 14 de julio. O qué sí, ya debería estar colocado. Voy a preguntar, a ver si fue que no me han contado.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, avala que el otro día yo hablaba con Don Luis qué tan factible es que nosotros podamos tener medidores y poder tener en tiempo real un monitoreo, yo considero que es tan importante porque es parte de algo que se podría llevar a lo interno y que nos estaría dando en tiempo real, cómo se encuentra la situación, porque es tan subjetivo, a veces huele y a veces cuando se va a hacer una verificación o se va, no está, qué importante sería y acá gracias a que la Policía Municipal podría en ese caso, no sé qué es el que recibe las denuncias, en ese caso, ir y hacer no sé, yo pienso que al ser una situación que es cambiante, que lleva viento, que lleva tantas situaciones que son variables que no son controladas y que si en realidad sería importante que nosotros tengamos una bitácora real y que de nosotros llevemos un control debido a la afectación que se recibe, creo que yo considero, no sé usted qué piensa.

La Alcaldesa Municipal Thais Zumbado, formula que por ejemplo, cuando ya sea que los vecinos por lo general llaman a Esteban Ávila, él se comunica con la empresa o la Policía va, pero es que eso, es algo como es subjetivo, porque puede ser que uno le guste a uno le gusta el olor, es muy subjetivo, esa es la idea, instalar esos aparatos que ya más científico, eso es lo que nos está faltando. Pero sí se hace, pero, ya parece que algunas medidas que han tomado parece me estaba contando hoy Esteban, que como que ha disminuido un poquito el problema es que ya viene la lluvia que hace o aumenta la lluvia, como que aumenta el olor, pero, vamos a ver cómo nos va en este invierno.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, recomienda que para que lo tomen en cuenta que antes estos equipos de medición eran sumamente costosos, estaban fuera del alcance de cualquier Municipalidad. Después comenzaron a salir unos equipos que están promoviendo Naciones Unidas y que ya han llevado a varios lados. Que eran más baratos, pero bastante inexactos. Sin embargo, la tecnología ha mejorado mucho y según entiendo, ya han colocado en varias ciudades de Centroamérica estos equipitos de menor costo y con resultados muy parecidos a los equipos caros, aquí en Belén se dan tantos problemas de malos olores que tal vez a futuro sería recomendable pensar en la adquisición de un equipito de estos para no estar dependiendo de gente de afuera que a veces viene o no viene o que le faltó un repuesto o ese tipo de cosas, porque sí bien lo menciona usted, los datos subjetivos de que si un olor me molesta a mí y a mi vecino no hay que convertirlos en datos científicos, cuántos se está emitiendo para saber si se pasó o no se pasó de la de la normativa.

ARTÍCULO 15. La Alcaldesa Municipal Thais Zumbado, formula que el informe de la prioridad en las compras de las fincas se les mandó hace días, lo que pasa fue que se mandó en la convocatoria, no sé si hoy les mandaron a decir eso que lo buscarán en la convocatoria. Yo le preguntó a Don Luis, pero tampoco me contestó. Porque si ustedes tienen algo porque yo lo leí, me pareció que está bien completo. Sí, pero está muy completo. Sí a mí me pareció muy completo, pero yo por eso les pregunto, he estado preguntando, pero no me han contestado que les parece, por ejemplo, Acuamania, no se preocupen, ahí está yo revisé, tal vez no está como de primera, pero sí el informe ya don Dennis tiene nada más, me faltaba que formalmente me mandaran avalúo porque también ya estaba el avalúo, lo que pasa es que se mandó en consulta, no sé porque se lo mandaron a Denis como qué le parecía y la idea era que se lo

mandaron para que ya lo incluyera, eso nos atrasó, don Marcos ya me lo volvió a mandar ya formalmente, pero y esta semana ya está el informe de Acuamania, para esa fecha lo vamos a tener en dado caso lo vamos a tener. Pero a mí me parece que está muy completo, no sé y estuve viendo algunas fincas que se han mencionado por acá y están si están pero cualquier cosa que me digan antes del 31, para la reunión, tengo yo.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, pronuncia que le eché una revisión rápida, pero no a profundidad tengo que sacar más ratillo para verlo, pero de lo que yo revisé no vi los criterios que se tomaron en cuenta para poner las prioridades de las propiedades, No sé si viene o no y se lo digo con toda transparencia. Ese es uno de los puntos que más me interesa a mí para saber en qué se basaron para establecer ese orden de prioridades, si de casualidad está ahí, no hay problema, pero si no viene, yo sí le agradecería que nos lo hicieran saber porque la reunión que vamos a tomar el lunes en buena parte se va a basar en eso.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, especifica que es el mismo que nosotros habíamos visto. A mí me encantaría saber si hoy, con la necesidad de preservar el recurso hídrico, yo creo que las propiedades que vienen ahí de priorización no van con un ligamen directo de preservar el recurso y fortalecer el recurso hídrico a generaciones. Si tuviéramos mucha disponibilidad de dinero, no importa empezar en ese orden, pero yo creo que aquí tenemos que priorizar y creo que es un compromiso que tiene ese Concejo en pleno de priorizar y garantizarle el recurso hídrico a futuras generaciones. Y Don Denis lo había, dicho en esa reunión, en esa Comisión de Obras en la cual nosotros estuvimos, él nos decía la importancia de la valoración y lo que venía a solventar acá, lo que esa Acuamania yo no sé si ese orden, yo lamentablemente no voy a poder estar en esa sesión, pero si es importante doña Thais que nos pongamos la mano en el corazón y que prioricemos. Lo que nos va a garantizar generar seguridad del recurso dirijo a futuras generaciones, porque creo que eso debe ser para nosotros la gran responsabilidad y reto que tenemos nosotros, como como Concejo en pleno, existirá muchas variables, existirán, tienen afectaciones y si tienen afectaciones, pero nuestra prioridad como Concejo la línea ha sido fortalecer y garantizar y preservar el recurso hídrico a futuras generaciones. A parte de eso, el dinero que hay para inversión y que donde nos decía en aquel momento es del impuesto que se ha ido acumulando para una inversión de estos. yo creo que es importante que le demos esa priorización en todo momento y eso se lo vamos a agradecer y nosotros como prioridad, pero más, la comunidad de Belén y futuras generaciones.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, manifiesta que tenemos, creo que tenemos un error porque el 31 hay 2 reunión.

CAPÍTULO V

INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.

INFORME DE LA COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN Y ASUNTOS JURÍDICOS.

ARTÍCULO 16. Se conoce el Oficio CGAJ-03-2023.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Referencia 3005-2022. Transmisión de Sesiones del Concejo Municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Solicitar a la Comisión de Gobierno, Administración y Jurídico realizar un análisis y remitir a este Concejo Municipal un dictamen sobre si se debe o no permitir a las personas emitir opiniones o criterios (insultos, ofensas) a los miembros del Concejo y a personas que opinan sobre los temas tratados en las sesiones presenciales o virtuales del Concejo Municipal (Tomando en Consideración la Ley para Prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política publicada en La Gaceta 98 del 17 de mayo del 2022). SEGUNDO: Solicitar al Asesor Legal del Concejo presentar una propuesta y llevarla al seno de la Comisión como insumo para que se tenga una base para analizar y discutir con el objetivo de que se puedan tener un amplio panorama para tomar las mejores decisiones y emitir el dictamen al Concejo Municipal. TERCERO: Declarar a Belén libre de Violencia a la mujer y hombres en la política dictando políticas de prevención emitiendo reglamentos con sus debidos procedimientos disciplinarios con los principios y normas contenidas en la Ley 10235, *Ley para prevenir, atender, sancionar y erradicar la Violencia contra las mujeres en la política

LA COMISIÓN DE GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y ASUNTOS JURIDICOS ACUERDA CON DOS VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Minor González, Eddie Méndez Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA María Antonia Castro RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Solicitar a la Administración Municipal una propuesta de reglamento para controlar todo lo relacionado con Redes Sociales y el chat de opinión de las sesiones del Concejo Municipal, para que se le presente al Concejo Municipal en un plazo de dos meses para su revisión.

El Regidor Propietario Luis Rodríguez, aclara que en el chat de las sesiones del Concejo, hay mucha participación y es bonito ver a los belemitas participando porque es una de las manifestaciones más directas de la democracia. Sin embargo, de vez en cuando hay personas que se exceden en sus comentarios y llegan a ser ataques personales y cosas salidas de tono. En lo personal, sí creo que hay que buscarle una solución a esto, puede ser por medio de un reglamento o ahí analizaríamos otros caminos, pero sí creo que es importante, no sé, no seguir permitiendo ataques personales que no aportan nada a la institución o al Cantón y sí favorecer la participación abierta, pero con mucho respeto. Así es que yo, en este caso sí creo, me gustaría. No soy experto en el tema, pero sí me gustaría conocer cuál es la propuesta que nos van a traer para que no se sigan dando estas situaciones tan lamentable.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, entiende que quiero aclarar que los 2 informes del MB de Don Luis Álvarez considero porque fueron antes del último fallo de la Sala relacionado con este tema, por lo que a mí me parece que está absolutamente desfasado.

El Regidor Suplente Ulises Araya, ratifica que en la Comisión, yo mencionaba que es entendible, por supuesto que todos los miembros del Concejo Municipal sientan cuando alguien les insulta, que sientan lastima uno no es madera, pero también es cierto que cuando uno, participa en este tipo de dinámicas, se expone a la revisión pública de lo que se hace. Yo creo que en los

comentarios es una cuestión que está garantizado ya la Sala Constitucional, como lo dijo María Antonia e incluso le permitió. A un vecino de Alajuela. Que tenía que volver a la Municipalidad a permitirle que publicara imágenes en el chat respectivo de las sesiones del Concejo Municipal de Alajuela. Es decir, no se puede bajo ninguna circunstancia y ya eso está avalado, limitar los mensajes que se ponen. Oigamos o como decía, la propuesta original, que era que no se pusiera ningún mensaje, yo creo que la gente tiene todo el derecho a expresarse en las sesiones del Concejo Municipal. Otro tema distinto es la moderación, que haya respeto, que tal vez haya unas reglas del juegos claras para que las personas te traten bien, se tratan con respeto, eso estamos plenamente de acuerdo, pero eso es ya un nivel de moderación, otras instituciones que aplican lo que es, corroborar si hay troles o no hay troles durante las sesiones o en la participación propiamente en las redes sociales de la institución respectiva, pero sí me parece a mí que limitar los mensajes, no, la gente tiene que con todo su derecho publicar, Pero sí debería haber tal vez algún grado de supervisión en la participación de perfiles falsos y demás. En dado caso que la administración lo analice y lo analice el amparo de la jurisprudencia que ya hay con respecto a este caso de Alajuela y también con lo que ya la Sala Constitucional afirmó cuando la Asamblea Legislativa en su momento aprobó la las sesiones virtuales donde decían que los comentarios eran un derecho de las personas y que tenían que ser simultáneos a la realización de las sesiones del plenario legislativo y por cómo estamos en órganos, igual legislativos tiende a pensar que aplicaría la misma forma para acá.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, determina que claro que es importante toda esta parte de liberación y de fortalecimiento, uno sabe que para todo hay reglas, si vamos a jugar. Aunque sea tenis o cualquier deporte. Para todo ello, un reglamento y más acá cuando estamos seres humanos con familias y que ojalá es que estuvieran fortaleciendo y haciendo intervenciones a favor de los temas que estamos comentando acá, porque sería muy enriquecedor que toda la comunidad intervenga está iniciativa de ahí pueden salir donde uno las anota y donde uno dice vea como la población estamos preocupados en fortalecer, pero cuando lo que se presta es que me he empoderó a través de una pantalla. Para poder destruir y dividir, creo que ahí falta un poco de empatía. Y no un poco falta mucho. Y creo que en esta vida nada queda absolutamente nada sin que se le devuelva uno y es muy triste exponerse. Y muchas veces si fuera, ojalá con el nombre y apellido de la persona, como digo yo, a mí me encanta que me digan las cosas de frente. Tengo ahí una oportunidad de mejorar, pero cuando te lo dicen en la espalda o peor aún, utilizan un medio sin darle un rostro concreto con el que uno puede hablar. No es que vayamos a fortalecernos o que vayamos a crecer o que digamos es que este Belén está de verdad haciendo un Cantón de verdad, preocupado, fraterno, unido. Pero acá es todo lo contrario, yo creo que debemos meditar un poco y de verdad la vía más importante es un reglamento que nos ponga a tener clara responsabilidad y hasta dónde debemos llegar, porque ya que la parte de solidaridad humana está limitada, creo que por lo menos 1 reglamento va a dar la opción de que esas personas que se empoderen a través de una red sean limitadas. En la agresión que utilizan a través de estos medios.

La Regidora Suplente Marjorie Torres, informa que como lo dije en la Comisión, la Unidad de Comunicación, ha hecho todo lo humanamente posible y ha venido trabajando. Yo creo que es algo que hay que agradecerle, pero sí es importante fortalecerlo. Ahora hay chat box que lo utilizan las empresas, muchos son gratis, que se pueden utilizar para ir borrando mensajes si

se ven troles, Los sacan para que no puedan comentar, yo creo que es importante que todas estas cosas lo tomen en cuenta. Es más, muchas empresas como de redes sociales como Facebook, Twitter tiene laboratorios para ayudar a gente que maneja redes sociales, tal vez se puede ir tal vez firmar un convenio con esas empresas buscar ayuda.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Minor Gonzalez, Eddie Mendez, Zeneida Chaves, Luis Rodriguez Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA María Antonia Castro: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Solicitar a la Administración Municipal una propuesta de reglamento para controlar todo lo relacionado con Redes Sociales y el chat de opinión de las sesiones del Concejo Municipal, para que se le presente al Concejo Municipal en un plazo de dos meses para su revisión.

ARTÍCULO 17. Se conoce el Oficio CGAJ-04-2023.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Referencia 4337-2022 donde remiten Oficio MB-009-2022 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 3005/2022, del 25 de mayo 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 a efectos de determinar si se debe permitir a las personas que escuchan las sesiones en la red social de Facebook Live emitir opiniones (insultos, ofensas) con relación a los temas tratados en las sesiones presenciales y virtuales.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. De conformidad con el estudio legal del caso concreto, se debe indicar que en criterio de esta asesoría legal el Concejo Municipal puede limitar o suprimir la opción de comentarios en la red social de Facebook Live, a efectos de prevenir la propalación de insultos u ofensas contra la dignidad de los miembros permanentes (regidores, síndicos y alcaldes) que participan en las sesiones virtuales o presenciales, ya que de conformidad con el artículo 37 bis, párrafo segundo, del Código Municipal, únicamente se debe garantizar la publicidad y participación ciudadana con el propósito de que las personas interesadas puedan acceder a estas para conocer las deliberaciones y los acuerdos exclusivamente. Al respecto, dispone la norma de cita lo siguiente:

Artículo 37 bis- Las municipalidades y los concejos municipales de distrito quedan facultados para realizar, en caso de que así se requiera, sesiones municipales virtuales a través del uso de medios tecnológicos, cuando por estado de necesidad y urgencia, ocasionado por circunstancias sanitarias, de guerra, conmoción interna y calamidad pública exista una declaración de estado de emergencia nacional o cantonal. Tales sesiones se podrán celebrar en dichas condiciones a través de esos medios, en el tanto concurra el cuórum de ley.

El medio tecnológico dispuesto por la municipalidad deberá garantizar la participación plena de todos los asistentes, la transmisión simultánea de audio, video y datos a todos quienes participen, debiendo respetar el principio de simultaneidad, colegialidad y deliberación del órgano colegiado. Asimismo, deberá garantizar la publicidad y participación ciudadana en las sesiones del concejo a través de los medios que considere más efectivos y convenientes, a efectos de que las personas interesadas puedan acceder a estas para conocer las deliberaciones y los acuerdos. Para que la participación de los miembros del concejo por medios tecnológicos sea válida deberá:

- 1) Existir una plena compatibilidad entre los sistemas o medios empleados por el emisor y el receptor, pues se debe garantizar la autenticidad e integridad de la participación, voluntad y la conservación de lo actuado.
- 2) Los participantes no podrán realizar otra labor privada o pública y no podrán estar de forma simultánea durante el desarrollo de la sesión, en cualquier otro tipo actividad pública o privada.
- 3) El pago de la dieta se justificaría únicamente si el miembro participa de la totalidad de la sesión y se mantiene en ella, y si, además, se garantizaron los principios de colegialidad, simultaneidad, deliberación y votación.
- 4) Garantizar las condiciones para asegurar el acceso pleno a la sesión a todas las personas integrantes del concejo, propietarios y suplentes. De no ser posible esto, deberá optarse por el traslado físico del recinto, previsto en el segundo párrafo del artículo 37.

La secretaría del concejo quedará obligada a gestionar lo que corresponda para cumplir lo dispuesto y a dejar respaldo de audio, video y datos, así como para la elaboración del acta correspondiente conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de esta ley. Cuando un miembro del concejo participe de forma válida por medios tecnológicos, se deberá considerar como presente para los efectos del último párrafo del artículo 37 y 42 de la Ley 7794, Código Municipal, de 30 de abril de 1998. Cada municipalidad, con el apoyo de la Unión Nacional de Gobiernos Locales y conforme a sus posibilidades, deberá proveer a los alcaldes y alcaldesas, regidores, suplentes y síndicos de los medios, las condiciones y la asistencia necesaria para asegurar su eventual participación en una sesión por medios tecnológicos. Este mecanismo también podrá ser utilizado por las comisiones municipales contempladas en el artículo 49 de esta ley. (Así adicionado por el artículo 2° de la ley N° 9842 del 27 de abril del 2020, "Toma de posesión y realización de sesiones virtuales en caso de emergencia nacional o cantonal").

Con base en lo expuesto, el propósito de la norma es garantizar la participación ciudadana y la publicidad, con el propósito de que las personas interesadas puedan acceder de primera mano a las deliberaciones y los acuerdos que se tomen en las sesiones del Concejo Municipal. Evidentemente, este derecho a acceder a las deliberaciones y los acuerdos no es una carta en blanco para que los munícipes realicen un ejercicio abusivo del derecho y realicen comentarios ofensivos o denigrantes contra los miembros permanentes que participan en las sesiones del Concejo Municipal. Por ello, la propuesta de limitar y suprimir la opción de comentarios en la red social de Facebook Live no limita ni restringe el derecho de participación ciudadana y publicidad, a efectos de que las personas interesadas puedan acceder a las deliberaciones y los acuerdos que se tomen en las sesiones del Concejo Municipal en tiempo real. Incluso, si hiciéramos una analogía con la dinámica que ocurre en las sesiones presenciales, no es posible

que un munícipe que está escuchando en vivo la sesión pueda interrumpir al foro y hacer comentarios o intervenir con su palabra en las deliberaciones que esté realizando el Concejo Municipal, pues incluso la presidencia municipal tiene la facultad de vigilar el orden y hacer retirar de ellas a quienes presencien el acto y se comporten indebidamente, según el artículo 34, inciso e), del Código Municipal, que dispone:

Artículo 34. - Corresponde al Presidente del Concejo:

(...)

e) Vigilar el orden en las sesiones y hacer retirar de ellas a quienes presencien el acto y se comporten indebidamente.

Bajo esta analogía, si los munícipes no pueden comportarse indebidamente ni interrumpir con su palabra la sesión del Concejo Municipal, tampoco le asiste el derecho de realizar comentarios en la red social de Facebook Live que atente contra el orden o implique un comportamiento indebido, pues ello solo sería un ejercicio abusivo de su derecho de participación ciudadana y publicidad, a efectos de acceder a las deliberaciones y los acuerdos que se tomen en las sesiones del Concejo Municipal en tiempo real. De acuerdo a lo anterior, la recomendación legal es incluir una reforma en el “Reglamento de Sesiones y Funcionamiento del Concejo Municipal del cantón de Belén”, a efectos de que se establezca expresamente que cuando se celebren sesiones virtuales que sean transmitidas en la red social de Facebook Live o cualquier otra plataforma tecnológica habilitada para esos efectos, se suprimirá e inhabilitará la opción de comentarios a efectos de vigilar el orden y evitar comportamientos indebidos tales como la propalación de insultos u ofensas contra los miembros permanentes que generen violencia contra los hombres y mujeres en la política, en los términos que actualmente lo regula la Ley N° 10235, Ley para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política.

Para esos efectos, se recomienda adicionar un artículo 51 bis al “Reglamento de Sesiones y Funcionamiento del Concejo Municipal del cantón de Belén”, para que indique expresamente lo siguiente:

“Artículo 51 bis. - Cuando se celebren sesiones virtuales de conformidad con el artículo 37 bis del Código Municipal y las mismas sean transmitidas en la red social de Facebook Live o cualquier otra plataforma tecnológica habilitada para tales efectos, se suprimirá e inhabilitará la opción de comentarios a efectos de vigilar el orden y evitar comportamientos indebidos tales como la propalación de insultos u ofensas contra los miembros permanentes de las sesiones que puedan ocasionar causales de violencia contra los hombres y mujeres en la política, en los términos que establece la Ley N° 10235, Ley para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política.

Lo anterior no impedirá el deber del Concejo Municipal de garantizar la participación ciudadana y la publicidad, con el propósito de que las personas interesadas puedan acceder de primera mano a las deliberaciones y los acuerdos que se tomen en las sesiones del Concejo

Municipal”. Con dicha reforma se garantizará la protección de los derecho civiles y políticos de los miembros permanentes de las sesiones y al mismo tiempo respetará la participación ciudadana y la publicidad, con el propósito de que las personas interesadas puedan acceder de primera mano a las deliberaciones y los acuerdos que se tomen en las sesiones del Concejo Municipal. Para cumplir dicho cometido, el Concejo Municipal puede remitir la presente propuesta a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración a efectos de que se rinda el dictamen respectivo según el artículo 44 del Código Municipal y se realicen las observaciones formales y sustanciales de previo a aprobar la propuesta y requerirle a la Administración Municipal la publicación íntegra de la reforma en el Diario Oficial de acuerdo al debido proceso y el principio de legalidad.

