

Acta Sesión Ordinaria 76-2023

19 de Diciembre del 2023

Acta de la Sesión Ordinaria N° 76-2023 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del 19 de Diciembre 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. María Antonia Castro Franceschi. Luis Eduardo Rodríguez Ugalde. Ana Lorena Gonzalez Fuentes. **REGIDORES SUPLENTE:** Jose Pablo Delgado Morales. Ulises Gerardo Araya Chaves. Marjorie Torres Borges. Edgar Hernán Alvarez Gonzalez. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Rosa Murillo Rodriguez. María Lourdes Villalobos Morera. Jorge Luis Alvarado Tabash. **SINDICOS SUPLENTE:** Jose Francisco Zumbado Arce. Gilberth Gerardo Gonzalez González. Ileana María Alfaro Rodriguez. **VICE ALCALDESA MUNICIPAL:** Lidiette Murillo Chaves. **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Zeneida Chaves Fernandez.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- I) PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- II) REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 74-2023 Y 75-2023.
- III) ATENCION AL PÚBLICO.
- IV) ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
 - 1- Se conoce el Oficio REF AA-141-02-23-2023 de Edwin Solano, Asistente Administrativo, Secretario de Actas Junta Directiva, Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belen.
- V) INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.
- VI) INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
- VII) INFORME DEL ASESOR DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- VIII) LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

CAPÍTULO II

REVISIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO 1. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Ordinaria N°74-2023, celebrada el 12 de Diciembre del año dos mil veintitrés.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°74-2023, celebrada el 12 de Diciembre del año dos mil veintitrés.

ARTÍCULO 2. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Extraordinaria N°75-2023, celebrada el 14 de Diciembre del año dos mil veintitrés.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria N°75-2023, celebrada el 14 de Diciembre 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:

ARTÍCULO 3. Se conoce el Oficio REF AA-141-02-23-2023 de Edwin Solano, Asistente Administrativo, Secretario de Actas Junta Directiva, Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén.

El suscrito secretario del Comité de Deportes de Belén, le notifica el acuerdo tomado en Sesión Extraordinaria N°23-2023, celebrada el lunes 18 de diciembre del dos mil veintitrés que literalmente dice:

CAPITULO II - NOMBRAMIENTO DIRECTORIO JUNTA DIRECTIVA CCDRB

ARTÍCULO 02. Toma la palabra el Sr. Juan Manuel González Zamora como el miembro de mayor edad de los presentes como presidente de la Junta Directiva y solicita la presentación de postulantes para el puesto de presidente de la Junta Directiva del CCDRB.

La señora Roció Mora Rodríguez postula para el cargo de presidente de la Junta Directiva del CCDRB al señor Juan Manuel Gonzalez Zamora, indicando la gran experiencia y aportes al deporte Belemita e indicando la necesidad de dar continuidad a los proyectos propuestos por esta Junta Directiva.

El señor Juan Manuel Gonzalez Zamora pregunta si hay más postulaciones para el puesto de presidente de la Junta Directiva del CCDRB. Al no haber más postulantes, se procede a la votación por aclamación y unanimidad de los siete miembros presentes y nombran presidente al señor Juan Manuel González Zamora.

El señor Juan Manuel Gonzalez Zamora presenta como postulante para el puesto de vicepresidente de la Junta Directiva del CCDRB al señor Luis Hernán Cardenas Zamora.

El señor Juan Manuel Gonzalez Zamora pregunta si hay más postulaciones para el puesto de vicepresidente de la Junta Directiva del CCDRB. Al no haber más postulantes, se procede a la votación por aclamación y unanimidad de los siete miembros presentes y nombran vicepresidente al señor Luis Hernán Cardenas Zamora.

El señor Juan Manuel Gonzalez Zamora presenta como postulantes para los puestos de Vocal 1 al señor Esteban Quiros Hernandez; como Vocal 2 a la señora Roció Mora Rodríguez; como Vocal 3 a la señora Silvia Marín Durán; como Vocal 4, Choanny González Mora y como Vocal 5 a Dominick Pozo Zamora todos de la Junta Directiva del CCDRB

Al no haber objeciones a la propuesta se procede a la votación por aclamación y unanimidad de los siete miembros presentes quedando de la siguiente manera la integración del resto de la Junta Directiva del CCDRB: de Vocal 1 al señor Esteban Quiros Hernandez; como Vocal 2 a la señora Roció Mora Rodríguez; como Vocal 3 a la señora Silvia Marín Durán; como Vocal 4 Choanny González Mora y como Vocal 5, a Dominick Pozo Zamora todos de la Junta Directiva del CCDRB.

SE ACUERDA CON FIRMEZA Y POR UNANIMIDAD, CON SIETE VOTOS A FAVOR DE LOS MIEMBROS DE JUNTA: SR. JUAN MANUEL GONZALEZ ZAMORA; SR. ESTEBAN QUIROS HERNANDEZ; SR. LUIS HERNAN CARDENAS ZAMORA; SRA. ROCIO MORA RODRIGUEZ; SRA. SILVIA MARIN DURAN; SRTA. CHOANNY MORA GONZALEZ Y SR. DOMINICK POZO ZAMORA; SE ACUERDA: Primero: Nombrar al señor Juan Manuel Gonzalez Zamora como Presidente; al señor Luis Hernán Cárdenas Zamora como Vicepresidente; al señor Esteban Quiros Hernandez como Vocal 1, a la señora Roció Mora Rodríguez como Vocal 2; a la señora Silvia Marín Durán como Vocal 3; a la señorita Choanny Mora González como vocal 4 y al joven Dominick Pozo Zamora como vocal 5 todos de la Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén. Segundo: De conformidad con el Artículo 18. Inciso i del Reglamento para la Organización y Funcionamiento del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén indicar que la representación judicial y extrajudicial corresponde al Presidente de la Junta Directiva el señor Juan Manuel Gonzalez Zamora, cedula de identidad número cuatro-cero cero noventa y dos – cero quinientos sesenta y cinco, mayor casado, vecino de San Antonio de Belén cita 300 metros sur y 75 al este de la entrada a la Calle Zayqui en San Antonio de Belén, Heredia, teléfono 8387-0826, correo electrónico juanma14@gmail.com. del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, cédula jurídica N° tres-cero cero siete-cero siete ocho uno cinco ocho, la cual corresponde a una personería jurídica instrumental por un periodo que va del 01 de diciembre del 2023 al 30 de noviembre del 2025. Tercero: Notificar al Concejo Municipal de Belén para lo que corresponda

ACUERDO 3. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén. **SEGUNDO:** Instruir a la Secretaría del Concejo Municipal de Belén emitir una certificación de la personería jurídica de la nueva Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén que se requiere para que el órgano colegiado pueda realizar las correspondientes gestiones administrativas y legales de su competencia.

CAPÍTULO IV

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

La Vice Alcaldesa Municipal Lidiette Murillo Chaves, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DE LA VICE ALCALDESA.

ARTÍCULO 4. Se conoce el Oficio AMB-MC-362-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Hemos recibido memorando N° PTMB-148-2023, suscrito por el Sr. Sergio Trujillo Sisfontes, Coordinador de Policía de Tránsito, en el cual presenta el informe de labores de noviembre 2023. Al respecto se adjunta la documentación para las gestiones de su competencia.

PTMB-148-2023

Por medio de la presente en respuesta al documento AMB-115-2022 que hace referencia a la Sesión Ordinaria del Consejo Municipal de Belén número 36-2022 y que solicita enviar un informe mensual de las acciones y proyectos de las unidades de la Municipalidad de Belén procedo a adjunto el informe correspondiente al mes de noviembre 2023 de la Policía de Tránsito Municipal de Belén.