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

- 1) La Municipalidad de Belén puede limitar o suprimir la opción de comentarios en la red social de Facebook Live o cualquier otra plataforma tecnológica, durante la transmisión de las sesiones virtuales del Concejo Municipal a efectos de prevenir la propalación de insultos u ofensas contra la dignidad de los miembros permanentes (regidores, síndicos y alcaldes), ya que de conformidad con el artículo 37 bis del Código Municipal, únicamente se debe garantizar la publicidad y participación ciudadana con el propósito de que las personas interesadas puedan acceder a estas para conocer las deliberaciones y los acuerdos exclusivamente, sin que ello signifique el ejercicio abusivo de ese derecho.
- 2) Para garantizar lo anterior sin incurrir en una violación al principio de legalidad, esta asesoría recomienda incluir una reforma en el “Reglamento de Sesiones y Funcionamiento del Concejo Municipal del cantón de Belén”, a efectos de que se establezca expresamente que cuando se celebren sesiones virtuales que sean transmitidas en la red social de Facebook Live o cualquier otra plataforma tecnológica habilitada para esos efectos, se suprimirá e inhabilitará la opción de comentarios a efectos de vigilar el orden y evitar comportamientos indebidos tales como la propalación de insultos u ofensas contra los miembros permanentes que generen violencia contra los hombres y mujeres en la política, en los términos que actualmente lo regula la Ley N° 10235, Ley para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política.
- 3) Para esos efectos, se recomienda adicionar un artículo 51 bis al “Reglamento de Sesiones y Funcionamiento del Concejo Municipal del cantón de Belén”, que indique expresamente lo siguiente:

“Artículo 51 bis. - Cuando se celebren sesiones virtuales de conformidad con el artículo 37 bis del Código Municipal y las mismas sean transmitidas en la red social de Facebook Live o cualquier otra plataforma tecnológica habilitada para tales efectos, se suprimirá e inhabilitará la opción de comentarios a efectos de vigilar el orden y evitar comportamientos indebidos tales como la propalación de insultos u ofensas contra los miembros permanentes de las sesiones que puedan ocasionar causales de violencia contra los hombres y mujeres en la política, en los

términos que establece la Ley N° 10235, Ley para prevenir, atender, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres en la política.

Lo anterior no impedirá el deber del Concejo Municipal de garantizar la participación ciudadana y la publicidad, con el propósito de que las personas interesadas puedan acceder de primera mano a las deliberaciones y los acuerdos que se tomen en las sesiones del Concejo Municipal”.

- 4) Con dicha reforma, se podrá garantizar la protección de los derechos civiles y políticos de los miembros permanentes de las sesiones del Concejo Municipal y al mismo tiempo se respetará la participación ciudadana y la publicidad, con el propósito de que las personas interesadas puedan acceder de primera mano a las deliberaciones y los acuerdos que se tomen y se transmitan de forma virtual.
- 5) Para cumplir dicho cometido, el Concejo Municipal puede remitir la presente propuesta a la Comisión Permanente de Gobierno y Administración a efectos de que se rinda el dictamen respectivo según el artículo 44 del Código Municipal y se realicen las observaciones formales y sustanciales que correspondan, de previo a que el Concejo Municipal adopte un acuerdo firme en el que apruebe la reforma y le solicite a la Administración Municipal la publicación íntegra en el Diario Oficial en respeto al debido proceso y el principio de legalidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el dictamen del Asesor Legal. SEGUNDO: Remitir a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISIÓN DE GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN Y ASUNTOS JURIDICOS ACUERDA CON DOS VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Minor González, Eddie Méndez Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA María Antonia Castro RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Solicitar a la Administración Municipal una propuesta de reglamento para controlar todo lo relacionado con Redes Sociales y el chat de opinión de las sesiones del Concejo Municipal, para que se le presente al Concejo Municipal en un plazo de dos meses para su revisión

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Minor Gonzalez, Eddie Mendez, Zeneida Chaves, Luis Rodriguez Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA Maria Antonia Castro: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Solicitar a la Administración Municipal una propuesta de reglamento para controlar todo lo relacionado con Redes Sociales y el chat de opinión de las sesiones del Concejo Municipal, para que se le presente al Concejo Municipal en un plazo de dos meses para su revisión

CAPÍTULO VI

MOCIONES E INICIATIVAS

ARTÍCULO 18. Se conoce Iniciativa de la Regidora Propietaria Zeneida Chaves.

Afectación de cubiertas de alcantarillas frente al BNCR en San Antonio de Belén ruta 111

Anexo imágenes de la alcantarilla.



Por tanto: Solicitar al Concejo Nacional de Viabilidad (CONAVI) realizar las acciones necesarias

- Atención y Solución al problema manifestado en La Ruta111 que se reportó desdele año 2021

- Ocasionando accidentes con adultos mayores y personas con discapacidad, camiones, carros, ciclistas y motos al no tener cubierta y estar expuesto (se anexa foto)
- Existe un alto tránsito peatonal por existir una parada de buses en el lugar
- El incumplimiento de la Ley 7600(Ley de igualdad para las personas con Discapacidad y su derecho a la Accesibilidad)

Existe un reporte realizado por
La Sra Lidieth Murillo Chaves (Vicealcaldesa)
19 de Marzo del 2021
Copiando:
Sr Oscar Hernández (Obras)
Sr Sergio Trujillo (Transito)
Sr Horacio Alvarado

Iniciativa presentada por: Zeneida Chaves Fernández, Regidora Propietaria
Apoyada:

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, advierte que yo anexo, algunas fotos de verdad que yo me atrevo a pedir ese fortalecimiento, porque hablando con don Francisco Altamirano y también con don Fernando Delgado, dice que han hecho ya varias acciones, yo dije, no, se preocupe, que yo sé que le vamos a ayudar un poco a empujar esto a la administración, teniendo un respaldo de parte del Concejo Municipal y también anexo, lo que me dio Fernando Delgado, que son las 2, lo que él había llevado al Ministerio de Salud y lo que él había presentado aquí a la Municipalidad. Si algún otro quiere apoyar está totalmente al apoyo de ustedes.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: Avalar la iniciativa presentada. **SEGUNDO:** Solicitar al Consejo Nacional de Viabilidad (CONAVI) realizar las acciones necesarias: - Atención y Solución al problema manifestado en La Ruta111 que se reportó desde año 2021. - Ocasionando accidentes con adultos mayores y personas con discapacidad, camiones, carros, ciclistas y motos al no tener cubierta y estar expuesto (se anexa foto). - Existe un alto tránsito peatonal por existir una parada de buses en el lugar. - El incumplimiento de la Ley 7600(Ley de igualdad para las personas con Discapacidad y su derecho a la Accesibilidad)

ARTÍCULO 19. Se conoce Moción que presentan los Proponentes: Ulises Araya Chaves, María Antonia Castro Franceschi, Luis Rodríguez Ugalde, Marjorie Torres Borges.

Moción para solicitar información actualizada de concesiones del manantial Ojo de Agua a
dirección de aguas del MINAE

Considerando que:

1. Durante los últimos años, se ha reportado una evidente reducción del manantial de Ojo de Agua, impactando en el caudal ecológico del río La Fuente. Esto se puede evidenciar con el tiempo de llenado de las piscinas, el cual está tardando varias horas más desde

aproximadamente el 2020 según reporta la administración del balneario. Debe recordarse que el caudal de las piscinas es el mismo que alimenta a su vez al río La Fuente, que es utilizado para la agricultura y brinda gran variedad de servicios ecosistémicos.

2. En el artículo 29, de la sesión ordinaria 31-2023 el Concejo Municipal de Belén recibió nota formal del grupo del Grupo Pro Bandera Azul Ecológica Cuencas Hidrológicas Balneario Ojo de Agua, con asunto DETERMINAR CAUDALES REALES Y ACTUALIZADOS DEL MANANTIAL DE OJO DE AGUA. En dicha nota se expresa dudas en torno a la veracidad de los datos suministrados por el AyA al Concejo Municipal de Belén en el 2021 y se solicita apoyo para realizar estudios independientes. Al día de hoy la Administración municipal se encuentra analizando dichas peticiones.

3. La Dirección de aguas del MINAE es la dependencia oficial gubernamental mediante la cual los administradores de acueducto solicitan concesiones oficiales de agua potable.

4. La Naciente de Ojo de Agua NAC-267 se encuentra ubicada en el cantón de Belén, según los límites oficiales del cantón de Belén y acreditados por el Instituto Geográfico Nacional. Esta naciente tiene un anillo de protección de 200 metros a la redonda al ser una fuente captada para consumo humano.

5. Información del AyA conocida en la sesión ordinaria del Concejo Municipal de Belén 37-2021 en el año 2021, da cuenta de que el manantial del Ojo de Agua presenta una producción total de 361.3 L/S, del total de producción hay varios concesionarios que obtienen caudales para sus respectivos sistemas de acueducto.

6. El Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento (Senara) se encuentra en estos momentos realizando un estudio de Balance Hídrico para el cantón de Belén.

Por tanto, solicitamos al Concejo Municipal tomar el siguiente acuerdo.

PRIMERO. Solicitar a la dirección de aguas del MINAE la información actualizada de todas las concesiones que actualmente tiene el manantial de Ojo de Agua NAC-267, incluyendo particularmente sus fechas de vencimiento y cantidad de caudales autorizados.

SEGUNDO. Remitir copia de este acuerdo y lo que responda la dirección de aguas del MINAE para su información al comité de bandera azul ecológica del Ojo de Agua, la Unidad de Acueducto municipal de Belén y SENARA.

El Regidor Suplente Ulises Araya, habla que habíamos acordado en su momento permitir a la administración y que nos enviarán la copia que le iban a responder al Grupo Bandera Azul Ecológica, como no va a ser de interés del Gobierno local, si ese manantial está en el centro del escudo de nuestro Cantón y es agua que históricamente milenariamente, disfrutaron los habitantes de estas tierras, incluso yéndonos a tiempos ancestrales del periodo pre contacto. Y que cuando llegó el Gobierno de don Ricardo Jiménez se vio como una solución fácil y sencilla en tomar el agua y llevársela a Puntarenas y desde ahí Belén perdió el control de esa agua. Primero ocupamos la información, antes que nada, la información y esa información es la que nos va a permitir más cosas positivas para el Cantón, pero primero es tener esas concesiones. Cuánto son cuando vencen y quiénes son concretamente.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, confirma que yo creo que todo lo que venga responsablemente de una forma o de otra nos está llevando a un mismo punto cuidar el agua. Acá estamos preocupados y yo creo que, en este, en este Gobierno, en este periodo hemos

sido de verdad responsables y hemos tenido una preocupación bastante grande desde cualquier acción que hagamos. El Santuario. Protejamos el recurso, cualquier acción que nosotros, es más, toda aquella con todo lo que se hizo, todas las acciones que se hicieron en aquel 15 de septiembre, buscando, que el pueblo conociera que teníamos que cuidar también el agua. La moción que yo presento la vez pasada viene a ser hermana de esta, viene a tener un espíritu similar. Lo que queremos es en realidad es el mismo espíritu, venga a ver de qué manera nosotros responsablemente, conscientemente y tengamos los datos, no ocurrencia de que es y cuanto hay. A mí me parece perfecto, pero sí me gustaría que también se fuera la Comisión de Obras y que ahí dictaminemos. Cuál es la mejor, tanto la propuesta tuya como la que yo propuse la vez pasada para que tengamos una propuesta en equipo de estos 5 Regidores para que en realidad qué es el anhelo, qué es lo que nosotros tenemos, porque yo creo que no se aparta de mi anhelo, que quede una concesión de agua y respaldada para Belén, yo creo que no se nos va a apartar jamás lo que nosotros deseamos. Heredarle a las futuras generaciones, que es eso, yo creo que sí es importante, pienso yo, yo creo que es parecida que la que en Comisión de Obras fortalezcamos hagamos un dictamen. Y de verdad hagamos una propuesta del anhelo que tenemos nosotros como Gobierno actual en esta sesión, pienso yo.

El Regidor Suplente Ulises Araya, cree que el jueves anterior que estábamos en Fátima hubo una intervención que a mí me llamó poderosamente la atención de don José, el estilista, el peluquero. Él decía que era su creer, que la parte, de la calle que llora, que eso no se ha logrado reparar, que se vuelva a hacer el hueco y que vuelva a salir agua, de ahí que él creía que ese era el tubo que va del Ojo de Agua a Intel. A mí me llamó la atención porque cuando nosotros recibimos la nota de AyA en el 2021, ahí en ningún lado mencionaba Intel no se mencionaba, lo que se decía era nada más la concesión que él AyA tenía, que es, creo que era la segunda más grande, porque la más grande de todas es la que tiene la Asada de San Rafael de 90 L por segundo, la cantidad impresionante partiendo, máxime si no lo vemos que las ASADA, no tiene muchos años de existir. Y lograron tener 90 L por segundo, sí es, es vital que como Corporación Municipal tengamos esta información y completamente de acuerdo con Zeneida, la verdad, yo creo que se trata, es de que tengamos en primer lugar los datos para, a partir de ahí escalar a un proyecto beneficioso para el Cantón, pero que tenemos que hacerlo, por supuesto, con soberana estrategia. Porque este tema no es fácil, antes se decía que la guerra del agua iba a llegar en el futuro y ese futuro ya los belemita lo conocimos hace 2 años, 3 años con las intenciones de la AyA. La marcha que hubo que hacer y la presión que hubo que hacer para lograr, espantar ese peligro en el que la AyA nos quiso someter, pero eso no estamos lejos de que algo así vuelva a ocurrir y máxime si ahí en el Ojo de Agua. Con relación a los concesionarios reina el desorden.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, puntualiza que en esta reunión de Fátima también me enteré. Que hay unos vecinos ahí en la Cañada que hasta piscina tienen. De la tubería del agua del Ojo de Agua. Que no sé si es o la Dirección de Agua lo tiene monitoreado o no. Pero es importante también en realidad, saber el caudal ha bajado el caudal de Ojo de Agua ha bajado bastante, pero todavía hay personas que también están sacando agua gratis porque supongo que por ser conexión ilegal no pagan. Y eso no debería de ser porque si llenamos piscinas con esa agua. Quiere decir que lo que nos dé la Dirección de Agua si no está incluido, todavía hay que agregarle las conexiones ilegales.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 20. Se conoce Moción que presenta el Regidor Suplente Edgar Alvarez.

El suscrito, Edgar Alvarez González, Regidor del Concejo Municipal de Belén, con fundamento en el artículo 27 inciso b) del Código Municipal y 4 inciso b) del Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón de Belén, por este medio planteo la siguiente moción:

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que corresponde a los Gobiernos Municipales velar por los intereses y servicios locales, de conformidad con lo que establece el artículo 169 de la Constitución Política, 3 y 7 del Código Municipal.

SEGUNDO: Que, dentro del marco de los intereses y servicios locales, corresponde a las Municipalidades velar por la salud, la integridad física y el general del bienestar general de los habitantes del Cantón respectivo.

TERCERO: Que la contratación administrativa tramitada bajo el número 2021LA-000010-0002600001, denominada “Contratación de Servicios de Ingeniería para la elaboración de Diagnóstico de Riesgo Cantonal”, ha generado información de absoluta relevancia para la toma de decisiones.

CUARTO: Que el estudio contratado tomó en cuenta entre otros el Plan de gestión del riesgo cantonal 2022, la Política de adaptación al cambio climático del gobierno de Costa Rica, Decreto Número 42465 MOPT-MINAE-MIVAH, Lineamientos generales para la incorporación de las medidas de resiliencia en infraestructura pública.

QUINTO: Que la información generada es el resultado del análisis de la gestión de riesgo cantonal, que evidencia la necesidad de un plan robusto de inversión en adquisiciones de propiedades para la generación de un parque inundable para las microcuencas del Río Bermúdez y Burío Quebrada Seca como propuesta de adaptación a los problemas recurrentes y futuros de anegación, inundación y deslizamientos en sus riberas.

SEXTO: Que resulta impostergable generar una solución basados en la naturaleza para disminuir los riesgos de inundación urbana y un adecuado manejo de escorrentía y la regeneración de hidrológica del río Burío Quebrada Seca.

SETIMO: Que dentro de los resultados del estudio indicado se realiza una serie de propuestas de infraestructura verde basada en la naturaleza para la regeneración hidrológica en el cantón y sus sistemas hidrológicos Quebrada Seca; como jardines de lluvia, parques inundables, pavimentos permeables, tanques de retención pluvial, parques ribereños de defensa.

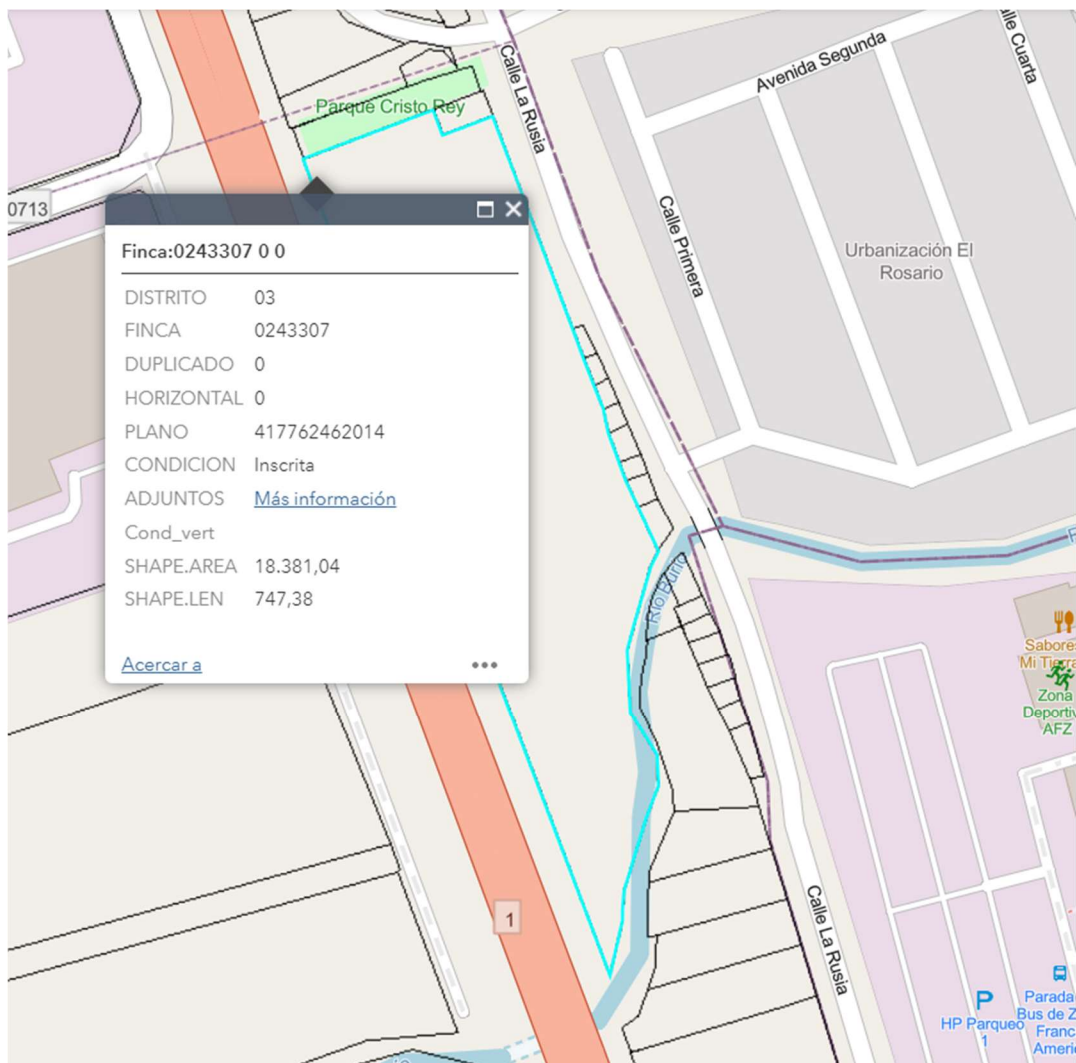
OCTAVO: Que en lo específico al tema de riesgo por inundaciones es necesario tener en cuenta que la generación de modelos de inundación es útil para definir e implementar políticas en gestión del riesgo que permitan la mitigación y/o reducción del riesgo de inundación; teniendo claro que las modelaciones no son predictivas, es decir, no pueden identificar exactamente cuándo se va a generar un evento y las características de este, porque hay muchas variables que pueden cambiar los escenarios acá presentados, por ejemplo, la disposición de residuos sólidos en los cauces, la capacidad del sistema de alcantarillo o un evento hidrometeorológico extremo.

NOVENO: Que con base en las modelaciones generadas se determinó que para todos los escenarios de riesgo las peores condiciones son las provocadas por el periodo de retorno de 100 años con la variable de cambio climático y según estos datos, los sitios que podría tener mayor afectación son: Sector del Ande, Puente Cheo, sectores aledaños al Polideportivo, Barrio Escobal y Barrio La Amistad.

DECIMO: Que de acuerdo con todo lo anterior es que surge la necesidad de solicitar al Honorable Concejo Municipal la adquisición de la Finca N° 0243307, plano catastrado 4417762462014, con un área de 18.381.04 m², libre de gravámenes y anotaciones, propiedad de la empresa Centro de Servicios Múltiples cédula jurídica 3-101358445, ubicada en el distrito de La Ribera contiguo al Parque Barrio Cristo Rey, para ser destinado como jardín de lluvia, parque inundable, pavimento permeable, tanque de retención pluvial, parque ribereño de defensa o cualquier otra obra que a bien de la Municipalidad sirvan para el prevención de inundaciones en el Río Quebrada Seca.

POR TANTO:

Mociono para que se adopten los siguientes acuerdos: PRIMERO: Que se giren las instrucciones a la Administración para que se realicen las diligencias útiles y necesarias para la adquisición de la Finca N° 0243307, plano catastrado 4417762462014, con un área de 18.381.04 m², libre de gravámenes y anotaciones, propiedad de la empresa Centro de Servicios Múltiples cédula jurídica 3-101358445, ubicada en el distrito de La Ribera contiguo al Parque Barrio Cristo Rey, para ser destinado como jardín de lluvia, parque inundable, pavimento permeable, tanque de retención pluvial, parque ribereño de defensa o cualquier otra obra que a bien de la Municipalidad sirvan para el prevención de inundaciones en el Río Quebrada Seca. SEGUNDO: Que para tal fin será necesario entre otras cosas elaborar un estudio técnico que respalde la adquisición. TERCERO: Que se autorice a la Administración a buscar los recursos financieros para dar respaldo a la adquisición de la citada finca.



Ahora mi propuesta es esta, creo que deberíamos nosotros enviar y solicitarle la cooperación a la Municipalidad de Flores. Creo que es de interés de Flores y de Ulloa, igual que nosotros. Porque lo que viene acá y lo que ahí se aglomera viene causa de lo de arriba, sería importante considerarlos y tener una pequeña reunión con esta, con o compartirle esta moción tan importante para darles también a ellos la oportunidad de ser corresponsable de la situación que se está dando. Y creo que territorialmente Belén recibe todo el caos, pero creo que deberíamos darle una solución entre Municipalidades.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, establece que hablaba yo con un geólogo amigo en días pasados y él me decía que geológicamente hablando. Lo único cierto es que lo que ha pasado en el pasado sucederá en el futuro, esa inundación, lamentablemente se va a volver a repetir. No sabemos cuándo, pero va a volver a ver otra gran inundación. Ahora lo que no podemos permitir es que nos agarre otra vez de brazos cruzados, como en el 2007, que dañó 270 casas. Eso no se puede permitir. yo felicito a don Edgar, incluso en este Concejo, yo varias veces me he manifestado a favor de ese proyecto, de ese lote de laguna inundable desde que don David Borges nos lo contó, yo veo que es de prioridad proteger a todos que viven a orillas del río Quebrada Seca no tengo nada más que agregar ni nada más que decir, pero tal vez por una cuestión simplemente de orden para seguir las recomendaciones de Don Luis Álvarez tal vez sea mejor que se pase. A Comisión de Obras y que con todos los técnicos de la Muni se termine apoyando o, mandando ya aquí al Concejo como un dictamen, según nos recomendó don Luis Álvarez la vez pasada, pero sí, veo que es una necesidad que Belén se prepare para la próxima gran inundación.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, expresa que excelente la moción de don Edgar, la verdad es que aquel día en la reunión, el señor Borge lo dejó muy claro y es necesario tomar esas acciones. Yo pensaría que, y ojalá lo que dicen, ojalá, Flores. Nos aportar algo, pero la verdad es que a ellos no les afecta en nada los afectados somos nosotros. Yo pienso que ahí, un afectado directo también es el CONAVI, porque la Autopista se inunda y es un caos. Es increíble, por ahí podría estar más bien tocarle el pie a ellos. Y también pensaría que sea esta moción que propone don Edgar y como dice Don Luis, que puede volver a llegar a suceder y Dios quiera que no. Ojalá que nos dé tiempo de poder reaccionar. También deberíamos de pensarlo e ir analizando en el Río Bermúdez ya el Río Bermúdez, tiempo atrás, varias casas sufrieron inundaciones también ya vemos afectaciones que hay o que han sucedido en ciertos lugares, como en Escobal, ahí no ha vuelto a donde estaba antiguamente Ebais y ya varios vecinos de colindantes con el río han pedido la intervención de la Municipalidad con gaviones, no está de mal también ir analizando una opción, para que no nos agarre de sorpresa, una inundación es el río.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, reitera que a mí me parece una muy buena moción. Muy oportuna también, aunque ahora estamos con menos lluvias, vendrán no tan fuertes, pero sí el tema de la plata como hacemos para conseguir los fondos. Y también a mí me gustaría hacer el comentario de alargar el beneficio. En el sentido que la Municipalidad, también la administración seriamente hay que analizar el tema de las invasiones del área de protección del Río Quebrada Seca y el Río Bermúdez. Está este caso aquí del hijo de Juan Emilio. Que el área de protección entre comillas se recuperó. Pero a la izquierda hay una casa

que tiene construcciones casi en el rust del río y ahí para abajo y para arriba hay un montón, ese tema también tiene que abordarse la gente, es cierto que son las propiedades particulares. Nadie dice que no, pero hay un área de protección que es un tema en que deben retirarse. Porque ya sabemos que no es beneficio de los animalitos, sino de las personas, porque nosotros somos los más inútiles a la hora de salir en carrera con una inundación, en eso sí me parece ampliar el tema. Y ya lo habíamos hablado con el trabajo que se hizo donde Juan Emilio, pero no sé cuántas acciones se han tomado al respecto, pero sí la gente debe echarse para atrás, no queremos que pase, como bien lo dice don Edgar, no queremos que pase lo que pasó en Aguas Zarcas cuando el agua viene. Con permiso, se lleva lo que tenga atravesado en el frente y eso es muy importante.

El Regidor Suplente Ulises Araya, explica que para los que vieron un video de dron que se tomó en Aguas Zarcas. Lo principal, la principal afectación fueron unas bodegas y si se analiza el video con detenimiento, se ve que esas bodegas estaban en el área de protección del río. Si hubiera respetado el área de protección allá en Aguas Zarcas, posiblemente no hubiera ocurrido la tragedia que ocurrió. Yo creo que esta iniciativa es muy buena don Edgar y lo felicito por asumirla. Creo que como dice el dicho, no hay, no hay mal que por bien no venga y toda aquella discusión que tuvimos en el 2020 sobre el terreno de Pacoti ha originado que tengamos todos estos nuevos insumos en buena hora que pensemos como Municipalidad estratégicamente en la adquisición de este terreno que va a ayudar a que en caso de una cabeza de agua muy grande, muy fuerte, que este terreno pueda inundarse, esa es parte de las soluciones. Y en las conclusiones del estudio de gestión del Riesgo Belén, si quiere protegerse a futuro, tiene que convertirse y ojo, este concepto en una ciudad esponja. Eso a mí me quedó muy, marcado y para hacer una ciudad esponja necesitamos recuperar las áreas de protección, esta es una medida para salvaguardarnos de una emergencia, pero no tenemos que olvidarnos tampoco de las demás recomendaciones que hace el Estudio de Gestión de Riesgo. Casualmente, también hay una moción que está analizando Luis Álvarez, que había presentado hace varias semanas. Sobre el tema de regularizar todo lo que tiene que ver con gaviones, porque ya habíamos dicho en el momento en que usted pone un gavión salva su propiedad, pero perjudica la del vecino y también al vecino. El vecino no tiene los recursos económicos para poder él ponerse el gavión que el vecino se impuso y también es necesario que la administración municipal tenga claro cuándo sí y cuándo no va, va un gavión y eso es lo que están analizando en este momento, Don Luis Álvarez, pero en resumen, en buena hora Edgar lo felicito y ojalá avancemos con esta y las otras medidas que el Estudio de Gestión de Riesgo han recomendado.

El Regidor Suplente Edgar Alvarez, comenta que solamente quería decirles que la solicitud expresa es la adquisición. En el segundo es elaborar un estudio técnico que respalde la adquisición no es una cosa que no se puede, tiene que hacerse para que tenga cuerpo esto y después es autorizar a la administración para que busque los recursos. Para financiar.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 21. Se conoce Moción ue presenta la Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, Luis Rodriguez, Ulises Araya, Marjorie Torres y Maria Antonia Castro

Considerando que:

-Que el 8 de noviembre del 2016 en Sesión Ordinaria 66, artículo 20, ratificada el 15 noviembre del 2016, se indica: "Se conoce Oficio CSPR-A-13-2016 de Arq. Eddie Mendez Ulate Coordinador y Bach Ligia Maria Delgado Zumbado Secretaria de la Comisión de Actualización y Seguimiento al Plan Regulador en su Reunión Ordinaria CSPR-04-2016 del 01 Noviembre del 2016, artículo IV, acuerda en su punto QUINTO: Que la Administración realice las acciones útiles y necesarias para que se coordine con SENARA para la confección de la Matriz de Vulnerabilidad para el cantón de Belén"

-Que el 18 de mayo del 2018 se firma el Convenio con SENARA entre la Municipalidad de Belén y el SENARA para la confección de la Matriz de Vulnerabilidad para el cantón de Belén, adjunto.

-Que el 10 de julio del 2018 mediante comprobante 23642790 se aplica crédito a SENARA por el pago por 15 millones de la Matriz de Vulnerabilidad, cancelado por la Municipalidad de Belén.

-Que a la fecha no tenemos ningún conocimiento del avance o entrega de producto final o partes, por parte del SENARA, debido a que la administración municipal no nos ha informado al respecto.

POR TANTO:

PRIMERO: Solicitamos al Honorable Concejo solicitar a la Administración Municipal la información acerca del avance o entrega final del producto, pagado desde hace 5 años.

SEGUNDO: Solicitar la aplicación inmediata del capítulo de Toxicidad, adjunto, enviado por SENARA en el 2021 a la oficina de Plan Regulador y recibido de nuevo en la Unidad Ambiental el pasado 17 de julio 2023.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, estipula que Este estudio, como bien lo indiqué anteriormente, inician el daño 2016. El Convenio se firma en el 18, se paga en el 18 el estudio, pero no sabemos nada, la idea es solicitar la información y que el capítulo de toxicidad que ya fue enviado por Senara, que ya lo tiene la Unidad Ambiental, se aplique en el sentido que como bien lo decía Ulises ahora y relacionado con la moción de don Edgar, somos un Cantón esponja, sí, pero queremos ser un Cantón esponja de agüita. No queremos ser Cantón, esponja de gasolina o de Diesel, como ya nos pasó con el AB 564 de Barreal de Heredia. ese capítulo, como no hay expertos en la Municipalidad en ese tema, sí es resorte directo del Senara que se inicie y lo demás es que nos den información al respecto. Porque reitero, inició en el 2016 y a la fecha.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

CAPÍTULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 22. Se conoce el Oficio sin número de Luis Vega Campos, Asesor Legal de la Consultoría, ENUMA CONSULTING – UVELEGAL, correo electrónico luis@uvelegal.com. El suscrito, Luis Vega Campos, mayor, cédula de identidad 304400137, abogado y notario carné

profesional 23461, vecino de Cartago; como asesor legal del grupo consultor que encabeza ENUMA CONSULTING GROUP en conjunto con nuestra firma UVELEGAL. Hago de su conocimiento que actualmente en conjunto realizamos una investigación con el fin de construir una guía que posibilite la “elaboración de mecanismos de transición hacia una formalización equitativa de las personas que trabajen en actividades de recogida, recuperación y utilización de residuos sólidos ordinarios”, bajo los parámetros normativos que tienen nuestras municipalidades para la formulación de convenios, alianzas público-privadas o sociedades públicas de economía mixta.

Es por ello que, de manera más atenta realizo la presente solicitud con el fin de obtener una serie de información pública del ayuntamiento donde usted se desarrolla como cabeza de la Secretaría Municipal, ya que es indispensable para nuestra investigación, determinar de qué manera han venido abordando en la generalidad estos temas en cada ayuntamiento, con el fin de determinar el ordenamiento jurídico de cada comunidad para construir o coadyuvar en este tipo de iniciativas. Como bien es conocido, el artículo 13 inciso q) de nuestro Código Municipal establece que una de las atribuciones de los Concejos Municipales es constituir, por iniciativa del alcalde municipal, establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales y autorizar la constitución de sociedades públicas de economía mixta conocidas como SPEM. En razón de esto, solicito que se conteste las siguientes consultas y en caso de ser afirmativo que me remita la documentación correspondiente, siendo nuestras consultas las siguientes:

1. ¿El Concejo Municipal ha dictado algún reglamento referente a las Sociedades Públicas de Economía Mixta (SPEM)?
2. ¿El Concejo Municipal ha dictado algún reglamento para la participación o conformación de Alianzas Público-Privadas? En caso afirmativo podría remitirme copia de dichos acuerdos y en caso de no ser así, podría indicarlo de manera expresa.
3. ¿Ha tomado el Concejo Municipal, algún acuerdo sobre la constitución de alguna Sociedad Pública de Economía Mixta (SPEM)? En caso afirmativo podría remitirme copia de dichos acuerdos y en caso de no ser así, podría indicarlo de manera expresa.
4. ¿Existe alguna moción pendiente de discusión o un dictamen de comisión que vaya direccionado a la conformación de una Sociedad Pública de Economía Mixta (SPEM)?
5. En caso de tener inscrita y formalizada alguna Sociedad Pública de Economía Mixta (SPEM), o alguna Empresa, o Alianza Público Privada, solicito de manera atenta que me remita el número de cédula jurídica y copia de su pacto constitutivo.

Esta información se solicita al Concejo Municipal toda vez que el artículo 4 de la Ley N° 9720 la cual vino a reformar de manera integral la LEY N. ° 8828, REGULADORA DE LA ACTIVIDAD DE LAS SOCIEDADES PÚBLICAS DE ECONOMÍA MIXTA, determina que será por medio de un Acuerdo del Concejo donde se autoriza la constitución de la SPEM señalando, al menos, el objeto de la sociedad, la forma como se escogerán los socios, la manera como se conformará la Junta Directiva, la distribución de los poderes entre sus órganos, la propiedad de las acciones, la forma como se liquidará la SPEM, en caso de disolución, así como los aspectos que sean relevantes para la constitución de la sociedad. Asimismo, el artículo 33 de la misma normativa, establece que a nivel de acciones, las SPEM son empresas formadas con capital accionario del cual al menos el cincuenta y uno por ciento (51 %) debe pertenecer a las municipalidad que la

conforma, lo que hace que dentro de su composición haya dinero de la Hacienda Pública, razón por la cual la información solicitada es de alcance general y esto determina que nuestra solicitud de información se enmarque dentro del derecho de petición y acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 y 30 de la Constitución Política, recogido por nuestra constitución, por lo que solicitamos que se cumpla el término perentorio de la Ley de la Jurisdicción Constitucional y Derecho de Respuesta consagrado constitucionalmente de 10 días hábiles.

Cabe destacar que esta nota cuenta con las características que da la Ley del Derecho de Petición, en sus numerales 1, 2, 3 y 6, así como sus concordantes por lo que, al amparo de la misma, de la manera más respetuosa quedo en espera de su pronta ayuda y respuesta según sea el plazo de la ley. Quedo a la espera de sus comentarios y de su respuesta, cualquier otra información adicional que sea necesaria me la puede hacer saber por medio del correo electrónico: luis@uvelegal.com, en dicho correo podemos recibir la información y también comunicarse conmigo a los teléfonos 8535-1598 ó 8808-0452.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio sin número de Luis Vega Campos, Asesor Legal de la Consultoría, ENUMA CONSULTING – UVELEGAL. **SEGUNDO:** Se remite a la Administración para que se le brinde respuesta al interesado con copia a este Concejo Municipal en un plazo de 10 días hábiles.

ARTÍCULO 23. Se conoce el Oficio AL-HAB-OFI-083-2023 de Horacio Alvarado Bogantes Diputado Asamblea Legislativa, correo electrónico Horacio.alvarado@asamblea.go.cr. Reciba un cordial saludo y le deseo el mayor de los éxitos en sus funciones. Me complace informarles lo siguiente:

1. Desde que ocupé el cargo de Alcalde realicé gestiones para solucionar de forma paliativa y permanente con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, los problemas de inundación en el sector de la urbanización la Amistad.
2. Aunque la propuesta elaborada por el Ing. Oscar Hernandez nos fue rechazada hace unos años, en la gira realizada con el director de Conavi, Ing. Mauricio Batalla, el pasado 24 de febrero de 2023, se le volvió a plantear la solución quedando en estudio por el Ministerio.
3. En reunión con la ministra de la Presidencia en el mes de mayo, se le pidió interceder para obtener una pronta respuesta.
4. El pasado lunes 26 de junio en reunión en mi despacho, en compañía de la Alcaldesa en ejercicio, Lidiette Murillo y el Ing. David Umaña, recibimos la noticia del aval de la propuesta, con algunas mejoras y su inicio una semana después.
5. Es por ello, que el lunes 3 de julio, con la colaboración de la Alcaldía y la funcionaria Ligia Delgado, llevamos a cabo una reunión con vecinos de La Amistad para explicarles los trabajos que se llevarían a cabo en el sector a partir del miércoles 5 de julio.
6. Hoy, me complace informales que los trabajos en ejecución ya tienen un 40% de avance. Están trabajando con la tubería longitudinal y por la noche se colocará el bacheo para la tubería que cruza la calle.
7. El CONAVI espera finalizar los trabajos en 15 días.

Se adjuntan los planos de los trabajos que se están realizando. Aprovecho, para solicitar la colaboración de la Policía Municipal y de Tránsito para los momentos de los bacheos y cierres temporales que se originarán con la finalización del proyecto, con el objetivo de salvaguardar a los funcionarios que están realizando los trabajos, así como a los vecinos y quienes transiten por el lugar.

El Regidor Suplente Ulises Araya, cree que a mí me parece formidable este trabajo. Que es para canalizar las aguas pluviales de Panasonic. que van hacia el Quebrada Seca, pero es muy importante, sí es muy importante que CONAVI y el MOPT. No utilicen ese trabajo como para que si por las dudas la Sala Constitucional les llaman la atención del trabajo de sustitución del puente, que ellos no utilicen estos trabajos como un argumento de que ya comenzaron porque son 2 cosas distintas y me preocuparía que Conavi y MOPT podían engañar a la Sala. En dado caso, es muy importante que se solucione este problema en buena hora, pero la sustitución del puente, que es el tema medular que causa las inundaciones, entre otros factores. En La Amistad puede hacer sustituido, como se lo ha demandado la Sala Constitucional en 2 ocasiones.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, avisa que también ve que es importante el ser perseverante, porque eso lo había realizado los técnicos Óscar y ellos lo habían hecho acá y lo cual lo habían rechazado. Hoy, por buena voluntad se acoge y hay una respuesta, como dice Ulises, es como en lugar del antibiótico. Le dieron una vitaminita, pero sea como sea, es una solución que ya está. Una intervención que está algo que se está viendo y que se está moviendo, y yo de verdad agradezco eternamente, porque como yo he dicho siempre, si a mí se me para el pelo cuando llueve, ahora imagínese la gente que vive ahí, uno de verdad le da gracias a Dios, inclusive el temor que le ha doña Lidiette de contarnos, debido a que dice que ella decía, y si es un vacilón más, que no lo van a hacer y otra vez jugar con las emociones de la población, hoy es de agradecer todas las acciones que se hicieron y definitivamente, una vez más, decir que cuando se persevera se vence gracias a Dios y a favor de los que más necesitan. En ese caso, como son los vecinos de La Amistad.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, manifiesta que me parece muy importante lo que acota Ulises en el sentido que la sustitución del puente no son tuberías, jamás. Y también que no se ve aquí no se realzan ni se menciona el tema de todos los trabajos que toda la perseverancia que trataba de hacer la administración municipal de hacer trabajos en ese bendito puente y tampoco el MOPT lo deja ni CONAVI, ahora ellos hacen ese trabajo, bendito sea Dios, pero la sustitución del puente sigue sobre la mesa.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de Horacio Alvarado Bogantes Diputado Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Agradecer las gestiones realizadas. **TERCERO:** Remitir copia de este acuerdo a la Asociación de Vecinos del Residencial La Amistad.

ARTÍCULO 24. Se conoce el Oficio sin número de Msc. Juan Diego Quirós Delgado, correo electrónico juandiegocr1@aol.com, jquirosd@yahoo.com. Recurso de Apelación contra resolución AMB-C-181-2023 del 19 de julio de 2023. Juan Diego Quirós Delgado, mayor con cédula 204410624, abogado con carné 22464, presenta ante el Concejo Municipal de Belén

recurso de apelación contra la resolución AMB-C-181-2023 del 19 de julio de 2023, emitida por la Alcaldía Municipal y acto administrativo del oficio DJ-284-2023 del 12 de julio del 2023 de la Dirección Jurídica de la Municipalidad de Belén.

Fundamentos de hecho y de derecho para el recurso.

1. La solicitud denominada “trámite N° 3536 de 07 del mismo mes y año suscrito por el señor Juan Diego Quirós Delgado” que se contesta mediante la resolución AMB-C-181-2023 del 19 de julio de 2023 contesta una solicitud dirigida al Concejo Municipal, en la cual no se demuestra que el Concejo haya delegado en la Alcaldía para atender la misma.
2. La Alcaldía Municipal al contestar la solicitud dirigida al Concejo Municipal como ente legislativo o creador de normas de aplicación municipal, la Alcaldía se abroga potestades que no le ha conferido el Código Municipal ni la Ley General de Administración Pública, ni la Constitución Política, al respecto la primera norma en su artículo 13.c establece al Concejo como órgano legislativo y únicamente este podría resolver lo solicitado ya que versa sobre normas aprobadas por este cuerpo colegiado.
3. Al contestar la Alcaldía la solicitud dirigida al Concejo Municipal violenta el Principio de Legalidad, artículo 11 constitucional y de la Ley General de la Administración Pública, al abusar de la Ley actuando fuera de esta. Por lo que la Alcaldía está sobrepasando sus facultades legales y menospreciando, abusando y redirigiendo correspondencia que no se le ha remitido.

Por lo que de acuerdo con los artículos 180, 342, 346, 347 de la Ley General de la Administración Pública y 13.i, 156, del Código Municipal, 159, 191 del Código Procesal Contenciosos Administrativo, se solicita:

1. Declarar nulo el acto administrativo de los oficios DJ-284-2023 del 12 de julio del 2023 de la Dirección Jurídica de la Municipalidad de Belén y de la resolución AMB-C-181-2023 del 19 de julio de 2023 de la Alcaldía Municipal de Belén por violentar el Principio de Legalidad y por abrogarse atribuciones que la ley no le otorga.
2. Ordenar que la solicitud denominada dentro del seno municipal “trámite N° 3536 de 07 del mismo mes y año suscrito por el señor Juan Diego Quirós Delgado” sea elevada al conocimiento del Concejo Municipal de Belén y la misma sea contestada en los términos de Ley.

Medios para notificaciones: Correo juandiegocr1@aol.com, jquirosd@yahoo.com

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, opina que tal vez pregunta para don Ennio, no sería bueno que comunicarle a don Juan Diego que se está trasladando a la Comisión de Obras, para que él después no aduzca que no le estamos contestando que lo dejamos sin contestarle, sino que dentro de los 10 días se le diga, vea, se pasó a tal lado y ellos lo van a analizar para que así no, nos presente un recurso a corto plazo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio sin número de Msc. Juan Diego Quirós Delgado. **SEGUNDO:** Se remite a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

CAPÍTULO VIII

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 25. Se conoce el Oficio MB-026-2023 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal; 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. Criterio legal con relación a la solicitud interpuesta por Silver Arroyo Sandoval, portador de la cédula de identidad 1-0952-0603, representante legal de GUYS, S.A., cédula jurídica 3-101-077716, para la apertura de procedimiento administrativo para expropiación de pozo Doña Rosa (pozo N° AB-817) y solicitud de corrección material de informe técnico, con base en los oficios N° AMB-MC-207-2023, del 25 de julio de 2023, de la alcaldía municipal y N° ANEXO CTA-005-2022 (2), del 21 de julio de 2023, del Comité Técnico Administrativo, ambos de la Municipalidad de Belén. De conformidad con lo anterior, se remite un proyecto de acuerdo para atender el caso concreto como en Derecho corresponde.