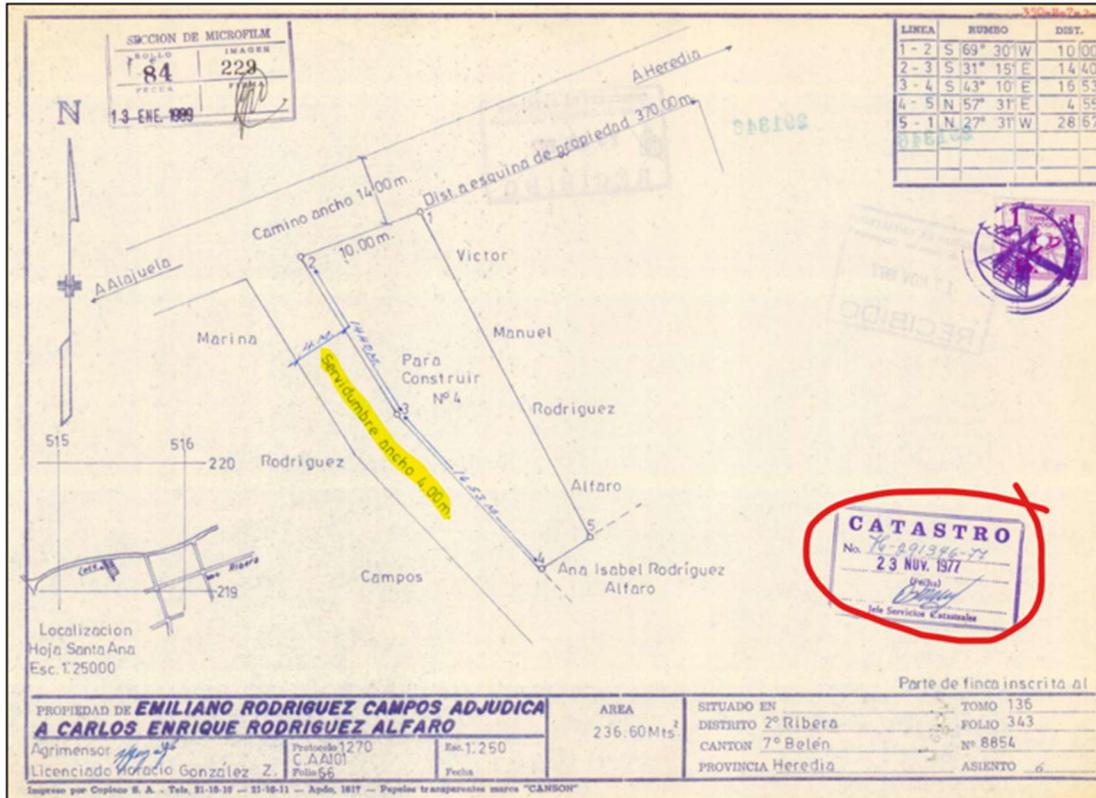
SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía y de la Policía de Tránsito Municipal. **SEGUNDO:** Agradecer el informe enviado.

ARTÍCULO 5. Se conoce el Oficio AMB-MC-363-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Hemos recibido memorando N° UO-048-2023, suscrito por el Sr. Óscar Hernández Ramirez, Coordinadora de Unidad de Obras, en el cual presenta la información requerida en el acuerdo 6614/2023 relacionado con el proceso de la revisión del permiso de construcción de la Sociedad Vista de la Rivera VDR S.A. Al respecto se adjunta la documentación para las gestiones de su competencia.

UO-048-2023

Por este medio, se procede a brindar información requerida en el acuerdo de referencia 6614/2023 relacionado con el proceso de revisión del permiso de construcción de la sociedad Vista de la Rivera VDR S.A. correspondiente a la gestión de un permiso de construcción para el desarrollo de un condominio horizontal residencial en la Ribera de Belén, del cual en su ACUERDO TERCERO indica: “Solicitar a la Unidad de Obras un informe con respecto a esta ampliación en el sector de esa servidumbre” al respecto, se hace un estudio con el “potencial” de la citada vía a ser ampliada en sus condiciones actuales como sigue:

Antecedentes. Como algunos antecedentes básicos e históricos de la vía que se pueden ubicar y se encuentran disponibles en nuestros sistemas de consulta catastral, se puede contar con información antigua tanto de calle Carolina como de calle Tilín como se detallará, especialmente en lo que respecta a su categoría y ancho para dar una idea de cómo las vías se van transformando y desarrollando en el tiempo:



Calle Tilín. Ubicada en distrito Ribera, barrio Fátima, ingreso desde ruta nacional 129, lo que sería el acceso norte de la calle prevista: Los planos de 1977 detallan en ese entonces aún como servidumbre de 4.00 metros de ancho: De manera posterior, próximo a iniciar los años 90, se encuentra ya la vía con un ancho de alrededor de 7.00 metros:

SECCION DE MICROFILM	
ROLLO	IMAGEN
232	208
FECHA	FILMADA
15 DIC 1987	<i>[Signature]</i>

REGISTRO NACIONAL CATASTRO NACIONAL

...ido con los requisitos exigidos por la ley que ha sido registrado bajo el siguiente número

H-720176-87

9 DIC 1987

Fecha *[Signature]*



LINEA	RUMBO	DIST.	
		0	1
1 - 2	S 40 07 E	7.58	
2 - 3	S 37 00 E	14.82	
3 - 4	S 62 28 W	16.21	
4 - 5	N 27 32 W	23.70	
5 - 1	N 70 24 E	12.24	

LEVANTAMIENTO POLAR
POLIGONAL CERRADA
ERROR LINEAL 0.00m
ANGULAR 0°00'

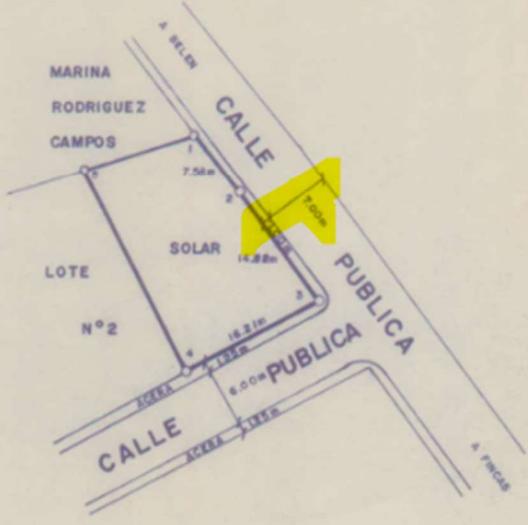
MODIFICA AL PLANO N° 408895-80, N° 701336-87
LOS LOTES COLINDANTES N° 2
SON PROPIEDAD DE EUGENIA FRANCISCA SEGURA HERNANDEZ.



ALCALDIA FEDERADA DE INGENIEROS Y DE ARQUITECTOS DE COSTA RICA

1 DIC 1987

[Signature]



PROPIEDAD DE: EUGENIA FRANCISCA SEGURA HERNANDEZ		CEDULA N° 2-434-977		SITUADO EN LOTIFICACION ADRIAN	
HERBERT GONZALEZ FERNANDEZ TOPOGRAFO ASOCIADO TA 1951		AREA: 325.18 m²	AREA DE REGISTRO: 2052.76 m ²	DISTRITO: 2° LA RIBERA	ES PARTE DEL FOLIO REAL N° 400966-000
PROTOCOLO TOMO: 4378	FOLIO: 478	ESCALA: 1:500	LOTE: N° 3	PROVINCIA: 4° HEREDIA	FECHA: DICIEMBRE 1986

Lo indicado en planos se corrobora en sitio y se muestra en la imagen:



Cabe destacar que los planos señalados se generaron previo a la existencia del Plan Regulador vigente, por ende dicha sección del camino se consolidó como una vía pública con un ancho promedio de 7.00 metros. A continuación, se puede observar con claridad el sector en su condición actual:



Más adelante se detalla el resto de anchos de esta calle con tantas secciones y quiebres transversales: Como se aprecia, existe variación desde 10.8 metros, 7.8 metros, 6.2 metros, 5.5 metros, sin embargo también se puede apreciar que en algunos casos propietarios de alguna manera han renunciado a algunas franjas de terreno y corrido sus cercas (áreas en rojo y lila) logrando un ancho máximo de 9.2 metros. Se presenta otra serie de imágenes del sector en mención:





Por tanto se aprecia sobre este sector que se han consolidado los alineamientos a través del tiempo previos al Plan Regulador con un ancho de 7.0 m, acercándose en algunas secciones a 10.0 metros, no obstante de manera irregular sin ningún tipo de diseño vial y con construcciones existentes de por medio.