PROYECTO DE ACUERDO

Se pronuncia el Concejo Municipal de Belén, con relación a la solicitud interpuesta por Silver Arroyo Sandoval, portador de la cédula de identidad 1-0952-0603, representante legal de GUYS, S.A., cédula jurídica 3-101-077716, para la apertura de procedimiento administrativo para expropiación de pozo Doña Rosa (pozo N° AB-817) y solicitud de corrección material de informe técnico, con base en los oficios N° AMB-MC-207-2023, del 25 de julio de 2023, de la alcaldía municipal y N° ANEXO CTA-005-2022 (2), del 21 de julio de 2023, del Comité Técnico Administrativo, ambos de la Municipalidad de Belén; lo cual se hace con base en las siguientes consideraciones de hecho y de Derecho:

CONSIDERANDO

A. INFORME TÉCNICO-ADMINISTRATIVO

Se atiende por parte de la Comisión Técnica Administrativa lo relativo a la gestión de la Sociedad GUYS S.A, a través de su representante legal, señor Silver Arroyo Sandoval para que se proceda con la apertura de diligencias administrativas expropiatorias abocado a la indemnización integral a favor de la finca folio real 4-142424-000, plano de catastro H-163497-1994, por afectación causada por zona de protección del Pozo AB-817.

I. GESTIONES DEL INTERESADO:

Mediante trámite sin número de fecha 11 de abril de 2022 y con referencia: “Apertura de procedimiento para expropiación por pozo Doña Rosa”, el señor Silver Arroyo Sandoval cedula 109520603, en su condición de representante legal de la sociedad GUYS S.A.,

cedula jurídica 3-101-077716, correo electrónico dispuesto para recibir notificaciones: wbrenes@elawf.com , presenta gestión para que se proceda con la apertura de un procedimiento de diligencias administrativas expropiatorias, abocado a la indemnización integral a favor de la finca folio real 4-142424-000, numero de plano catastro H-163497-1994, por afectación causada por el área de protección del pozo doña Rosa (pozo número AB-817), concesionado a favor de la Municipalidad de Belén.

II. ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Sesión Ordinaria No. 2827-2022, celebrada el 10 y ratificada el 17 de mayo del año dos mil veintidós:



Municipalidad de Belén

Concejo Municipal

Belén, 18 de Mayo del 2022
Ref.2827/2022

Señor (a)

- Lic. Francisco Ugarte Soto, Dirección Jurídica
 - Alcaldía Municipal
 - Dirección Técnica Administrativa
 - Silver Arroyo Sandoval, representante de G U Y S S.A
 - Comisión Técnica Administrativa
- Presente

Estimado (a) señor (a):

La suscrita Secretaría del Concejo Municipal de Belén, le notifica el acuerdo tomado, en la **Sesión Ordinaria No.28-2022**, celebrada el diez de mayo del dos mil veintidós y ratificada el diecisiete de mayo del año dos mil veintidós, que literalmente dice:

CAPITULO IV

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTÍCULO 27. Se conoce el Oficio DJ-203-2022 de Lic. Francisco Ugarte Soto, Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, damos respuesta al Memorando AMB-MA-040-2022 de fecha 28 de abril del año 2022, por medio del cual nos remite la Referencia 2226/2022 emitida por la Secretaría del Concejo Municipal de Belén, en el que se transcribe el acuerdo tomado en el Artículo 26 de la Sesión Ordinaria No 22-2022 celebrada el 19 y ratificada el 26, ambas fechas del mes de abril del año en curso. Una vez valorada la solicitud de apertura de procedimiento para expropiación por pozo Doña Rosa, presentada por el señor Silver Arroyo Sandoval, representante de G U Y S S.A, se indica lo siguiente:

8. PLANTEAMIENTO.

En el acuerdo tomado en el Artículo 26 de la Sesión Ordinaria No 22-2022 del 19 de abril del 2022, y ratificada el 26 del mismo mes y año, se indica lo siguiente:

"...**ARTÍCULO 26.** Se conoce el Oficio de Silver Arroyo, GUYS S.A. Referencia. Apertura de procedimiento para expropiación por pozo Doña Rosa. Quien suscribe, Silver Arroyo Sandoval, mayor, casado, cédula identidad número 109520603, vecino de Heredia, en su condición de representante legal de G U Y S S.A., cédula persona jurídica número 3-101-077716, solicito se proceda con la



Municipalidad de Belén

Concejo Municipal

apertura de un procedimiento de diligencias administrativas expropiatorias, avocado a la indemnización integral a favor de la finca folio real 4-142424-000, número plano catastro H-163497-1994, por la afectación causada por el área de protección del pozo doña Rosa (pozo número AB-817), concesionado a favor de la Municipalidad de Belén. El criterio técnico base para ordenar la referida expropiación son las consideraciones dadas en la resolución número 002-2022 de la Unidad Ambiental de esta misma Municipalidad.

Por cuanto, la existencia de infraestructura para la explotación de agua potable, ubicada en una finca cercana a la propiedad de mi representada, ha vaciado el contenido del núcleo del derecho de nuestra propiedad, por lo cual, no siendo posible la realización de ningún tipo de obra civil en esa propiedad, debe pagarse una indemnización plenaria o integral, según lo establece el artículo 45 de la Constitución Política, artículo 8 de la Ley de Aguas y artículo 376 del Código Civil, en tanto "Los predios todos se presumen libres hasta que se pruebe la constitución de la servidumbre". Conforme lo establece la Ley de Aguas, Ley de Expropiaciones, Código Civil y la Constitución Política, se solicita ordenar la instauración de un procedimiento de diligencias expropiatorias, indemnizando a mi representada, constituyéndose un gravamen sobre la propiedad arriba citada, en favor del acueducto de la Municipalidad...".

2) GENERALIDADES DE LA RESPONSABILIDAD OBJETIVA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (EN ESTE CASO MUNICIPALIDAD DE BELEN). El Dr Ernesto Jinesta Lobo, explica en su Obra Responsabilidad Administrativa en Costa Rica, pp 14-15, con toda propiedad los alcances que puede tener la responsabilidad objetiva de la Administración Pública, en los casos en que produzca un daño, por funcionamiento normal, anormal, conducta lícita o conducta ilícita de la referida Administración, al señalar:

"...El artículo 190.1 LGAP dispone que "La Administración responderá por todos los daños que cause su funcionamiento legítimo o ilegítimo, normal o anormal (...)".

El daño debe ser "efectivo, evaluable e individualizable en relación con una persona o grupo" (artículo 196). Se admite la responsabilidad por lesión antijurídica de bienes materiales, "lo mismo que por el padecimiento moral y el dolor físico causados por la muerte o por la lesión inferida" (artículo 197). Para deslindar, conceptos fundamentales tales como los de daño emergente, lucro cesante, daño patrimonial y moral -objetivo y subjetivo- se acude a la jurisprudencia de la Sala Primera de Casación (Sentencia No. 112 de las 14:15 hrs. de 15 de julio de 1992). En punto a las causas de exclusión del nexo causal el artículo 190.1 establece la fuerza mayor, la culpa de la víctima o el hecho de un tercero, excluyendo el caso fortuito como no puede ser menos en un sistema de responsabilidad eminentemente objetivo. El nuevo Código Procesal Contencioso-Administrativo, Ley No. 8508 de 24 de abril de 2006 -entrado en vigencia el 1° de enero de 2008-, prevé el reajuste o actualización de la indemnización -obligación de valor- al momento de su liquidación o conversión en obligación dineraria, en su ordinal 124, párrafos 1° y 2°, al establecer lo siguiente:



Municipalidad de Belén

Concejo Municipal

1) Cuando la sentencia condene al cumplimiento de una obligación de valor, el Tribunal deberá convertirla y liquidarla en dinero efectivo, en forma congruente con su valor real y actual en el momento de su dictado.

2) Una vez convertida en dineraria la obligación de valor, el juez ejecutor la actualizará hasta su pago efectivo

(...)"

El ordinal 123 del nuevo Código Procesal Contencioso-Administrativo, que manda al órgano jurisdiccional a pronunciarse sobre la "actualización" de toda condena al pago de una obligación dineraria "a fin de compensar la variación en el poder adquisitivo ocurrida durante el lapso que media entre la fecha de exigibilidad de la obligación y la de su extinción por pago efectivo", impone como mecanismos de reajuste el "índice de precios al consumidor, emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos para las obligaciones en colones, y la tasa prime rate establecida para los bancos internacionales de primer orden, para las obligaciones en moneda extranjera, vigente desde la exigibilidad de la obligación hasta su pago efectivo".

En punto a la extinción de la responsabilidad administrativa por prescripción, el artículo 198, dispone que el derecho de reclamar la indemnización a la administración prescribe en 4 años contados a partir del hecho que motiva la responsabilidad, el mismo plazo es establecido para las reclamaciones de la administración contra sus servidores públicos, en este caso el plazo corre a partir del conocimiento del hecho dañoso.

4.- Sistema de responsabilidad sin falta o por sacrificio especial

A.- General

Este sistema tiene su antecedente en el artículo 45 constitucional que distingue entre la expropiación por causa de utilidad pública como un sacrificio o carga especial o singular y, por ende, que el administrado no tiene el deber de tolerar o soportar, siendo, por tal circunstancia, indemnizable – previamente en el caso de la expropiación- y las cargas generales, llamadas "limitaciones de la propiedad por razones de interés social" que deben ser establecidas por una ley reforzada (aprobado por dos tercios de la totalidad de los miembros de la Asamblea Legislativa), que deben ser toleradas por los administrados sin indemnización alguna (v. gr. servidumbres urbanísticas, forestales, ambientales, aeronáuticas, etc.)...". ...".

5. RECOMENDACIONES:

En el presente asunto, se emiten las recomendaciones siguientes:

3.1) La Administración Pública al emitir un acto administrativo (en el caso de un procedimiento ordinario administrativo expropiatorio), debe actuar conforme lo establece el artículo 16.1 de la Ley General de la Administración Pública que señala:

"Artículo 16.- 1. En ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia....".

En virtud de lo anterior, recomendamos que el Área Técnica Operativa, realice un estudio técnico, con la finalidad de determinar la procedencia o no de la solicitud formulada por el señor Silver Arroyo Sandoval, representante de GUYS S.A., para iniciar la apertura de un procedimiento ordinario



Municipalidad de Belén

Concejo Municipal

administrativo para expropiación, por la incidencia que puede tener la zona de protección del pozo doña Rosa No AB-817) en la finca folio real 4-142424-000, número plano catastro H-163497-1994, pozo concesionado a favor de esta Municipalidad. Se cuenta con el criterio técnico de la Unidad Ambiental resolución número 002-2022, sin embargo, se debe completar con el criterio técnico de la referida Área Técnica Operativa.

3.2) Levantar el expediente administrativo, con todas las actuaciones y documentación, ordenada en forma cronológica, al tenor de lo dispuesto en el artículo 51 del Código Procesal Contencioso Administrativo.

3.3) Mantener informado al interesado de las incidencias de estos trámites.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Se le solicita a la Alcaldía y a la Dirección Técnica Administrativa levantar el expediente administrativo, con todas las actuaciones y documentación, ordenada en forma cronológica, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 51 del Código Procesal Contencioso Administrativo y enviarlo a la Comisión Técnica Administrativa en un plazo de 30 días naturales y comunicar a este Concejo de lo actuado. **TERCERO:** Solicitar a la Comisión Técnica Operativa realizar un estudio técnico, con la finalidad de determinar la procedencia o no de la solicitud formulada por el señor Silver Arroyo Sandoval, representante de GUYS S.A., para eventualmente iniciar la apertura de un procedimiento ordinario administrativo para expropiación, por la incidencia que puede tener la zona de protección del pozo doña Rosa No AB-817) en la finca folio real 4-142424-000, número plano catastro H-163497-1994, pozo concesionado a favor de esta Municipalidad. Se cuenta con el criterio técnico de la Unidad Ambiental resolución número 002-2022. **CUARTO:** Lo anterior en un plazo de 30 días naturales y remitir recomendación a este Concejo Municipal.

Muy atentamente,

MUNICIPALIDAD DE BELEN

Ana Patricia Murillo Delgado
Dpto. Secretaria del Concejo Municipal



cc. Archivo

pmd./

III. LOCALIZACIÓN GRAFICA DE LA FINCA 193649



Fuente: Orto foto 2020



Fuente: Orto foto 2020

IV. DESCRIPCIÓN REGISTAL DE LA FINCA 142424:
 REPUBLICA DE COSTA RICA
 REGISTRO NACIONAL
 CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
 MATRICULA: 142424---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 142424 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
 SEGREGACIONES: NO HAY

NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR LOTE 16 BLOQUE A
 SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE
 HEREDIA

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE: LOTE-17 DE EDIFICADORA ROMA S.A.

SUR: LOTE-15 DE EDIFICADORA ROMA S. A
ESTE: CALLE PRIMERA DE LA URBANIZACION
OESTE: SERVICIOS DE CIUDAD CARIARI S.A.

MIDE: SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CON CINCUENTA Y CINCO
DECIMETROS CUADRADOS

PLANO:H-0163497-1994

IDENTIFICADOR PREDIAL:407030142424__

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

FINCA DERECHO INSCRITA EN
4-00066062 000 FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 79,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:

G U Y S SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-077716

ESTIMACIÓN O PRECIO: TRES MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y UN MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0439-00011179-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 03-AGO-1998

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA

CITAS: 286-04268-01-0903-001

FINCA REFERENCIA 4066062 000

AFECTA A FINCA: 4-00142424 -000

CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

Emitido el 30-05-2022 a las 07:49 horas



Fuente: SIGMB

Artículo 6. Zona Residencial Baja Densidad

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.

1. 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.

Dentro de esta zona actualmente hay mucha área agrícola, la cual tendrá una transición que presume un uso mixto. En consecuencia, las viviendas deberán aceptar las molestias que la actividad agrícola genera en este proceso.

VII- DESCRIPCIÓN GRAFICA DE LA UBICACIÓN DE LA FINCA 142424 SEGÚN EL MAPA INTEGRADO DE POZOS, NACIENTES Y VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS Y AMENAZAS NATURALES POTENCIALES DE LA CNE.

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).

Por lo antes descrito y en atención a lo dispuesto por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia mediante el Voto N°2012-08892 del 27 de junio de 2012, el cual 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”, la Municipalidad de Belén 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 las diferentes 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” (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”, el inmueble inscrito bajo el número de finca folio real N°4-142424-000, plano catastro H-163497-1994, se ve afectado por diferentes variables ambientales, localizándose el inmueble en “Zona de Baja Vulnerabilidad a la Contaminación Acuífera” según Método DRASTIC-Vigente; asimismo parte de la finca se localiza en el retiro de operación o área de protección del pozo AB-817 conocido como pozo Doña Rosa, mismo concesionado a la Municipalidad de Belén y siendo utilizados para el abastecimiento de la población.

Paralelo a esto, el Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Construcción del Cantón de Belén, establece en el Artículo 14, sección A, inciso P. lo siguiente:

“...A- Obra Mayor: Para la construcción de obras mayores, deberá cumplirse con los siguientes requisitos: ...

“...p. Viabilidad Ambiental. Para obras mayores se requerirá evaluación ambiental de SETENA y la Municipalidad por medio de la Unidad ambiental u oficina técnica especializada revisara las condiciones de la evaluación ambiental según expediente administrativo y coordinará con la SETENA en los casos que se detecte inconsistencias para lo cual se debe seguir el debido proceso y comunicará a la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, sobre su criterio ambiental al respecto...”.

Siendo así la situación, sobre ese mismo contexto, la Comisión Plenaria de la Secretaría Técnica Ambiental (SETENA) por medio de la Resolución N°2373-2016-SETENA de las 15 horas 00 minutos del 21 de diciembre del 2016 y su modificación Resolución N°1462-2018-SETENA de las 13 horas 20 minutos del 17 julio del 2018, adoptó el acuerdo de actualizar y unificar las Resoluciones N°583-2008-SETENA y N°2653-2008-SETENA, mismas relacionadas con actividades, obras y proyectos (o AOP) que no requieren ser sometidas a un proceso de evaluación de impacto ambiental ante la SETENA, debido a su muy bajo impacto potencial. Por lo anterior, la gestión ambiental de dichas actividades, obras o proyectos, deberán realizarse ante la Municipalidad o institución correspondiente. Asimismo, el procedimiento de otorgamiento de permiso para las actividades enumeradas en dichas resoluciones será definido por cada Corporación Municipal, AFE, Ministerio de Salud y otros entes competentes. (Artículos 5 y 6 / Resolución N° 2373-2016-SETENA).

Ahora bien, para el análisis de un permiso de construcción en la finca folio real N°4-142424-000, plano catastro H-163497-1994, el mismo se encuentra incluido en la lista de actividades, obras o proyectos descrito en el Artículo 5 de la Resolución N°2373-2016-SETENA, así como en su modificación Resolución N°1462-2018-SETENA, refiriéndose al mismo como: “...10. Construcción de edificaciones, oficinas, locales comerciales, viviendas unifamiliares e infraestructura para actividades agropecuarias de hasta 500 metros cuadrados de construcción en dos pisos o menos...”. (El subrayado no corresponde al original). Dichas Resoluciones Administrativas N°2373-2016-SETENA y N°1462-2018-SETENA establecen en el Apartado Considerando, que de conformidad con 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, además, al tratarse de actividades, obras o proyectos enlistadas en dicha resoluciones y aunque sean de un impacto ambiental potencial muy bajo, debe ordenarse el cumplimiento de los términos del Código de Buenas Prácticas Ambientales, para así garantizar el derecho constitucional a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, para las actuales y futuras generaciones.

Asimismo, dichas resoluciones administrativas establecen que de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 11 del Decreto Ejecutivo N°31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, el cumplimiento del procedimiento de Evaluación Ambiental o el ajustarse a los términos de dichas resoluciones, no eximen al desarrollador de una actividad, obra o proyecto, de cumplir ante otras autoridades de la Administración Pública, con los trámites que se deriven de su gestión, quedando claro que

por la localización y características del inmueble, debe realizarse un respeto y cumpliendo de la legislación ambiental vigente, entendiéndose que se debe cumplir a cabalidad con los requisitos, autorizaciones o requerimientos ambientales las instituciones públicas rectoras.

Ahora bien, para una mejor comprensión, se presenta para conocimiento general, las diferentes afectaciones ambientales, incorporándose una lámina general del mencionado Mapa de Afectaciones, esto con la finalidad de que el interesado las contemple en las fases de planificación, construcción y operación de una actividad, obra o proyecto dentro del inmueble.

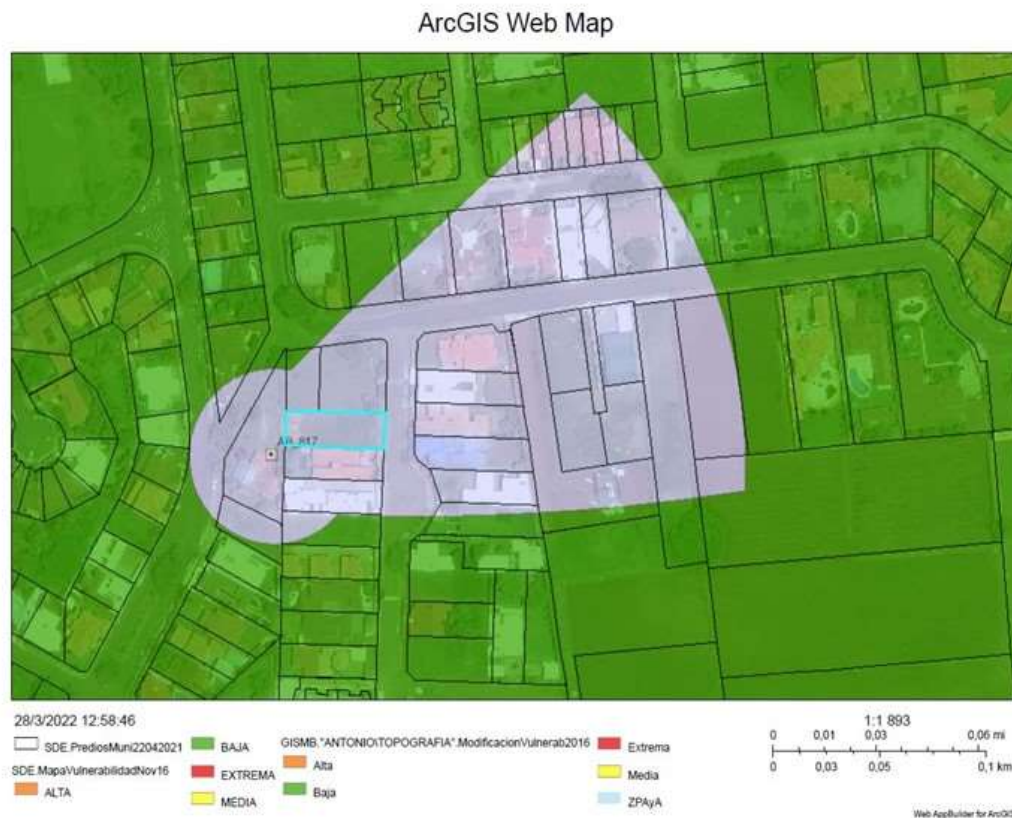


Figura N°1. Mapa de Afectaciones de Pozos, Nacientes y Vulnerabilidad a la Contaminación del Agua Subterránea Según Legislación Vigente y de Amenazas Naturales Potenciales Según la Comisión Nacional de Emergencias para el Cantón de Belén-Mapa Vulnerabilidad Acuífera y Pozos. Fuente: Base de datos Municipalidad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

VIII- DESCRIPCION DE PROPUESTA DEL PROYECTO- FINCA 142424:

Se aporta el trámite número 132-2022 para solicitud de aval ambiental para vivienda en la finca 142124:

Alajuela, Costa Rica. 13/01/2022

Señores Unidad Ambiental de la Municipalidad de Belén:

Saludos, espero se encuentren bien. El motivo de esta carta es para solicitar el aval de su oficina como requisito previo para el trámite de solicitud de permiso de construcción.