122-H-7-2-3

SECCION DE ECONOMIA
 DISTRITO 208
 FOLIO 208
 09 NOV 1987

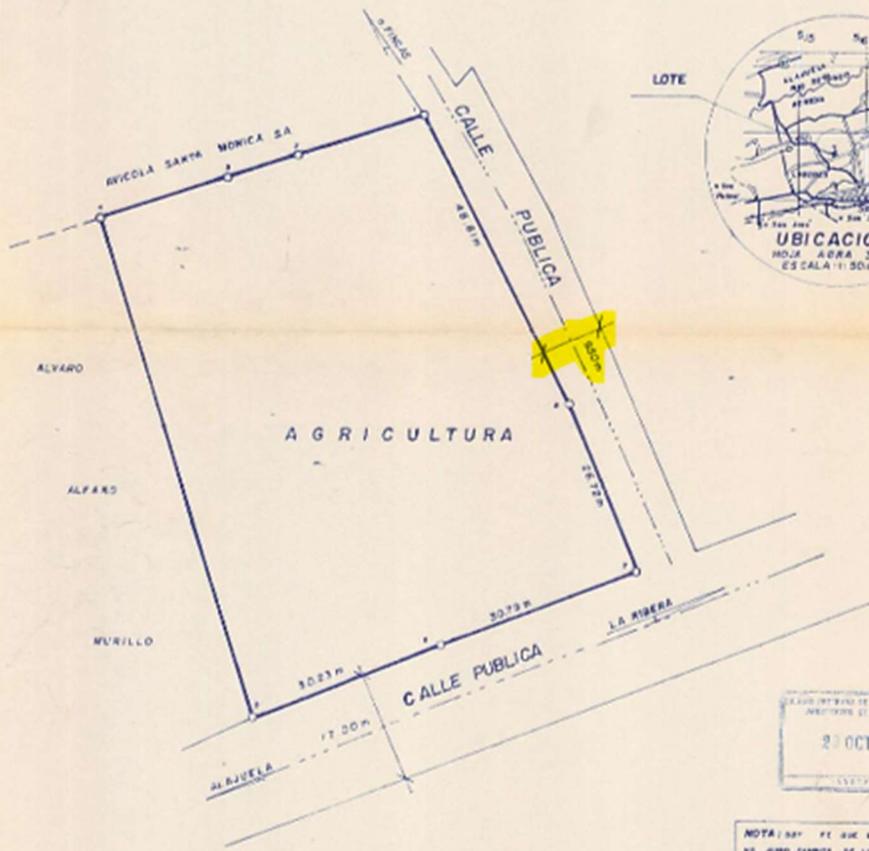
REGISTRO NACIONAL
 CATASTRO NACIONAL
 Il presente plano lo registré en el
 libro número 76-11-57187
 el día 04 NOV 1987
 Fecha



DERIVADOS

LINEA	ACIMUT	DIST
1 - 2	252° 35'	19.59
2 - 3	250° 53'	15.87
3 - 4	252° 02'	20.06
4 - 5	63° 00'	78.59
5 - 6	68° 16'	20.25
6 - 7	68° 46'	25.75
7 - 8	337° 56'	26.72
8 - 1	333° 45'	48.81