El Proyecto es una casa de habitación de 299m² y su tapia de 108.93 ml. La tapia se estará tramitando primero como un Proyecto aparte y ya luego se tramitaría la casa. Adjunto lamina sobre la construcción de la tapia y lamina de planta de la casa (la cual se encuentra en dibujo de planos constructivos, por lo cual agradecemos informar de cualquier cambio o sugerencia que pueda tener su oficina)

El proyecto se encuentra ubicado en Heredia, Belén, La Asunción, Lomas de Cariari, lote # 16-A

Numero de finca: 4-142424-000

Numero de catastro: H-163497-1994

Numero uso de suelo: 3755-2021

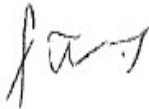
El propietario es GUYS S.A . Ced Juridica 3-101-077716 , sin embargo, el contrato en el APC estará a nombre de mi hermano, Heriberto Cruz Molina. Ced: 2-0523-0393

La casa consta de vestíbulo, 2 habitaciones, 2 baño completos, 1 medio baño, Walking Closet, Lavandería, Cocina, Alacena, Comedor, Sala, Sala de Televisión y 1 cochera techada.

El porcentaje de cobertura del proyecto es del 40.1% y dispone de servicio a la red de alcantarillado sanitario de la municipalidad.

Quedo a su disposición si tiene alguna consulta y le agradezco cualquier información que me pueda brindar.

Rosa Leiton Molina
Cel: 8333-0449



IX- INFORME DE CRITERIOS TECNICOS PREVIOS OFICIALES:

Consta en expediente administrativo los siguientes documentos como requisitos previos al análisis de interés:

- Certificado de Uso de Suelo 3755-2021



MUNICIPALIDAD DE BELÉN DIRECCION TECNICA OPERATIVA UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

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

CERTIFICADO USO DEL SUELO

TRÁMITE # 3755-2021

DATOS GENERALES

1. PROPIETARIO O SOLICITANTE

Solicitante:	SILVER ARROYO SANDOVAL	Cédula:	1-0952-0603
Propietario:	G U Y S SOCIEDAD ANÓNIMA	Cédula Jurídica:	3-101-077716
Correo:	grupoarsac@yahoo.com	Teléfono:	2260-88-08

2. PREDIO

Uso Actual:	Residencial	N°. Finca:	4-142424-000	Plano Catastro:	H-163497-1994
Distrito:	La Asunción	Dirección:	Lomas de Cariari, lote # 16-A		

NORMAS REGULATORIAS VIGENTES

3. REQUISITOS URBANISTICOS.

De acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén, la propiedad registrada con plano de catastro # H-163497-1994 y finca con folio real # 4-142424-000, se ubica en **ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (ZRBD)**, regulada por el artículo # 6 del Reglamento de Zonificación. De lo anterior, se establecen los siguientes requisitos urbanísticos.

Superficie Límite Lote:	500 m2	Frente Mínimo Lote:	15 ml	Retiro Frontal:	3 ml
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				

4. ALINEAMIENTO MUNICIPAL.

El retiro de construcción se establece a 3.00 metros lineales de la línea de propiedad hacia dentro paralelo a los vértices del 1 al 2 según plano de catastro # H-163497-1994

5. USO SOLICITADO: Vivienda Unifamiliar

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

6. OBSERVACIONES:

6.1. Todo proyecto no podrá superar la cobertura constructiva máxima dispuesta por el Reglamento de Zonificación del Plan Regulador del Cantón de Belén, equivalente al 70% en **ZRBD**. 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.



MUNICIPALIDAD DE BELÉN
DIRECCION TECNICA OPERATIVA
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

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

6.2. Todo proyecto residencial no podrá superar la densidad máxima dispuesta por el Plan Regulador, equivalente a 100 hab/hectárea en ZRBD. De acuerdo con el artículo # 14.4 del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, tiene que utilizar complementaria las disposiciones establecidas en el artículo # 162 del Reglamento de Construcciones para el cálculo máximo de habitantes permitidos dentro de la vivienda. (dos personas por cada dormitorio propuesto).

6.3. Según 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 dentro de radio de protección del pozo de abastecimiento de agua # AB-817. En tales términos, todo proyecto constructivo deberá ajustarse a las disposiciones establecidas por el ordenamiento jurídico que regulan estos cuerpos protegidos, debiendo aportar aval de la Unidad Ambiental de la Municipalidad de Belén, como requisito previo para todo trámite de solicitud de permiso de construcción.

6.4. La propiedad se ubicada en **ÁREA DE BAJA VULNERABILIDAD DE LA MATRIZ DE CRITERIOS DE USO DEL SUELO SEGÚN LA VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS PARA LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO**. Según corresponda requiere de un diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas, aguas servidas y tratamiento de efluentes, ya sea mediante tanque séptico mejorado con filtro secundario de tratamiento de efluente, planta de tratamiento y/o conexión al servicio de alcantarillado sanitario.

6.5. 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://www.belen.go.cr/web/guest/solicitud-de-permisos-de-construccion-y-requisitos>

6.5. 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.

6.6. La validez del certificado del uso del suelo será por doce meses o hasta tanto 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 **20 días del mes de octubre del año: 2021**

**DAVID UMAÑA
CORRALES
(FIRMA)**

Firmado digitalmente por
DAVID UMAÑA CORRALES
(FIRMA)
Fecha: 2021.10.20 16:19:44
+06'00'

Ing. David Umaña Corrales
Coordinador Desarrollo Urbano

Municipalidad de Belén
Unidad Ambiental

UA-051-2022

San Antonio de Belén, 05 de abril del 2022

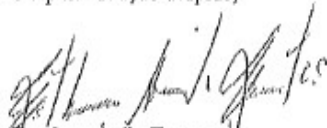
Señora
Rosa Leitón Molina

Cordial Saludo:

En respuesta al Trámite Municipal N°132-2022, relacionado con el criterio ambiental o aval ambiental municipal para la construcción de infraestructura civil residencial en la finca N°4-142424-000, plano catastro H-163497-1994, se adjunta copia de la Resolución N° 002-2022 extendida por la Unidad Ambiental.

No omito manifestar que la presente notificación es única y exclusiva del trámite arriba citado, manteniéndose su validez, siempre y cuando no se emita otro criterio técnico que reconsidere o modifique el contenido de dicha Resolución.

Sin otro particular, se despide,


Lic. Esteban Ávila Fuentes
Unidad Ambiental

C. Ing. Horacio Alvarado Bogantes / Alcalde Municipal
Ing. David Umaña Corrales / Coordinador, Unidad de Desarrollo Urbano
Archivo



**Municipalidad de Belén
Unidad Ambiental**

RESOLUCIÓN N° 002-2022

MUNICIPALIDAD DE BELEN. UNIDAD AMBIENTAL. Belén, a las doce horas del cuatro de abril del dos mil veintidós. Se resuelve solicitud de aval/criterio ambiental municipal planteada por la señora Rosa Leitón Molina, mediante el trámite municipal N°132-2022. El mismo refiere a la construcción de infraestructura civil en la finca N°4-142424-000, plano catastro H-163497-1994, distrito de La Asunción, esto de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

RESULTANDO:

PRIMERO: Que mediante el trámite municipal N°132-2022 la señora Rosa Leitón Molina, a nombre de la sociedad GUY S.A. solicita el aval ambiental municipal para la construcción de infraestructura civil, proyecto denominado "casa de habitación" en la finca N°4-142424-000, plano catastro H-163497-1994, esto con la finalidad de aprovechar y utilizar adecuadamente el inmueble, esto al amparo de lo descrito en el Certificado de Uso del Suelo N°3755-2021, emitido por la Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad ya que presenta afectación por localizarse en el Radio de Operación o Área de Protección del pozo AB-817 conocido como pozo Doña Rosa cuyo concesionario es la Municipalidad de Belén.

SEGUNDO: Que de conformidad con los Artículos 33, 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.

TERCERO: 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°31849-MINAB-SALUD-MOPT-MAG-MEIC, Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA); Decreto Ejecutivo N° 35882-MINAET, Reglamento de Registro de Pozos Sin Número y Habilitar el Trámite de Concesión de Aguas Subterráneas y demás legislación ambiental conexas, esto para lograr condiciones de seguridad humana 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).

CUARTO: Que de acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén el área de la finca N°4-142424-000, plano H-163497-1994 donde se pretende desarrollar el proyecto de "casa de habitación", se localiza en Zona Residencial de Baja Densidad (ZRBD), el cual establece en su Artículo 6 lo siguiente: "...Esta zona corresponde a sectores ya definidos por su desarrollo actual, como Residencial Cariari, cuya densidad es baja; además otras zonas

Municipalidad de Belén

Unidad Ambiental

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...".

QUINTO: 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 6, Numeral 1, Inciso a, lo siguiente: "...Residencial..."; perteneciendo este concepto como uso permitido la construcción de infraestructura civil unifamiliar.

SEXTO: Que el Plan Regulador del Cantón de Belén, establece en su Artículo 14, numeral 4, lo siguiente: "...En todo lo no reglamentado en este Plan Regulador se aplicará en forma supletoria los Reglamentos de Construcción y de Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU; así como otras normativas especificadas en Reglamentos del Ministerio de Salud, MINAE, MOPT y conexos. Esta lista no es taxativa...".

SÉTIMO: 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.

OCTAVO: Que la Municipalidad de Belén en el período 2009, a través de la Escuela Centroamericana de Geología de la Universidad de Costa Rica realizó un estudio denominado "*Estudio de Delimitación de las Zonas de Protección de Pozos y Abastecimiento Público*", el cual fue revisado y avalado por parte de la Dirección de Investigación y Gestión Hídrica del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas y Avenamiento (SENARA) según Oficio GE-298-2010 con fecha del 16 de marzo del 2010 (igualmente incluido en el Acta de la Sesión Ordinaria 77-2010, Artículo 12, del 21 de diciembre del 2010).

NOVENO: Que el citado estudio de delimitación de las zonas de protección de pozos establece en su Apartado 4, denominado "*Delimitación de las Zonas de Protección de los Pozos Utilizados por la Municipalidad de Belén para el Abastecimiento Público*" que los pozos de abastecimiento de agua potable municipales presentan dos zonas de protección, las

cuales se clasifican como Zona 1: Zona de Protección Absoluta y Zona 2: Zona de Protección Inmediata, describiéndose de las mismas lo siguiente:

"...Zona 1: zona de protección absoluta

En esta zona el radio de protección es de 40 metros para los pozos de Los Mangos y Ribera Nuevo, mientras que para los pozos conocidos como Tanques Elevados, Don Chico, Doña Rosa, Doña Claudia y Parque Residencial, la zona de protección absoluta es de 34 metros (Mapa 4). Dentro de esta área de protección no debe permitirse ningún tipo de actividad que genere un riesgo por bacteria y virus esto según Spayd & Johnson (2003). Dentro de las actividades que no se deben permitir están: actividades pecuarias (chancheras, lecherías, corrales, etc), ningún tipo de explotación de canteras, evacuación de aguas negras o servidas, disposición de residuos sólidos (basura), talleres, bodegas de químicos, lagunas o plantas de tratamiento, gasolineras y autoconsumos, aplicación de agroquímicos ni ningún tipo de construcción tales como casas de habitación, urbanizaciones, hoteles.

Zona 2: zona de protección inmediata

Se trata del área con forma cónica indicada en el Mapa 4 la cual indica la zona de los 2 años, o sea delimita la zona en donde un contaminante podría llegar al pozo en un tiempo menor o igual a los 2 años, por lo que debe protegerse. Se determinó por medio del método del radio fijo. El uso del suelo en esta zona debe enfocarse de manera que se evite el riesgo por contaminantes químicos (USEPA, 2003), aunque también deben minimizarse los riesgos por bacterias y virus. En esta área se recomienda una densidad de población baja o bien que no supere los 69 habitantes por hectárea, según lo establecido en el Plan Regulador de Belén, INVU, 1994). Se recomienda que no se instalen industrias, actividades pecuarias, ni plantas de tratamiento de ningún tipo.

Es importante indicar que los parámetros utilizados para zonificar la vulnerabilidad son distintos a los utilizados para definir las zonas de protección de los pozos; de esta forma aunque las zonas de protección de los pozos se encuentren en zonas de vulnerabilidad baja, las zonas que prevalecen son las zonas definidas en esta sección (Zona 1 y Zona 2) ...".

DÉCIMO: Que gran parte de la finca N°4-142424-000, plano H-163497-1994, presenta 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 ve afectada 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...".

Municipalidad de Belén

Unidad Ambiental

DÉCIMO PRIMERO: 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).

DÉCIMO SEGUNDO: 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.

DÉCIMO TERCERO: 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 Drástico 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).

DÉCIMO CUARTO: 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 la finca folio real N°4-142424-000 donde se pretende desarrollar el proyecto de "casa de habitación, se ve afectado por diferentes variables ambientales, localizándose en "Zona de Baja Vulnerabilidad a la Contaminación Acuífera" según Método DRASTIC-Vigente; asimismo la finca se localiza en el retiro de operación o área de protección del pozo AB-817 conocido como pozo Doña Rosa, mismo concesionado a la Municipalidad de Belén y siendo utilizados para el abastecimiento de la población.

DÉCIMO QUINTO: Que el citado Plan Regulador del Cantón de Belén, 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..."

Municipalidad de Belén
Unidad Ambiental

DÉCIMO SEXTO: 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...*".

DÉCIMO SÉTIMO: Que la Ley Orgánica del Ambiente señala expresamente en su Artículo 28: "...*Artículo 28: Políticas del ordenamiento territorial. Es función del Estado, las municipalidades y los demás entes públicos, definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico espacial, con el fin de lograr la armonía entre el mayor bienestar de la población, el aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación del ambiente...*".

DÉCIMO OCTAVO: Que la Ley General de la Administración Pública señala expresamente en su Artículo 16, Inciso 1: "...*En ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas invocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia...*".

DÉCIMO NOVENO: Que la Constitución Política de Costa Rica establece en su Artículo 11: "...*Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta Constitución y las leyes...*".

VIGÉSIMO: Que en aplicación del Artículo 3 de la Ley 8220 (Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos) existe un principio elemental que obliga a respetar las competencias asignadas a los órganos y entes de la administración pública, de tal manera que únicamente se podría cuestionar un dictamen o pronunciamiento, si existe una causa de nulidad en cuanto al motivo contenido o fin del acto.

CONSIDERANDO:

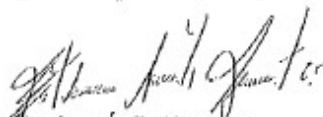
ÚNICO: Que en virtud de todo lo antes expuesto y analizada a fondo toda la información relacionada al caso en estudio, esta Dependencia Municipal no puede atribuirse facultades o funciones acreditadas a otras instituciones estatales (gubernamentales o autónomas) y más aún desestimar, obviar o hacer caso omiso a criterios técnicos ya definidos por los entes rectores en el ejercicio y asignación de sus competencias; por tanto, cualquier persona (entiéndase esta como física o jurídica) es la única responsable al momento de plantear un proyecto (ya sea para una obra, actividad o proyecto) de identificar y evaluar a través de un Certificado de Uso del Suelo, la aprobación de los usos permitidos por el Plan Regulador del Cantón de Belén, estableciéndose los posibles impactos ambientales inmersos en la ejecución del mismo y su interacción con el medio ambiente, manteniendo siempre ese respeto y defensa de la

Municipalidad de Belén
Unidad Ambiental

legislación ambiental vigente, todo en procura de garantizar así el derecho constitucional a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.

POR TANTO
LA UNIDAD AMBIENTAL RESUELVE:

De conformidad con los Artículos 11, 45, 50, 169 y 170 de la Constitución Política; Artículo 3 de la Ley 8220; 11, 16.1 de la Ley General de Administración Pública; Artículo 11 de la Ley de Biodiversidad (Criterio Preventivo y Criterio Precautorio o Indubio Pro-natura); Artículo 8 de la Ley de Aguas; Artículo 6 del Decreto Ejecutivo N°35882-MINAE; 28 de la Ley Orgánica del Ambiente y demás legislación conexas, lo siguiente: **PRIMERO:** Se rechaza por parte de esta Dependencia Municipal el desarrollo del proyecto "casa de habitación" descrito en el trámite municipal N°132-2022 en los términos dichos. **SEGUNDO:** La Municipalidad a través de la aplicación del Plan Regulador y demás legislación ambiental conexas, ha desarrollado y aplicado políticas de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico espacial, con el fin de lograr una armonía y bienestar general, aprovechando los recursos naturales y la conservación del ambiente, 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). **TERCERO:** Que esta Dependencia Municipal no puede atribuirse facultades o funciones acreditadas a otras instituciones estatales (gubernamentales o autónomas) y más aún desestimar, obviar o hacer caso omiso a criterios técnicos ya definidos por los entes rectores en el ejercicio y asignación de sus competencias. **CUARTO:** Que mediante el presente acto administrativo se da por atendido el trámite municipal N°132-2022, no obstante, ante el mismo aplican los recursos de revocatoria descritos en el Artículo 171 del Código Municipal. **NOTIFIQUESE.**

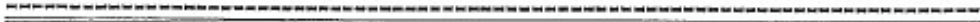

Lic. Esteban Ávila Fuentes
Unidad Ambiental



C. Archivo

U S A

.....



.....

- Oficio Dirección Jurídica DJ- 203-2022:

MUNICIPALIDAD DE BELEN
DIRECCIÓN JURÍDICA
DJ-203-2022
05 de mayo del 2022

Sra
Lidiette Murillo Chaves
Alcaldesa Municipal

Cordial Saludo señora Murillo:

Con instrucciones superiores, damos respuesta al Memorando AMB-MA-040-2022 de fecha 28 de abril del año 2022, por medio del cual nos remite la Referencia 2226/2022 emitida por la Secretaria del Concejo Municipal de Belén, en el que se transcribe el acuerdo tomado en el Artículo 26 de la Sesión Ordinaria No 22-2022 celebrada el 19 y ratificada el 26, ambas fechas del mes de abril del año en curso. Una vez valorada la solicitud de apertura de procedimiento para expropiación por pozo Doña Rosa, presentada por el señor Silver Arroyo Sandoval, representante de G U Y S S.A, se indica lo siguiente:

1) PLANTEAMIENTO.

En el acuerdo tomado en el Artículo 26 de la Sesión Ordinaria No 22-2022 del 19 de abril del 2022, y ratificada el 26 del mismo mes y año, se indica lo siguiente:

*“...ARTÍCULO 26. Se conoce el Oficio de Silver Arroyo, GUYS S.A. Referencia. **Apertura de procedimiento para expropiación por pozo Doña Rosa.** Quien suscribe, Silver Arroyo Sandoval, mayor, casado, cédula identidad número 109520603, vecino de Heredia, en su condición de representante legal de G U Y S S.A., cédula persona jurídica número 3-101-077716, solicito se proceda con la apertura de un procedimiento de diligencias administrativas expropiatorias, avocado a la indemnización integral a favor de la finca folio real 4-142424-000, número plano catastro H-163497-1994, por la afectación causada por el área de protección del pozo doña Rosa (pozo número AB-817), concesionado a favor de la Municipalidad de Belén. El criterio técnico base para ordenar la referida expropiación son las consideraciones dadas en la resolución número 002-2022 de la Unidad Ambiental de esta misma Municipalidad.*

Por cuanto, la existencia de infraestructura para la explotación de agua potable, ubicada en una finca cercana a la propiedad de mi representada, ha vaciado el contenido del núcleo del derecho de nuestra propiedad, por lo cual, no siendo posible la realización de ningún tipo de obra civil en esa propiedad, debe pagarse una indemnización plenaria e integral, según lo establece el artículo 45 de la Constitución Política, artículo 8 de la Ley de Aguas y artículo 376 del Código Civil, en tanto *“Los predios todos se presumen libres hasta que se pruebe la constitución de la servidumbre”*. Conforme lo establece la Ley de Aguas, Ley de Expropiaciones, Código Civil y la Constitución Política, se solicita ordenar la instauración de un procedimiento de diligencias expropiatorias, indemnizando a mi representada,

constituyéndose un gravamen sobre la propiedad arriba citada, en favor del acueducto de la Municipalidad...”.

2) GENERALIDADES DE LA RESPONSABILIDAD OBJETIVA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (EN ESTE CASO MUNICIPALIDAD DE BELEN)

El Dr Ernesto Jinesta Lobo, explica en su Obra Responsabilidad Administrativa en Costa Rica, pp 14-15, con toda propiedad los alcances que puede tener la responsabilidad objetiva de la Administración Pública, en los casos en que produzca un daño, por funcionamiento normal, anormal, conducta lícita o conducta ilícita de la referida Administración, al señalar:

“...El artículo 190.1 LGAP dispone que “La Administración responderá por todos los daños que cause su funcionamiento legítimo o ilegítimo, normal o anormal (...)”.

El daño debe ser “efectivo, evaluable e individualizable en relación con una persona o grupo” (artículo 196).

Se admite la responsabilidad por lesión antijurídica de bienes materiales, “lo mismo que por el padecimiento moral y el dolor físico causados por la muerte o por la lesión inferida” (artículo 197). Para deslindar, conceptos fundamentales tales como los de daño emergente, lucro cesante, daño patrimonial y moral -objetivo y subjetivo- se acude a la jurisprudencia de la Sala Primera de Casación (Sentencia No. 112 de las 14:15 hrs. de 15 de julio de 1992).

En punto a las causas de exclusión del nexo causal el artículo 190.1 establece la fuerza mayor, la culpa de la víctima o el hecho de un tercero, excluyendo el caso fortuito como no puede ser menos en un sistema de responsabilidad eminentemente objetivo.

El nuevo Código Procesal Contencioso-Administrativo, Ley No. 8508 de 24 de abril de 2006 –entrado en vigencia el 1º de enero de 2008-, prevé el reajuste o actualización de la indemnización –obligación de valor- al momento de su liquidación o conversión en obligación dineraria, en su ordinal 124, párrafos 1º y 2º, al establecer lo siguiente:

“1) Cuando la sentencia condene al cumplimiento de una obligación de valor, el Tribunal deberá convertirla y liquidarla en dinero efectivo, en forma congruente con su valor real y actual en el momento de su dictado.

2) Una vez convertida en dineraria la obligación de valor, el juez ejecutor la actualizará hasta su pago efectivo

(...)”

El ordinal 123 del nuevo Código Procesal Contencioso-Administrativo, que manda al órgano jurisdiccional a pronunciarse sobre la “actualización” de toda condena al pago de

una obligación dineraria “a fin de compensar la variación en el poder adquisitivo ocurrida durante el lapso que media entre la fecha de exigibilidad de la obligación y la de su extinción por pago efectivo”, impone como mecanismos de reajuste el “índice de precios al consumidor, emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos para las obligaciones en colones, y la tasa prime rate establecida para los bancos internacionales de primer orden, para las obligaciones en moneda extranjera, vigente desde la exigibilidad de la obligación hasta su pago efectivo”.