N



20 OCT 1987

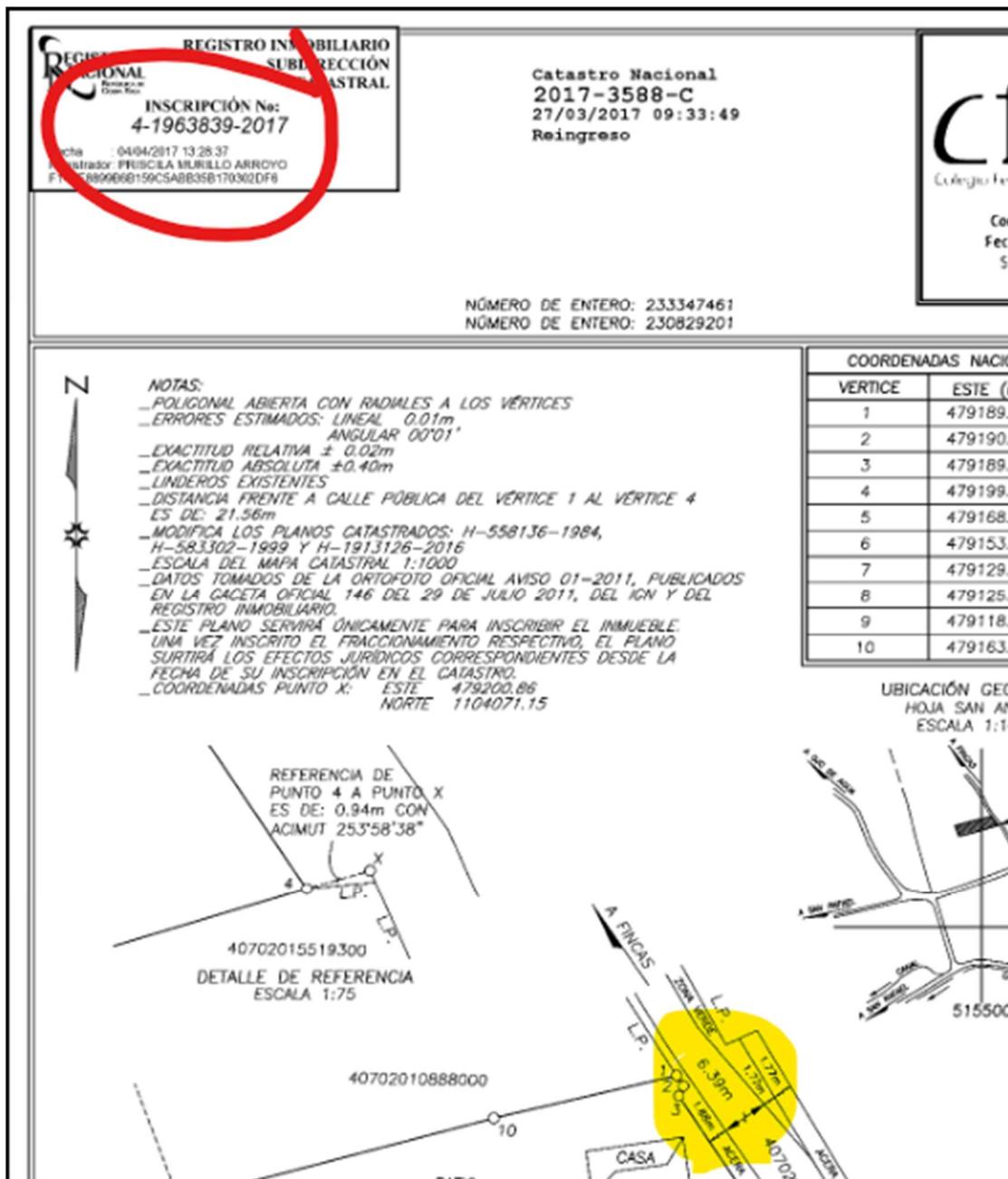
NOTA: NO SE DEBE USAR ESTE LEVANTAMIENTO
 NI PARA CAMBIO DE LINDEROS NI PARA
 ANEXIONES.
 LEVANTAMIENTO PARA
 PLANEACION TERRITORIAL
 CANTON RIVERA, PROV. GUAYAS

NOTA PARA RECTIFICAR AREA

PLANO DEL TERRENO PROPIEDAD DE: JUAN DE DIOS FERNANDEZ ROTHE CEDULA No. 2-192-803	AREA 4,535.44 m ²	ESCALA 1:500	SITUADO EN: LA RIBERA DISTRITO: 28 LA RIBERA CANTON: 78 BELEN PROVINCIA: 48 HEREDIA	INFORMACION: REGISTRO PUBLICO FOLIO REAL MATRICULA No. 4101780-000 AREA 4,322.03 m ² ARCHIVO
	PROTOCOLO TOMO: 4074 FOLIO: 128	FECHA OCTUBRE/1987	[Signature and Stamp]	



Calle Carolina. Ubicada en distrito Ribera, del centro comercial Ribera hacia el este, ingreso desde ruta cantonal que va al cementerio municipal, lo que sería el acceso sur de la calle prevista, de manera similar encontramos los planos más antiguos disponibles en nuestros sistemas: Lo indicado en planos se corrobora en sitio y se muestra en la imagen: En planos se indica ancho de derecho de vía de 9.5 m en el año 1987 y en sitio se pudo determinar anchos variados entre 11.5 m y 9.5 m. Lo anterior de manera similar, derivado de los procesos normales del desarrollo de fincas de previo a la entrada en vigencia del Plan Regulador cantonal.