En punto a la extinción de la responsabilidad administrativa por prescripción, el artículo 198, dispone que el derecho de reclamar la indemnización a la administración prescribe en 4 años contados a partir del hecho que motiva la responsabilidad, el mismo plazo es establecido para las reclamaciones de la administración contra sus servidores públicos, en este caso el plazo corre a partir del conocimiento del hecho dañoso.

4.- Sistema de responsabilidad sin falta o por sacrificio especial

A.- General

Este sistema tiene su antecedente en el artículo 45 constitucional que distingue entre la expropiación por causa de utilidad pública como un sacrificio o carga especial o singular y, por ende, que el administrado no tiene el deber de tolerar o soportar, siendo, por tal circunstancia, indemnizable –previamente en el caso de la expropiación– y las cargas generales, llamadas “limitaciones de la propiedad por razones de interés social” que deben ser establecidas por una ley reforzada (aprobado por dos tercios de la totalidad de los miembros de la Asamblea Legislativa), que deben ser toleradas por los administrados sin indemnización alguna (v. gr. servidumbres urbanísticas, forestales, ambientales, aeronáuticas, etc.)...”. ...”.

3) RECOMENDACIONES:

En el presente asunto, se emiten las recomendaciones siguientes:

3.1) La Administración Pública al emitir un acto administrativo (en el caso de un procedimiento ordinario administrativo expropiatorio), debe actuar conforme lo establece el artículo 16.1 de la Ley General de la Administración Pública que señala:

“Artículo 16.- 1. En ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia....”.

En virtud de lo anterior, recomendamos que el Área Técnica Operativa, realice un estudio técnico, con la finalidad de determinar la procedencia o no de la solicitud formulada por el señor Silver Arroyo Sandoval, representante de GUYS S.A., para iniciar la apertura de un procedimiento ordinario administrativo para expropiación, por la incidencia que puede tener la zona de protección del pozo doña Rosa No AB-817) en la finca folio real

MUNICIPALIDAD DE BELEN
DIRECCIÓN JURÍDICA
DJ-203-2022
05 de mayo del 2022

4-142424-000, número plano catastro H-163497-1994, pozo concesionado a favor de esta Municipalidad. Se cuenta con el criterio técnico de la Unidad Ambiental resolución número 002-2022, sin embargo, se debe completar con el criterio técnico de la referida Área Técnica Operativa.

3.2) Levantar el expediente administrativo, con todas las actuaciones y documentación, ordenada en forma cronológica, al tenor de lo dispuesto en el artículo 51 del Código Procesal Contencioso Administrativo.

3.3) Mantener informado al interesado de las incidencias de estos trámites.

Sin otro particular, suscribe


Lic. Francisco Ugarte Soto
DIRECCION JURIDICA



CC. Concejo Municipal

X - REQUERIMIENTOS DE AGUA: No aplica para el presente caso

XI - REQUERIMIENTOS DEL SISTEMA VIAL: No aplica para el presente caso

XII - REQUERIMIENTOS DE OTROS SERVICIOS O INFRAESTRUCTURA URBANISTICA: No aplica para el presente caso

XIII - CARGA URBANÍSTICA.
No aplica para el presente caso.

XIV- ANALISIS GENERAL:

1. Informe de la Dirección Operativa:

Por parte de la Dirección del Área Técnica Operativa, se lleva a cabo un análisis general del caso de interés, mismo que refleja en el Informe Técnico DTO-082-2022 y que se realiza ante gestión de la Dirección Jurídica por medio del Informe DJ-203-2022 y de la Alcaldía Municipal según memorando AMB-MA-070-2022:



MUNICIPALIDAD DE BELEN DIRECCIÓN AREA OPERATIVA Y DES.URBANO

DTO-082-2022

Para Lic. Thais Zumbado Ramirez
ALCALDESA MUNICIPAL

Comisión Técnica Administrativa

De Ing. José Luis Zumbado Chaves
DIRECTOR, ÁREA OPERATIVA Y DESARROLLO URBANO

JOSE LUIS
ZUMBADO
CHAVES (FIRMA)

Empleado digitalizado por
SISTEMA DE GOBIERNO
CIUDAD DE BELEN
Fecha: 2022/06/08 14:21:39
4808

Asunto Criterio Técnico "Apertura Procedimiento Ordinario Administrativo para Expropiación de la finca 4142424-000"

Fecha 08 de junio de 2022

Consecuente con lo solicitado por la Dirección Jurídica mediante memorando DJ-203-2022 de fecha 05 de mayo de 2022 y mediante el cual se solicita criterio del Área Técnica Operativa, con la finalidad de determinar la procedencia o no de la solicitud formulada por el señor Silver Arroyo Sandoval, representante de GUYS S.A., para iniciar la apertura de un procedimiento ordinario administrativo para expropiación, por la incidencia que puede tener la zona de protección del pozo doña Rosa No AB-817) en la finca folio real 4-142424-000, número plano catastro H-163497-1994, pozo concesionado a favor de esta Municipalidad. Se indica que ya se cuenta con el criterio técnico de la Unidad Ambiental resolución número 002-2022, sin embargo, se debe completar con el criterio técnico de la referida Área Técnica Operativa.

Informe de la Dirección Técnica Operativa:

Antecedentes Urbanización Residencial Lomas de Cariari:

Es vital enfocarse en los antecedentes de la Urbanización donde se localiza la finca 142424 para establecer los aspectos técnicos y legales con relación al proceso urbanístico correspondiente.

La Urbanización Lomas de Cariari, se desarrolla en la finca 66062-000 del partido de Heredia, plano catastrado H-569901-85 con un área de 4ha 1436.49 m2 y la misma comprende como área urbanizable 43 lotes, calles, parque, juegos infantiles, facilidades comunales y como área no urbanizable la zona de protección de río.

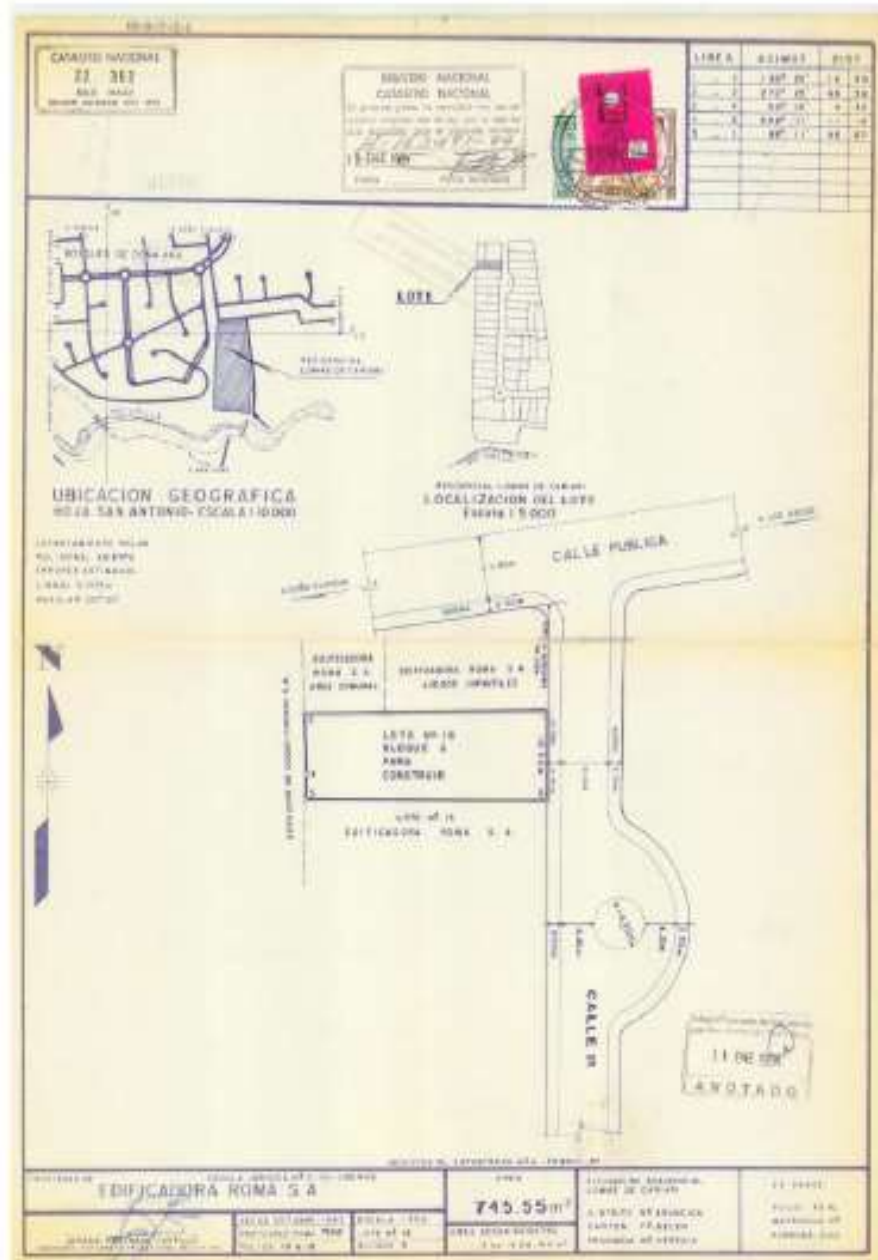


La Urbanización citada es tramitada, construida y posteriormente recibida formal y oficialmente por la Municipalidad de Belén, mediante la sesión ordinaria N°70-93, artículo IV, de fecha 07 de diciembre de 1993 en que se aprueba el mosaico topográfico de la urbanización para efectos de inscripción de planos de catastro individuales de los lotes.

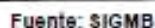
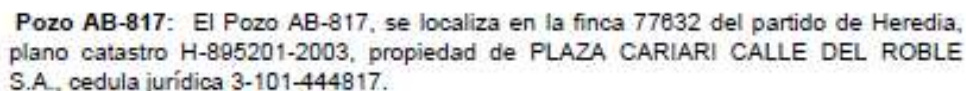


Fuente: Orto foto 2020

Finca 4142424-000: Como parte de los lotes catastrados y visados por la Municipalidad de Belén, para los efectos de interés, se identifica el lote N°16, plano catastro H-163447-94, que genera la finca 4142424-000 con un uso para construir y que a la fecha es propiedad de la sociedad G U Y S SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-077716.



3





De acuerdo con la información de la delimitación de zonas de protección de pozos de abastecimiento público del cantón de Belén, el pozo AB, presenta las siguientes características:

Coordenadas: X: 518410, Y: 217010

Pozo: Doña Rosa

Código: AB-817

Caudal de prueba l/s: 10.58

Caudal máximo l/s: 20

Caudal m³/d: 1728.00

T (m²/d): 2534.00

Rejilla: 79-127

Espesor B(m): 48.00

Acuífero captado: Colima Inferior

K(m/d): 52.79

Gradiente: 0.027



Fuente: SIGMB



Análisis de Zonificación del Plan Regulador.

De acuerdo con el artículo 6 de la zonificación del Plan Regulador del cantón de Belén, la finca 4142424-000 con un uso para construir, propiedad de la sociedad G U Y S SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-077716, se localiza en zona residencial de baja densidad con las siguientes características:

Artículo 6. Zona Residencial Baja Densidad

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.

1. 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.

Uso de Suelo y sus efectos jurídicos:

Con relación a los efectos Jurídicos del Certificado de Uso de Suelo, de acuerdo con la jurisprudencia de la Sala Constitucional, en un primer momento se estableció que el certificado de uso de suelo era un acto de naturaleza declarativa, y sobre el particular indicó en lo que interesa:

"...es decir, acredita hechos o circunstancias, pero no crea ni modifica situaciones jurídicas, específicamente por medio de él, la Administración local acredita la conformidad o no del uso del suelo con lo establecido en la Zonificación respectiva, pero no otorga un permiso de construcción, sino que solamente acredita cuál es el uso debido según lo establecido reglamentariamente. De ahí que ese certificado sea exigible como uno de los requisitos -no el único- necesarios para que el ente municipal emita la



respectiva autorización para construir o para emitir una licencia que permita ejercer determinada actividad, es decir, para dictar un acto administrativo que sí crea derechos subjetivos...". (Resolución No 2005-844 de las 18 horas 35 minutos del 25 de enero del 2005. En sentido similar No 1999-4336 de las 14 horas 24 minutos del 4 de junio de 1999).

En fechas más recientes, la misma Sala Constitucional sostuvo:

"...las constancias de uso de suelo tienen la virtud de conferir derechos subjetivos al particular, motivo por el cual no pueden ser desconocidas, a menos que se sigan los procedimientos que el ordenamiento estipula con ese propósito, en estricto apego al principio de la intangibilidad de los actos propios, y al derecho protegido en el artículo 34 constitucional...". (Resolución No 2006-4715 de las 11 horas 39 minutos del 31 de marzo de 2006, mediante la cual se reitera lo que se había señalado por esa Sala. En sentido similar 2003-1098 de las 16 horas 40 minutos del 11 de febrero de 2003).

Por su parte la Sala Primera en la Resolución No 000886-F-S1-2013 de las 9 horas 55 minutos del 11 de julio del 2013 ha señalado:

"...La jurisprudencia más reciente de la Sala Constitucional ha preferido conceptualizar dichos certificados como un "acto favorable" y, en tanto tales, están cubiertos por el principio de intangibilidad de los actos propios; (...) este certificado de uso de suelo conforme , es un acto favorable en virtud que habilita al administrado para gestionar un permiso de construcción y, eventualmente, solicitar otro tipo de licencias (ver sentencia número 2006-005832 de esta Sala), por consiguiente, para ser anulado o revisado debe la administración pública recurrida observar los requisitos formales y sustanciales establecidos en el ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública (...). La anulación del acto favorable otorgado al recurrente con inobservancia de lo indicado supra atentaría contra la teoría de los actos propios recogida de forma implícita en el numeral 34 de la Constitución Política. (Voto No 2010-12815 de las 9 horas 23 minutos del 30 de julio de 2010, en similar sentido consúltase, de la misma Sala Constitucional, la resolución No 2010-4161 de las 12 horas 8 minutos del 26 de febrero de 2010) ...".

En el mismo sentido la Sala Constitucional en el voto 9565-2017 de las 09:45:00 am del 23/06/2017, dispuso en lo que interesa:

"VII. Sobre los certificados de uso de suelo. En cuanto a este aspecto, este Tribunal ha definido que los certificados de uso de suelo son un acto administrativo que nace del ejercicio de la potestad normativa del ente corporativo, que afecta directamente la esfera jurídica del administrado –favorable y desfavorablemente a la vez-; y que genera efectos jurídicos independientes. Ello por cuanto su contenido beneficia al administrado y a la vez le establece limitaciones, es decir, le otorga el derecho a destinar el bien conforme al uso de suelo establecido en la reglamentación una vez obtenidos los respectivos permisos y a la vez limita el ejercicio de los atributos del derecho propiedad, en aplicación de las regulaciones urbanísticas y el régimen ambiental vigente. Al ser actos favorables, se encuentran cubiertos por el principio de intangibilidad de los actos



propios, por lo que su anulación o revisión implica la observación de los requisitos formales y sustanciales establecidos al efecto en el ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública (véanse, entre otros los Votos 2016-015501, 2006-005832, 2010-12815, y 2010-4161).

No obstante, lo anterior, cuando hay un hecho sobreviniente donde técnicamente se demuestre que pueda existir una afectación al recurso hídrico, en este supuesto deberá dársele primacía a la protección a este recurso y, por consiguiente, la autorización de uso de suelo deberá ajustarse a ese hecho, sin necesidad de que la Administración deba recurrir a lo dispuesto en el numeral 173 de la Ley General de la Administración Pública."

En ese sentido, se debe considerar que si las circunstancias o condiciones ambientales también varían o cambian disminuyendo las restricciones o limitaciones para el uso de los inmuebles por medio de Informes técnicos científicos elaborados y aprobados por las Instituciones Públicas competentes en la materia ,corresponderá a cada órgano y ente del estado tomar las acciones útiles y necesarias para aplicar en su debida dimensión el criterio técnico científico que corresponda según lo previsto en el artículo 16.1 de la Ley General de la Administración Pública que en lo que interesa señala:
"en ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia".

En consecuencia, con lo anterior, el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Anexo A del II Circuito Judicial de San José. Goicoechea, a las once horas cuarenta minutos del veintisiete de febrero de dos mil diecinueve, mediante voto N°120-2019, se refiere a la naturaleza del uso de suelo , se aclara que el certificado de uso de suelo es un acto administrativo que, por su naturaleza, incide directamente sobre la esfera jurídica del administrado, de modo que es capaz de surtir efectos de manera independiente, puesto que su contenido puede enunciar la existencia de limitaciones al ejercicio de los atributos del derecho propiedad, en aplicación de las regulaciones urbanísticas y el régimen ambiental vigente, que permite o impide la toma de decisiones posteriores por parte de los particulares, incluyendo inversiones de impacto de tipo constructivo o de patentes. La tesis que sostenía que este tipo de acto administrativo es meramente declarativo y por ende, no incide en la esfera jurídica del administrado, se encuentra jurisprudencialmente superada, tanto por la Sala Constitucional como por la Sala Primera, criterio que es plenamente compartido por este Tribunal de jerarquía impropia y así se ha venido expresando desde hace varios años atrás, pues se le considera hoy día un verdadero acto que otorga o limita derechos subjetivos (sobre este particular, destacan, entre otras, los desarrollos expresados en la sentencia de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia, No. 000866-F-S1-2013, los Votos Nos. 2010-12815 y 2010-4161 de la Sala Constitucional, así como los Votos de esta Sección III, Nos. 530-2014 y 10-2015, entre otros). Por ello, todo certificado de uso de suelo es susceptible de ser impugnado de manera autónoma, ya sea por medio de los recursos ordinarios, o bien, mediante el recurso extraordinario de revisión. Misma suerte ha de llevar, por ende, cualquier información contenida en el certificado de uso del suelo que resulte restrictiva o condicionante del uso conforme, pues ello se traduce en una



limitación al derecho de propiedad inmobiliaria que puede ser impugnada por el administrado. (...). Por ello, es relevante que al emitir un certificado de uso de suelo condicionado o no conforme, se haga un estudio técnico que se limite a revisar únicamente la regulación de zonificación que afecta cada finca, dado que en todos los casos se generan efectos sobre el ejercicio del derecho de propiedad del administrado. Es por ello que esta Cámara ha venido sosteniendo desde hace varios años, que no se deben confundir las limitaciones de zonificación contenidas en Planes Reguladores, con exigencias constructivas de orden público, pues desnaturaliza el certificado de uso de suelo al introducirle aspectos no peticionados por el administrado.

Requisitos de un Permiso de Construcción:

De acuerdo con el Reglamento de Otorgamiento de Permisos de Construcción de la Municipalidad de Belén, en el artículo 14, se detallan los diferentes requisitos para el trámite de Licencias constructivas, misma que se detalla:

Artículo 14: Para obtener permisos o licencias municipales de construcción en el Cantón de Belén deberá presentar y cumplir con los requerimientos y requisitos establecidos en la Mejora Regulatoria y Simplificación de Trámites Municipales para la Obtención de Licencias de Construcción establecidas y sujetas al trámite del Sistema de la Plataforma Digital Administrador de Proyectos de Construcción (APC) de acuerdo con su categorización. A- Obra Mayor: Para la construcción de obras mayores, deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

- a. Completar y presentar el formulario de solicitud de permiso de obra mayor. Este documento deberá estar firmado por el propietario del inmueble y el profesional responsable, con excepción de las obras de mantenimiento que no requieren la participación obligatoria de un profesional responsable miembro del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.
- b. Planos constructivos con sellos del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos según la tramitología APC.
- c. Una copia del plano catastrado visado de la propiedad, preferiblemente sin reducir y legible. Dirección Jurídica Municipalidad de Belén Trabajamos por la presente y las futuras generaciones 7
- d. Estudio o certificación registral vigente de la propiedad en el que se van a efectuar las obras. En el caso de ser una propiedad en derechos, deberá adjuntar el informe registral de cada derecho y una autorización de los propietarios en donde consientan la realización de las obras.
- e. Certificado de uso del suelo emitido por la Unidad de Desarrollo Urbano o centro de trabajo autorizado.
- f. Copia del contrato de consultoría del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. g. Disponibilidad de agua de agua aprobada por el subproceso de acueductos o centro de trabajo autorizado.
- h. Cuando se trate de una vivienda familiar menor a 300 m² (O la medida que indique el CFIA) se debe de adjuntar declaración jurada por el profesional responsable, cuando se



trate de vivienda familiar mayor a 300 m² (O la medida que indique el CFIA) debe aportar planos constructivos sellados por el Ministerio de Salud.

i. En caso de que el permiso de construcción deba tramitarse a nombre de una persona que NO figure como propietario(a), debe de aportar un poder autenticado por un abogado o notario autorizando el trámite de permiso de construcción.

j. Constancia de estar al día con el pago de los tributos municipales y en las cuotas obrero-patronales de la CCSS.

k. Certificación de la póliza de riesgos de trabajo emitida por el instituto Nacional de Seguros, una vez tasado el permiso de construcción por la municipalidad.

l. Copia de cédula de identidad al día en el caso de persona física y para las personas jurídicas se deberá presentar una certificación de personería jurídica digital o notarial vigente.

m. Plan de Manejo de Erosión (colindancias) Limpieza de llantas de maquinaria además de un plan de Manejo de Polvo

n. Las construcciones beneficiadas por la Ley 7052 Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banco Hipotecario de la Vivienda (bono de vivienda) deberán adjuntar copia de la "Declaratoria de Interés Social", para aplicar la exoneración parcial del impuesto de construcción.

o. Toda persona que tramite algún permiso de construcción está en la responsabilidad de comprometerse a separar los Residuos de Construcción para aprovechar los programas de recolección disponibles en el Cantón, de manera de que se realice un Manejo Responsable de los Residuos de Construcción, caso contrario, se aplicarán las sanciones correspondientes que establezca la normativa vigente.

p. Viabilidad Ambiental. Para obras mayores se requerirá evaluación ambiental de SETENA y la Municipalidad por medio de la Unidad ambiental u oficina técnica especializada revisara las condiciones de la evaluación ambiental según expediente administrativo y coordinará con la SETENA en los casos que se detecte inconsistencias para lo cual se debe seguir el debido proceso y comunicará a la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, sobre su criterio ambiental al respecto.

g. Alineamientos según corresponda: 1. Frente a la ruta nacional: Solicitar documento de alineamiento emitido por el MOPT. 2. Frente a línea férrea: solicitar documento del alineamiento emitido por el INCOFER. 3. Frente a red vial cantonal: solicitar alineamiento emitido por la Municipalidad de Belén. 4. Cuando el inmueble sea atravesado o limite a ríos y quebradas (cursos de agua intermitentes o continuos): análisis físico emitido por el INVU. 5. Colindantes a nacimientos, humedales, causes de río y obras de protección dentro del cauce de los ríos o quebradas: Solicitar al departamento de aguas del MINAE. 6. Servidumbres de alta tensión: solicitar alineamiento emitido por el ICE. 7. Cuando el inmueble se vea afectado por servidumbre de aguas: solicitar alineamiento emitido por el AyA.