Plano más reciente (2017) donde se muestra la actualidad medida en sitio con un derecho de vía que alcanza los 11,81 metros de ancho.

Servidumbre. Se identifica en planos varias secciones de una servidumbre que presenta una longitud de aproximadamente 275 metros de longitud y de igual modo se señalan anchos variables:

REGISTRO INMOBILIARIO
 DIRECCIÓN
 CATASTRAL

INSCRIPCIÓN No:
4-2154512-2019

Fecha: 19/09/2019 17:37:36
 Registrador: ANA GABRIELAZ MONTE DE OCA MARTINEZ
 044F0AD0CB7FC9EA29CD4D47304992

Catastro Nacional
2019-65931-C
 16/09/2019 07:51:19
 Reingreso

cfia

Contrato 852678
Fecha 12/09/2019
Visado CFIA

ENTERO BANCARIO No. 32861226-0



DERROTERO

PUNTO	ESTE	NORTE
1	479104.80	1104491.10
2	479101.22	1104489.35
3	479095.75	1104487.60
4	479091.40	1104486.25
5	479086.08	1104484.81
6	479076.77	1104482.29
7	479054.83	1104474.08
8	479045.20	1104490.82
9	479095.12	1104509.97
10	479096.64	1104506.85
11	479100.00	1104500.33