B- Obra Menor: (...)



Legislación aplicable en materia de Pozos:

Que de conformidad con la Ley de Aguas N.º 276, en sus artículos 17, 21, 27, 176, 177 y 178, el Ministerio de Ambiente y Energía es el ente rector del agua a nivel nacional y le corresponde disponer sobre su dominio, aprovechamiento, utilización, gobierno y vigilancia de estas; lo cual realiza por medio de su Dirección de Agua conforme al Decreto Ejecutivo N.º 35869-MINAE del 04 de diciembre de 2009, denominado "Reglamento Orgánico del Ministerio de Ambiente y Energía".

El recurso hídrico debe manejarse con base al principio de gestión integrada del recurso, que promueve el manejo y desarrollo coordinado del agua, la tierra y los recursos naturales, con el fin de maximizar el bienestar social y económico resultante de manera equitativa, sin comprometer la sustentabilidad de los ecosistemas vitales, para lo cual se hace esencial la coordinación interinstitucional.

Para efectos de perforación y aprovechamiento de aguas subterráneas, aplica el Reglamento N.º 43053-MINAE y en su artículo 34, denominado "De los estudios según ubicación del pozo", en el inciso b), se regula el retiro operacional del pozo (ROP), estableciéndose:

"De conformidad con el artículo 8º de la Ley de Aguas N.º 276, a todo pozo con fines de aprovechamiento de agua, se le establece una distancia de retiro de hasta 40 metros, dentro de la cual, se permiten únicamente actividades directamente relacionadas con la extracción, distribución del agua y mantenimiento del pozo."

Esta distancia puede ser menor con la autorización del MINAE a través de la Dirección de Agua, para lo cual deberá aportar el interesado estudio que demuestre con certeza técnico-científica que el acuífero no será afectado ni contaminado por las actividades directamente realizadas dentro de este retiro solicitado.

El ROP no debe traspasar los linderos de propiedades circunvecinas al sitio del pozo.
(...)

Análisis Específico:

La Corporación Municipal del Cantón de Belén como Gobierno Local, bajo los principios jurídicos de la Carta Magna y el Código Municipal, promueve, coordina, dirige y ejecuta el más lógico y apropiado ordenamiento del uso del suelo dentro de su jurisdicción, con sus respectivas reglamentaciones, basado en un concepto de Desarrollo Urbano ordenado, todo esto bajo las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana.

Entiéndase como Desarrollo Urbano Ordenado, aquel proceso lógico que organiza dimensiona y opera en la circunscripción de interés, haciendo que su contexto físico-



espacial se convierta en un ambiente apropiado para que los fenómenos económicos, ecológicos, políticos, sociales y culturales se desarrollen sin marginación.

El Plan Regulador del Cantón de Belén establece las diferentes zonas en las cuales se puede desarrollar los diferentes usos de uso residencial, industrial, publico institucional, áreas verdes, protección, comercial - control especial y mixta comercial residencial. Para el caso específico del distrito de la Asunción, sector de Cariari, aplica la zona residencial de baja densidad.

La Urbanización Lomas de Cariari, se localiza en una zona residencial de baja densidad y de acuerdo con los antecedentes que constan en expediente administrativo, la misma fue tramitada, construida y posteriormente recibida formal y oficialmente por la Municipalidad de Belén, mediante la sesión ordinaria N°70-93, artículo IV, de fecha 07 de diciembre de 1993 en que se aprueba el mosaico topográfico de la urbanización para efectos de inscripción de planos de catastro.

Como parte de la Urbanización Lomas de Cariari, se segrega el lote N°16, plano catastro H-163447-94, finca inscrita en el folio real 4142424-000 para construir, propiedad de la sociedad GUYS SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-077716.

Ahora, bien según consta en expediente administrativo, la Sociedad GUYS SOCIEDAD ANONIMA, por medio del trámite N°3755-2021, solicita en la Municipalidad de Belén, certificado de uso de suelo para vivienda unifamiliar, mismo que es aprobado por la Unidad de Desarrollo Urbano en fecha 20 de octubre de 2021, indicándose los requisitos a cumplir en la zona residencial de baja densidad. No obstante, a lo anterior en las observaciones, se indican algunos aspectos a ser considerados por el administrado, para la etapa permiso de construcción, entre ellos: 6.3 (...), se tiene que la propiedad se encuentra dentro del radio de protección del pozo AB-817. En tales términos, todo proyecto constructivo deberá ajustarse a las disposiciones establecidas por el ordenamiento jurídico que regulan estos cuerpos protegidos, debiendo aportar aval de la Unidad Ambiental de la Municipalidad de Belén, como requisito previo para todo trámite de solicitud de permiso de construcción.

De acuerdo con lo establecido en el punto 6.3 de las observaciones del certificado de uso de suelo N°3755-2021, por parte de la Sociedad GUYS SOCIEDAD ANONIMA, se presenta el trámite N°132-2022, como solicitud de aval ambiental de finca 142424 para una casa de habitación de 299 m2 y una tapia de 108.93 ml con un porcentaje de cobertura de 40.1 % y según croquis que se aporta.

La Unidad Ambiental analiza el caso y tomando en cuenta que existe un estudio de delimitación de zonas de protección de pozos de abastecimiento público en donde se establece un radio de protección de 34 m para el pozo AB-817, parte de la finca 142424 se ve afectada por esta y se emite la resolución 002-2022 resolviendo en él, POR TANTO, para lo que interesa en el inciso PRIMERO: Se rechaza por parte de esta dependencia municipal el desarrollo del proyecto "casa de habitación" descrito en el trámite municipal N°132-2022 en los términos dichos y en el inciso TERCERO: Que esta



Dependencia Municipal no puede atribuirse facultades o funciones acreditadas a otras instituciones estatales (gubernamentales o autónomas),y más aun desestimar, obviar o hacer caso omiso a criterios técnicos ya definidos por los entes rectores en el ejercicio y asignación de sus competencias.

Posteriormente, el señor Silver Arroyo Sandoval, en su condición de representante legal de la sociedad GUYS SOCIEDAD ANONIMA, propietaria de la finca 142424, solicita la apertura de un procedimiento para expropiación por la afectación causada por el área de protección del pozo Doña Rosa, pozo número AB-817, concesionado a favor de la Municipalidad de Belén.

Con base a lo anterior, es importante considerar que hay aspectos técnicos relevantes que permiten concluir que técnicamente no existe impedimento para la construcción de una vivienda unifamiliar, como es el caso de los siguientes aspectos:

- Existe un derecho adquirido y una situación jurídica consolidada, en función de la recepción formal de la Municipalidad de la Urbanización Lomas de Cariari y por consiguiente para la construcción en el lote N°16, que corresponde a la finca 142424.

- El uso de suelo está aprobado para construcción de vivienda unifamiliar, según zonificación del Plan Regulador vigente.

- De acuerdo con el Reglamento de Otorgamiento de Permisos de Construcción, en su artículo 14, inciso q, si consta como requisito el alineamiento para "5. Colindantes a nacimientos, humedales, causes de río y obras de protección dentro del cauce de los ríos o quebradas: Solicitar al departamento de aguas del MINAE. En este caso aplica igualmente para pozos.

- De conformidad con el artículo 8º de la Ley de Aguas N.º 276, a todo pozo con fines de aprovechamiento de agua, se le establece una distancia de retiro de hasta 40 metros, dentro de la cual, se permiten únicamente actividades directamente relacionadas con la extracción, distribución del agua y mantenimiento del pozo. Esta distancia puede ser menor con la autorización del MINAE a través de la Dirección de Agua, para lo cual deberá aportar el interesado estudio que demuestre con certeza técnico-científica que el acuífero no será afectado ni contaminado por las actividades directamente realizadas dentro de este retiro solicitado.

- En caso de que aplicación de parte de zona de protección del Pozo AB-817, según lo establezca el ente rector, el interesado puede utilizar la parte del terreno no afectado para la construcción y haciendo uso de los requisitos de la zona residencial de baja densidad que le permiten la construcción de vivienda unifamiliar., siendo que se puede considerar una situación existente y de hecho, por la localización del pozo en una propiedad colindante que afectaría el área de la finca de interés, en la que el permiso para construir está condicionado a que se puedan aplicar las normas mínimas de salubridad, sanidad y urbanismo, pudiendo reducirse las exigencias de acuerdo con las



características del área del lote utilizable. En este caso, la Unidad de Desarrollo Urbano (Ingeniería Municipal), definirá la medida en que los requisitos pueden reducirse o eximirse según sea el caso, para lo cual deberá notificar a la Dirección de Urbanismo del INVU la resolución tomada y en consideración de las circunstancias o condiciones ambientales que restringe o limita el uso del inmueble de interés según lo determine la Institución Pública competente en la materia, y que corresponde a cada órgano y ente del estado tomar las acciones útiles y necesarias para aplicar en su debida dimensión el criterio técnico científico que corresponda según lo previsto en el artículo 16.1 de la Ley General de la Administración Pública que en lo que interesa señala: "en ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia".

Finalmente, en caso de no otorgarse el permiso de construcción para el área utilizable de la finca 142424, si el propietario así lo solicita, se deberá proceder con la expropiación respectiva, realizando la gestión ante el Concejo Municipal.

Copia: Unidad Ambiental
Unidad de Desarrollo Urbano
Dirección Jurídica
Expediente administrativo 2022

2. Analisis del rechazo de la gestión del Interesado en aplicación del estudio para la delimitación de las zonas de protección de pozos de abastecimiento público, UCR-2010 :

La Constitución Política y el Código Municipal circunscriben las competencias municipales al ámbito de "local" en contraposición a lo "nacional". Y lo "local" es un concepto jurídico

indeterminado cuya definición compete, de manera específica, a la legislación y a la jurisprudencia, en el entendido de que existe un mínimo que debe ser resguardado a fin de no vaciar de contenido las competencias municipales reconocidas por el constituyente. Sobre el concepto de lo "local" la Sala Constitucional ha sido quien le ha dado su verdadera dimensión, sobre todo a partir del renombrado voto 5995-99, en el cual este Tribunal Constitucional estableció: *"Por disposición constitucional expresa -artículo 169-, hay una asignación de funciones o atribuciones en favor de los gobiernos locales debido a la materia a "lo local", sea, "la administración de los servicios e intereses" de la localidad a la que está circunscrita, para lo cual se la dota de autonomía (de la que hemos hecho referencia en los Considerandos anteriores), aunque sujeta al control fiscal, financiero, contable y de legalidad de la Contraloría General de la República. De manera que sus potestades son genéricas, en tanto no hay una enumeración detallada de sus cometidos propios, sino una simple enunciación del ámbito de su competencia; pero no por ello no determinable..."*

Ahora bien, la autonomía es característica esencial del régimen municipal nacional. La afirmación positiva de la autonomía se entiende como libertad en el manejo de los asuntos propios o "locales", mientras que desde la perspectiva negativa representa la imposibilidad del Estado de inmiscuirse o influir sobre el ejercicio de las competencias municipales.

El artículo 170 de la Constitución Política consagra la autonomía municipal al disponer que "las corporaciones municipales son autónomas".

La Sala Constitucional también ha sido coincidente con el sector de la doctrina que ha sostenido que la autonomía local implica la libre elección de sus propias autoridades; la libre gestión en las materias de su competencia; la creación, recaudación e inversión de sus propios ingresos; y específicamente, se refiere a que abarca una autonomía política, normativa, tributaria y administrativa. Ahora, bien en cuanto a la gestión municipal en general, esta no debe constreñir o imponerse sobre lo ya regulado por los entes competentes y donde se debe respetar la Jerarquización Normativa, así definida en el artículo 6° de la Ley General de Administración Pública, misma que define la jerarquía de las fuentes del ordenamiento jurídico administrativo en el siguiente orden:

- a. La Constitución Política
- b. Los tratados internacionales y las normas de la Comunidad Centroamericana;
- c. Las leyes y los demás actos con valor de ley;
- d. Los decretos del Poder Ejecutivo que reglamentan las leyes, los de los otros Supremos Poderes en la materia de su competencia;
- e. Los demás reglamentos del Poder Ejecutivo, los estatutos y los reglamentos de los entes descentralizados; y
- f. Las demás normas subordinadas a los reglamentos, centrales y descentralizadas.

Las normas jurídicas están jerarquizadas según el mayor o menor grado de generalidad, en consecuencia, las normas superiores pueden modificar o derogar válidamente las normas inferiores y éstas a su vez deben respetar el contenido de las normas superiores. Por ello si una norma inferior desconoce una norma superior, se produce una nulidad de la norma inferior pues

viola el principio de jerarquía. De lo anterior, la Administración Pública debe guiar su accionar por el principio de legalidad, sujeción que se encuentra fundamentada en los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública (LGAP), la cual es reafirmada por la jurisprudencia constitucional y de los tribunales ordinarios. El sometimiento a la legalidad se entiende como el respeto y adecuación de la conducta de la Administración, tanto a las fuentes escritas como a las no escritas del ordenamiento jurídico. Conforme dicho principio, la legalidad significa un marco referencial positivo para el accionar de los poderes públicos, siendo insuficiente que sus actos sean compatibles con el ordenamiento; puesto que, además, es necesario que esos actos encuentren autorización en el marco jurídico: el contenido del acto autorizado debe ser predeterminado y deducible del ordenamiento.

En el caso de análisis, se rechaza una gestión previa a un permiso de construcción con base en la aplicación de un retiro o zona de protección del pozo AB-817, según estudio denominado "Delimitación de las zonas de protección de pozos de abastecimiento Público", elaborado por la Escuela Centroamericana de Geología para la Municipalidad de Belén, no obstante para el trámite de permiso de construcción, el administrado tiene que cumplir con una serie de requisitos que debe presentar a la Municipalidad para la aprobación respectiva, siendo que uno de estos requisitos es el certificado de uso de suelo y este debe ser emitido en función de lo que establece la zonificación del Plan Regulador, artículo 24 de la ley de Planificación Urbana y la jurisprudencia en la materia. El otro requisito de interés para el presente análisis y que debe presentar el interesado, es el alineamiento o retiro operacional de la construcción al pozo AB-817, aspecto regulado en el artículo 8° de la Ley de Aguas y a cargo de la Dirección de Aguas del MINAE.

Para este caso y otros de igual naturaleza, debe tomarse en consideración lo indicado por el Servicio Nacional de Riego y Avenamiento (SENARA), mediante el oficio SENARA-GG-0413-2022 de fecha 5 de julio de 2022, que para lo que interesa indica que un estudio hidrogeológico de zonas de captura (tubos de flujo o de disminución de radio de protección de pozo o manantial) no tiene la virtud de modificar las áreas de protección definidas en la Ley de Aguas ni en la Ley Forestal. De igual manera se indica que las zonas de captura y los mapas de vulnerabilidad aprobados no excluyen la posibilidad de que con el uso de tecnología o diseños apropiados se permitan la aplicación de medidas que correspondan a la protección efectiva de los acuíferos. Con base en lo anterior, para el trámite de una Licencia de Construcción el interesado o profesional responsable, debe avocarse a cumplir con los requisitos establecidos en la Normativa vigente, en este caso en la Normativa general referente a Construcciones que establece la Ley y su reglamento y la normativa específica del Reglamento de Otorgamiento de Permisos de Construcción de la Municipalidad de Belén y la administración municipal debe cumplir con dicha normativa, el respeto de competencias establecido en la ley 8220 y el principio de jerarquización Normativa establecido en la ley general de administración pública.

De igual manera, ante los derechos de los particulares, la Municipalidad debe aplicar el principio de razonabilidad y proporcionalidad que cumple un rol de primer orden en el Derecho Administrativo, al proyectarse en diversos ámbitos.

Así es de vital importancia como límite al ejercicio de la discrecionalidad administrativa, al establecer la LGAP que no podrán dictarse actos administrativos discrecionales contrarios a las reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a los principios elementales de justicia, lógica o conveniencia (artículo 16, párrafo 1° 158, párrafo 4° y 160. El administrado puede continuar con los trámites previos de construcción y cumplir con los requerimientos que establecen los entes competentes cada uno en su ámbito de competencia.

3. La potestad administrativa de expropiar

La potestad expropiatoria es una potestad de imperio que permite a su titular, normalmente el Estado, privar de un derecho a otra persona, pública o privada. Consiste en "el poder que permite dirigir la expropiación contra otros sujetos" García Enterría, *Curso de Derecho Administrativo*, II, Editorial Civitas, Madrid, 1998, p. 210. Su titular es normalmente el Estado, en cuanto representante de los intereses generales. El sujeto expropiante es la Administración Pública y ello en virtud de que se trata de una función administrativa. Una función que tiende a imponer un sacrificio al patrimonio de la persona expropiada. En la resolución N. 4878-2002 de 14:53 hrs. de 22 de mayo de 2002, al referirse a la servidumbre como "desmembración del derecho del dominus", la Sala Constitucional califica a la expropiación como:

"...una potestad de adquisición coactiva de un bien, quien lo dispone por situación de generalidad y a efectos de satisfacer exigencias de utilidad pública reconocida por la ley y a indemnizar a su propietario, su régimen jurídico es publicista y como tal es una institución esencialmente de derecho público, por cuanto implica un acto unilateral del Estado en ejercicio del ius imperio".

Para que proceda la expropiación debe haber una ley que la regule y defina como de interés o utilidad pública determinados bienes, así como establezca un procedimiento para expropiar. Normalmente, la ley no expropia. La función de la ley es facultar a la Administración Pública para proceder a la expropiación cuando existe la causa expropiandi. En ese sentido, las leyes sobre expropiación son normas generales y abstractas, no referibles a una expropiación en concreto. De ese hecho se sigue el carácter excepcional de la ley que disponga que el Poder Ejecutivo procederá a expropiar derechos o bienes. En la medida en que ello es así, difícilmente puede establecerse un "deber de expropiar". Por el contrario, se afirma el carácter de poder que tiene la potestad expropiatoria. Carácter que está presente en el artículo 1 de la Ley de Expropiaciones, al disponer:

"Artículo 1.- Objeto. La presente Ley regula la expropiación forzosa por causa de interés público legalmente comprobado. La expropiación se acuerda en ejercicio del poder de imperio de la Administración Pública y comprende cualquier forma de privación de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos, cualesquiera sean sus titulares, mediante el pago previo de una indemnización que represente el precio justo de lo expropiado".

El artículo no hace referencia a una transferencia coactiva de la propiedad, sino que ampara un concepto amplio de expropiación, en tanto esta es "cualquier forma de privación de la propiedad privada o de derechos o intereses patrimoniales legítimos".

Sobre los alcances del artículo 1 transcrito, la Procuraduría General de la República ha señalado de manera acertada: *“La privación de la propiedad efecto de la expropiación no es, normalmente, obra de la ley, sino que debe ser consecuencia de un procedimiento administrativo, regulado por la ley, que tiende a demostrar la existencia de un interés público en la expropiación de determinado bien o derecho. El ejercicio de la potestad expropiatoria supone la satisfacción de un fin de interés público o interés social. La expropiación constituye un medio, un "instrumento" para la satisfacción del interés público. Lo que supone una valoración sobre la idoneidad del bien que se expropia para satisfacer el interés público. Esa valoración le corresponde a la Administración y en su caso, al juez. No puede ser consecuencia del ejercicio de la función consultiva. En consecuencia, salvo que existiera una ley que ordenase la expropiación de X bienes, no podría un Órgano Consultivo sustituirse en el ejercicio de la potestad expropiatoria afirmando la existencia de un deber de expropiar. Obsérvese que incluso cuando se señala que si el Estado quiere adquirir un bien sin el consentimiento "debe expropiar", no se está estableciendo que el Estado tenga un deber de expropiar el bien, sino señalando que aparte de la expropiación no existe un mecanismo jurídico constitucionalmente válido para que el Estado adquiera compulsivamente la propiedad de bienes propiedad privada.”* (C-106-2003 de 21 de abril del 2003)

En igual sentido se dice que corresponde al Poder Ejecutivo o en este caso a la Municipalidad de Belén, determinar si concurren las condiciones y motivos necesarios para que proceda una expropiación. El particular no puede exigir que se inicie el procedimiento expropiatorio, en todo caso este asunto requiere de una valoración técnica profunda que justifique el interés público a satisfacer con la adquisición de un inmueble por esta vía, aspecto que se considera prematuro.

XV – AUDIENCIA AL INTERESADO COMO POTESTAD FACULTATIVA DEL COMITÉ TECNICO ADMINISTRATIVO.

No aplica para el presente caso.

XVI. COMPROMISO DEL DESARROLLADOR CON LA CARGA URBANÍSTICA.

No aplica en el presente caso.

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) El Plan Regulador del cantón de Belén, se emite en el año 1997, posterior a la recepción formal de la Urbanización Lomas de Cariari en 1993.
- 3) De acuerdo con la Zonificación del Plan Regulador del Cantón de Belén la Zona donde se localiza la finca 142424 que corresponde al lote N° 16 de la Urbanización Lomas de Cariari, es zona residencial de baja densidad y permite la construcción de vivienda unifamiliar.

- 4) La Municipalidad de Belén por medio de la Unidad de Desarrollo Urbano, mediante certificado de uso de suelo N°3755-2021, aprueba la construcción de vivienda unifamiliar en la finca 142424, no obstante, en observaciones se anotan aspectos adicionales a la zonificación y el Plan Regulador.
- 5) La Unidad Ambiental mediante la resolución 002-2022, rechaza el desarrollo del proyecto “casa de habitación en la finca 142424, presentado mediante la gestión 132-2022, con base en la restricción de la zona de protección del pozo AB-817, según estudio” Delimitación de las zonas de protección de pozos de abastecimiento Público”, elaborado por la Escuela Centroamericana de Geología para la Municipalidad de Belén.
- 6) La Jurisprudencia en materia de Usos de Suelo, establece que, al emitirse un certificado de uso de suelo condicionado o no conforme, se deber hacer un estudio técnico que se limite a revisar únicamente la regulación de zonificación que afecta cada finca, dado que en todos los casos se generan efectos sobre el ejercicio del derecho de propiedad del administrado. Es por ello por lo que no se deben confundir las limitaciones de zonificación contenidas en Planes Reguladores, con exigencias constructivas de orden público, pues desnaturaliza el certificado de uso de suelo al introducirle aspectos no peticionados por el administrado.
- 7) La Urbanización Lomas de Cariari es tramitada, construida y posteriormente recibida formal y oficialmente por la Municipalidad de Belén, mediante la sesión ordinaria N°70-93, artículo IV, de fecha 07 de diciembre de 1993 en que se aprueba el mosaico topográfico de la urbanización para efectos de inscripción de planos de catastro individuales de los lotes.
- 8) Existe un derecho adquirido y una situación jurídica consolidada para el administrado en función de la recepción formal de la Municipalidad de la Urbanización Lomas de Cariari y por consiguiente para la construcción en el lote N°16, que corresponde a la finca 142424.
- 9) La retroactividad a que hace alusión el artículo 34 de la Constitución Política es la que pretende interferir con derechos adquiridos y situaciones jurídicas consolidadas, nacidas con anterioridad a la promulgación de la ley, o sea, aquellas con características de validez y eficacia perfeccionadas bajo el imperio de otras regulaciones, de forma que sus efectos y consecuencias no pueden ser variadas por nuevas disposiciones, excepto si conllevan beneficio para los interesados.
- 10) De conformidad con el artículo 8° de la Ley de Aguas N.º 276, a todo pozo con fines de aprovechamiento de agua, se le establece una distancia de retiro de hasta 40 metros y que esta distancia puede ser menor con la autorización del MINAE a través de la Dirección de Agua, para lo cual deberá aportar el interesado estudio que demuestre con certeza técnico-científica que el acuífero no será afectado ni contaminado por las actividades directamente realizadas dentro de este retiro solicitado.
- 11) El SENARA por medio del oficio SENARA-GG-0413-2022 de fecha 5 de julio de 2022, indica que un estudio hidrogeológico de zonas de captura (tubos de flujo o de disminución de radio de protección de pozo o manantial) no tiene la virtud de modificar las áreas de protección definidas en la Ley de Aguas, ni en la Ley Forestal. De igual manera se indica que las zonas de captura y los mapas de vulnerabilidad aprobados no excluyen la posibilidad de que con el uso de tecnología o diseños apropiados se permitan la aplicación de medidas que correspondan a la protección efectiva de los acuíferos.
- 12) La gestión municipal en general no debe constreñir o imponerse sobre lo ya regulado por los entes competentes y donde se debe respetar la Jerarquización Normativa, así definida

en el artículo 6° de la Ley General de Administración Pública, misma que define la jerarquía de las fuentes del ordenamiento jurídico administrativo.

- 13) La Municipalidad no debe avalar o rechazar gestiones de un permiso de construcción sin que se presenten todos los requisitos establecidos en la Normativa vigente, en este caso en la normativa general referente a Construcciones y la normativa específica del Reglamento de Otorgamiento de Permisos de Construcción de la Municipalidad de Belén, además de que se debe cumplir con el respeto de competencias establecido en la ley 8220 y el principio de jerarquización Normativa establecido en la ley general de administración pública, así como el reparto de competencias legales y reglamentarias que sobre el particular, ejerce cada una de dependencias municipales que correspondan.
- 14) La Municipalidad de Belén, debe aplicar en su debida dimensión el criterio técnico científico que corresponda en sus distintas actuaciones y procedimientos según lo previsto en el artículo 16.1 de la Ley General de la Administración Pública que en lo que interesa señala: “en ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia”.
- 15) El permiso para construir en la finca 142424, está condicionado a que se puedan aplicar las normas mínimas de salubridad, sanidad y urbanismo, sin desmerito de la protección del medio ambiente.
- 16) El administrado puede continuar con los trámites previos de construcción y cumplir con los requerimientos que establecen los entes competentes cada uno en su ámbito de competencia.
- 17) La potestad expropiatoria es una potestad de imperio que permite a su titular, normalmente el Estado, privar de un derecho a otra persona, pública o privada.
- 18) En el presente caso, no se justifica la apertura de diligencias administrativas expropiatorias abocado a la indemnización integral a favor del propietario (a) de la finca folio real 4-142424-000, plano de catastro H-163497-1994, pues el acto de declaratoria de interés público es una manifestación de voluntad de la Administración, donde se indica y demuestra que un bien privado debe venderse forzosamente debido a que es indispensable para satisfacer una necesidad pública. Si no se logra demostrar el interés público, a través de un acto razonado o motivado a la hora de hacer la declaratoria de interés público, el acto administrativo que se deriva del ejercicio de esa potestad sería absolutamente nulo. La valoración sobre la idoneidad del bien que se expropia para satisfacer el interés público le corresponde a la Administración y es objeto de control judicial.

De conformidad con las consideraciones de hecho y de Derecho expuestas, el Concejo Municipal de Belén acuerda: Resolver la solicitud interpuesta por el señor Silver Arroyo Sandoval, portador de la cédula de identidad 1-0952-0603, representante legal de GUYS, S.A., cédula jurídica 3-101-077716, para la apertura de procedimiento administrativo para expropiación porque no se justifica la apertura de un procedimiento administrativo para la expropiación solicitada dada la ausencia de una demostración satisfactoria de interés público, tal como lo establece la ley. Considerando que la potestad expropiatoria es una facultad de la Administración que requiere una demostración de interés público, en el presente caso no se ha logrado demostrar este interés de manera satisfactoria.

Notificar al señor Silver Arroyo Sandoval, representante legal de GUYS, S.A., sobre esta resolución al medio señalado en el expediente sea el correo wbrenes@elawf.com

Es todo. - Se dispensa del trámite de comisión por mayoría calificada de los miembros presentes.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, cita que yo quiero hacerle una consulta, en primer lugar, cómo queda lo que pasó el jueves, la votación del jueves. Eso, en primer lugar, por qué, aparte de mi opinión personal, de que lo votamos yo le indicaba a usted en la media de la sesión que no está de acuerdo con un párrafo que estaba ahí. En ese momento que voy a levantar la mano, me dice don Minor que se va a votar y lo que yo estaba votando era que se fuera al Tribunal, pero no estaba de acuerdo con el documento. Le voy a decir qué es lo que pasa con esto, que esta propuesta que viene ahora en el segundo punto trae lo siguiente, en el anterior decía el primero dice, para la apertura de procedimiento administrativo para expropiación del pozo de doña Rosa. Nunca se ha hablado de la expropiación del pozo doña Rosa AB 817. Lo que estaba sobre la mesa y el señor Walter Brenes, abogado del señor de Gays, lo que estaba planteando era la expropiación de la finca 142424. Nunca se planteó expropiar un pozo en primer lugar, en segundo lugar, tenemos el Acta de la Sesión Ordinaria 34-23, celebrada el 6 de junio del 2023 con los artículos 17 y 18, donde viene dictámenes de la Comisión de Obras. Usted los pone aquí SCO-026-2023 SP-027-2023, estos acuerdos hablan de un oficio del acueducto AC se basan en el oficio del Acueducto donde ubican en esos oficios con esos acuerdos que el pozo AB-814 es el que se encuentra en la finca 776332, la administración manda la corrección del CTA-05, pero todos los acuerdos que nosotros tomamos en el ACTA 34 están mal. Porque hay otro número de pozo ahí y nosotros aquí. En esta propuesta se está ratificando en todos sus extremos los acuerdos tomados por el Concejo Municipal. Y eso está equivocado también.

El Asesor Legal Luis Alvarez, piensa que Eso de acuerdo de todo, de todas suertes están firmes, si en este punto el tema es que los acuerdos están mal. Que es algo que hasta ahora sale, yo por lo menos esta información no la tenía. Porque finalmente el expediente no se ha armado más que para dar respuesta a la petición de expropiación, no para ver el fondo del asunto. Para esos es el CTA para tener el apoyo del resumen de lo que la administración se está exponiendo. Si los acuerdos de esta sesión, 34 están malos, el tema es hoy, tendría que aclararnos la administración, lo cual ya no nos va a dar tiempo como hacemos para resolver o adicionar acuerdos firmes. De una sesión del mes de junio, perdón de abril, todos estos acuerdos, de todos modos, están en firme. Lo que estábamos haciendo ratificarlos porque trataban el tema y lo que teníamos o lo que asumimos era que se habían tomado los acuerdos, pero no fueron notificados. Al no ser notificados, caemos en la mora de la respuesta, que es la que genera la resolución del Tribunal para responder en plazo. El Tribunal no se está diciendo, respondan, no nos está diciendo cómo responder. Pero era la información que teníamos con los documentos, por lo menos que nos pasó la Secretaría. Que venía el Acta 34-2023 y el Acta 34-2023 habla de esos acuerdos, yo no, ni siquiera vi el contenido propiamente, sino que nada más mencionamos el contenido los acuerdos, si no los vamos a ratificar. No pasa nada. Finalmente. Están en firme. Ya están en el acta y están adoptados. Que los ratifiquemos para efectos de responder. Y era para cumplir el requisito del Tribunal. Posteriormente vendrá una discusión.

Ahora si ustedes quieren corregirlos de una vez, va a ser complicado porque tenemos que contestar antes del próximo lunes no nos da tiempo de verlos para el martes.

El Director Jurídico Ennio Rodriguez, dice que uno quisiera a veces que la calidad de las resoluciones judiciales fueran otra, pero lamentablemente son tal cual las recibimos. Esa alusión que hace la Regidora de que dice pozo aludiendo a un residencial, quien lo dice es el Juez. Y como si no fuera poco, el tema alude a una Municipalidad de Guanacaste. A veces uno trata como de darle curso al a las gestiones judiciales. Sin desacreditar, a veces mucho al Juez para no generar suspicacias, a la hora de resolver los casos de fondo en lo que nos corresponde. Tal vez mi recomendación acá un poco en la línea que plantea Don Luis aquí lo importante es que tenemos un plazo como institución para decirle a un administrado con base en un apoyo judicial si expropiamos o no una finca. Eso es. Probablemente vendrán muchos otros capítulos de esta historia que tendremos que ir enfrentando poco a poco. Porque ya sabemos el perfil del profesional que está al otro lado, yo sugeriría respetuosamente que se aboque el Concejo a atender ese tema. Y posteriormente, veremos que sigue, pero ahorita lo importante es que antes de la fecha límite legal y dispuesta en la resolución judicial se pueda atenderla. La gestión a fin de evitar una situación que incluso uno podría pensar que ha perdido un poco de presión porque este recurso. Lo planteó el interesado en el mes de abril. Y hasta ahora le están dando curso, ya las situaciones de los documentos que ha generado la Municipalidad se han ido contestando, se habían atendiendo porque él lo que hizo fue plantear 2 gestiones en sede contenciosa y en sede de Sala Constitucional, yo creo que aquí el sentido práctico a la hora de contestar decir si se le va a expropiar o no. Y después veremos lo demás.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, plantea que yo creo que el cuarto es muy claro, se dice, no se justifica la apertura de un procedimiento administrativo para la expropiación del pozo Doña Rosa pozo número AB 817, el cual apunta el número correcto dada la ausencia de una demostración satisfactoria de interés público, tal como lo establece la ley, considerando que la potestad expropiatoria es una facultad de la administración que requiere una demostración de interés público en el presente caso no se ha logrado demostrar su interés de manera satisfactoria, por ende. No se justifica la apertura de un procedimiento administrativo para la expropiación del pozo Doña Rosa número AB 817. Creo que ahí está muy claro. Claro y conciso, en este momento estamos diciendo que no y estamos respondiendo en el tiempo y creo que eso es lo que nos pone a nosotros en riesgo a no responder antes del lunes.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, razona que quiero por favor saber cómo va a quedar el tema del jueves. Y quiero aclararle a Ennio que el tema del AB 814 en la finca 776332 lo saqué del Acta 34, no lo saqué de lo que haya dicho el Juez. El tema es que yo juraba que el pozo correcto en el AB 814. Porque eso fue lo que el acuerdo del Concejo se tomó en 2 artículos, como una cantidad de acuerdos que uno de ellos fue notificado y en el Acta 34 está que fue notificado al interesado. Ya el interesado lo tenía, no es que el interesado nunca supo, ya sabía el tema. Es que aquí por correr ahora salieron las cosas al revés. Porque ahora resulta que el pozo correcto es el AB 817, la notificación que se le había hecho al señor en junio. Más el oficio de Esteban que estaba correcto. Porque Esteban habla de las responsabilidades que tienen los rectores, Esteban había pedido los estudios según el uso de suelo que ya había se había emitido, pero ahora se cambió todo y tal se cambió todo, que incluso como bien lo dices

Zeneida, ahora eso es lo que dice el texto. La expropiación del pozo. Quién está hablando de la expropiación del pozo, nadie, el señor interpuso el recurso por la expropiación de su finca. Por el área de protección del pozo. Pero no está pidiendo que se expropié el pozo. Está pidiendo que se expropié su terreno porque, según él, se le dijo que no podía construir cuando lo que Esteban dijo fue que fuera a buscar más estudios, el tema es que, por el fondo, pero eso está al revés y eso está al revés. Porque se equivocaron el número de pozo se equivocaron en la petición del señor, porque la petición del señor, reitero, no es comprar, no es comprar el pozo ni expropiar el pozo. Eso lo recomendó Eduardo Solano en el Acta 34. Pero ese no es el tema que el señor interpuso en el Contencioso, yo sí quería saber cómo estamos con el tema del jueves, cuál es la propuesta ahora, qué es lo que se tiene que hacer para saber.

El Asesor Legal Luis Alvarez, indica que vean. Para hacer prácticos, porque tal vez si nos quedamos en el tema de querer resolver todos los nudos que tenemos a lo largo de las aclaraciones y tener que devolvernos al Acta 34 arreglar acuerdos que de todos modos para lo que nos interesan no tienen relevancia porque lo único que nos interesa es contestarle al señor que no ha lugar su petición de expropiación. Incluso podríamos resumir el asunto, se niega la petición del señor fulano de tal en el tanto no hay mérito para expropiar y quitamos lo demás. No hay problema. El acuerdo del jueves está votado. Tanto es así que, si tuviéramos que contestar mandamos de acuerdo, ya cumplimos lo que estamos tratando de hoy es de aclarar las dudas que surgieron después del jueves, de dónde surgieron de una serie de documentos, que remite la administración para poder darle al Concejo los insumos que había. Errores, por eso mismo le pedimos a la administración corrijalos para que no fuera el Concejo el que tuviera que inventar números o sacarlos y deducir y hacer un trabajo que en realidad no nos corresponde. Lo cierto es que es expediente si viniera otra gestión judicial y que tendrá que armarlo, será la administración y aclararnos ahora sí, cuál pozo, cuál gestión, cuál finca, hoy lo que nos está diciendo el Tribunal es este señor presentó una solicitud y no le notificaron una respuesta, si hay que quitar y poner, hagámoslo. Hoy aquí está don Ennio. Aquí está doña Thais, haga un receso y revisamos la redacción del, por tanto, para que quede como ustedes quieran. Pero lo cierto, el caso es que lo único no están pidiendo el respóndale. Y si lo que tenemos que decir es no ha lugar la gestión de expropiación, digamos, no ha lugar la gestión de expropiación y quitamos números de pozo, números de finca y quitamos todo lo demás porque lo único que nos están diciendo respóndale no están diciendo que le digamos que sí o que no, nada más respóndale.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, menciona que al tratarse del mismo asunto que vimos a principios de esta sesión, lógicamente me vuelvo a abstener y en mi lugar votará el señor, el compañero Ulises del Concejo.

El Regidor Suplente Ulises Araya, siente que yo el jueves anterior dudé. Pero al final no voté. Luego cuando vi el documento en sí, ratifiqué. Que a mi modo de ver a mi opinión personal. Y el análisis de este caso. No me arrepiento haber votado en contra, por qué, si bien estamos hablando de la contestación, hay un tema que, si es de fondo, que ha estado desde el principio en esto y a mí me perdonarán la expresión, pero creo que hemos estado ahogándonos en un vaso de agua. Porque desde el primer CTA donde se vio el tema de este pozo, ya se decía que no a la expropiación del terreno del señor, no el del pozo del terreno del señor. Con eso nosotros

como Concejo Municipal, estábamos de acuerdo el problema y así quedó reseñado en una de las Comisiones de Obras. Era la redacción en la que estaba CTA porque hacía referencia a dar una falsa expectativa. En torno a la posible construcción, sin decir más bien que tendría que hacer los estudios, sabría que decir vaya a los estudios y ya lo decía, incluso la Unidad Ambiental. Pero en la forma en que está redactado aquel CTA lo ponía en términos de que casi que más bien estaba diciendo que sí era posible. La construcción y esa redacción en sí en un punto era lo que a mí me parece que estaba equivocado. Ahora bien, en este documento MB que nos pasa don Luis Álvarez, hay un punto dentro del tercero, el punto 3 del tercero, donde vuelve a hacer mención, a un tema que, a mí en lo particular, no estoy de acuerdo, que son las situaciones consolidadas, no se ha construido todavía el sitio y si bien la Municipalidad pudo haber recibido en su momento ese proyecto, lo cierto es que si a mí no me ponen un documento que diga la fecha en que ese pozo se perforó. Y que ese pozo se perforó, si es así, que el pozo se perforó posterior a que la Municipalidad recibió ahí sí. Ahí sí, no me importaría, está bien. Es una situación consolidada porque primero estuvo la recepción y luego el pozo, pero si primero fue el pozo. Y luego la Municipalidad recibió ahí si ya tenemos un problema y yo ahí por principio no voy a avalar algo que ya sea que la alguna administración o algunos Regidores en alguna anterior Concejo Municipal cometieron esa imprudencia por no defenderlo, lo que corresponde que es el área, el radio de protección del pozo que abastece Cariari, ahí sí, yo no podría por principio estar hablando algo así, así que yo en lo particular repetirá la votación del jueves anterior. Por ese mismo tema, porque a mí sí me parece que este punto tercero del acuerdo de la parte tercera, el 3 del acuerdo tercero vuelve a hacer mención a ese tema que es un tema de fondo y si va a venir posteriormente un nuevo proceso, no veo cómo el Concejo Municipal ya admitiría o estar ya partiendo de ese hecho de ratificar una situación consolidada que para mí tiene un vicio que es el momento en que se avaló la función de ese proyecto, sin considerar el pozo.

El Asesor Legal Luis Alvarez, enumera que como les decía, lo que nos interesa es dar una respuesta. Si ustedes quieren quitar ese párrafo tercero, quitar el párrafo primero y dejar solamente un párrafo que diga, se rechaza la solicitud de expropiación que presenta el interesado cortémoslo no hay ningún problema. El tema es el siguiente, la discusión de fondo no se va a dar aquí se va a dar cuando se presenten los permisos, los hechos consolidados están consolidados, no porque lo diga yo lo diga la administración es un principio constitucional de regularidad de los actos propios. La administración no puede desconocer los actos ya dados. Si se aprobó la urbanización, eso generó derechos para los que recibieron visados, los que recibieron visado fraccionaron, los que fraccionaron vendieron los que vendieron probablemente hipotecaron y hay una serie de negocios que son actos propios que no van a ser desconocidos. Eso no lo vamos a cambiar porque lo quitamos del acuerdo a la propuesta. Igual ahí está y con eso habrá que lidiar. Es el mismo caso del humedal, habrá que ir a las lesividades, habrá que presentar nulidades, pero es un tema ajeno a lo que estamos discutiendo hoy, como solo interesa respuesta. Seamos prácticos, hagamos un receso y pongan lo que quieren poner, quiten los números que quieran quitar y damos nada más la redacción que de forma satisfactoria les permita tomar un acuerdo en firme porque si no tomamos un acuerdo en firme diferente del jueves, se tendrá que notificar el acuerdo el jueves para dar respuesta.

La Regidora Propietaria Zeneida Chaves, apunta que y creo que en esa parte que Ulises se preocupa, si usted escuchó el CTA 007 es muy claro Esteban Ávila cuando dice y lo dice también don David Umaña. Debe ajustarse a las disposiciones establecidas por el ordenamiento jurídico y de acuerdo con lo que establezca la Dirección de Agua, MINAE en calidad de ente rector, no se va a dar ningún permiso si no trae el estudio que es de Minae y de Senara avalando lo que ya había hecho el estudio de la UCR en ese CTA 007 que ellos vuelven a tener por esto que nosotros por la redacción que no estaba de acuerdo. En eso concluye el CTA 007, yo creo que acá lo que debemos estar claros es en la respuesta, se rechaza la expropiación, se rechaza y creo que eso es lo único que le está interesando en este momento para darle el procedimiento para dar respuesta, para que no tengamos la exposición a una demanda.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:

PRIMERO: De conformidad con las consideraciones de hecho y de Derecho expuestas, el Concejo Municipal de Belén acuerda: Resolver la solicitud interpuesta por el señor Silver Arroyo Sandoval, portador de la cédula de identidad 1-0952-0603, representante legal de GUYS, S.A., cédula jurídica 3-101-077716, para la apertura de procedimiento administrativo para expropiación porque no se justifica la apertura de un procedimiento administrativo para la expropiación solicitada dada la ausencia de una demostración satisfactoria de interés público, tal como lo establece la ley. Considerando que la potestad expropiatoria es una facultad de la Administración que requiere una demostración de interés público, en el presente caso no se ha logrado demostrar este interés de manera satisfactoria. **SEGUNDO:** Notificar al señor Silver Arroyo Sandoval, representante legal de GUYS, S.A., sobre esta resolución al medio señalado en el expediente sea el correo [wbrenes@elawf.com](mailto:wbrene@elawf.com). **TERCERO:** Este acuerdo deroga el acuerdo tomado en la Sesión 43-2023, Artículo 1 del jueves 20 de julio de 2023. **CUARTO:** Es todo. - Se dispensa del trámite de comisión por mayoría calificada de los miembros presentes.

A las 8:28 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Minor González Quesada
Presidente Municipal