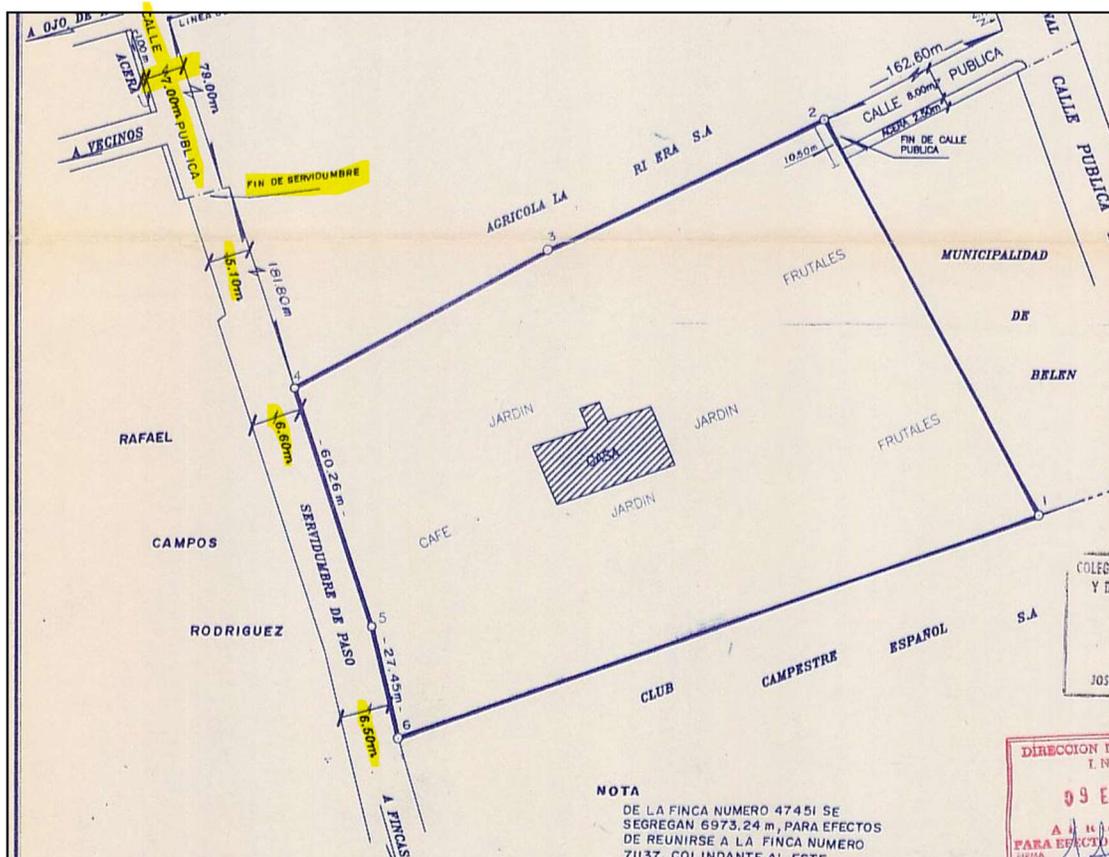
COORDENADAS NACIONALES CRTM05

PUNTO	ESTE	NORTE
A	479029.77	1104504.97
B	479035.56	1104507.57

ESTE PLANO SERVIRÁ ÚNICAMENTE PARA INSCRIBIR EL INMUEBLE. UNA VEZ INSCRITO EL FRACCIONAMIENTO RESPECTIVO, EL PLANO SURTIRÁ LOS EFECTOS JURIDICOS CORRESPONDIENTES DESDE LA FECHA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL CATASTRO.



- TODAS LAS COORDENADAS, AREAS, DISTANCIAS ESTAN EXPRESADAS EN EL SISTEMA METRICO DECIMAL
- ENLACE A RED OFICIAL DE COORDENADAS CRTM05
- DATOS TOMADOS DE LA ORTOFOTO OFICIAL AVISO 01-2011 PUBLICADO EN GACETA 146 DEL 29 DE JULIO DEL 2011 DEL IGN Y REGISTRO INMOBILIARIO
- ESCALA DEL MAPA CATASTRAL 1: 1000
- EXACTITUD RELATIVA +/- 0.06m
- EXACTITUD ABSOLUTA +/- 0.40m
- FR = FINCA FOLIO REAL No.
- PI = PUNTO DE INTERSECCION
- LP = LINEA DE PROPIEDAD
- LEVANTAMIENTO POLAR POLIGONAL ABIERTA
- ERRORES ESTIMADOS ANGULAR 00'01"
- LINEAL 0.002m
- DOY FE QUE LOS LINDEROS SON EXISTENTES



Como se puede detallar, nos encontramos ante una servidumbre que de igual forma presenta anchos variables: 3.30 metros, 5.10 metros, 6.60 metros, 6.50 metros por lo que es un factor también importante para considerar.

Consideraciones particulares

- 1) Sobre calle Tilín, existe un derecho de vía consolidado y con construcciones residenciales con un ancho de 7.00 metros, el cual posiblemente se basó en proyectar una calle de 5.00 metros con aceras de 1.00 metros al no existir un plan regulador en esa época.
- 2) De manera similar, en calle Carolina, se puede considerar un derecho de vía consolidado de 10.00 metros, el cual tendría una sección típica de 7.00 metros de calzada y aceras de 1.50 metros.
- 3) Sobre el costado oeste de calle Carolina se aprecia una diferencia de elevación de alrededor de 2 metros de altura, por lo que en caso de estimar un ancho mayor al actual se deberá construir retenciones y rellenos correspondientes y sobre el este una diferencia de elevación que ameritaría cortes y construcción de muros:



- 4) Tomar en cuenta lo establecido mediante Decreto N°10343 reformas del artículo 4 de la ley 5060, ley general de caminos públicos, de 22 de agosto de 1972 y del párrafo quinto del artículo 2 de la ley 9329 primera ley especial para la transferencia de competencias: atención plena y exclusiva de la red vial cantonal, de 15 de octubre de 2015 en el ARTÍCULO 1- Se reforma el artículo 4 de la Ley 5060, Ley General de Caminos Públicos, de 22 de agosto de 1972. El texto es el siguiente:

“Artículo 4- El ancho de las carreteras y de los caminos públicos será el que indiquen los departamentos técnicos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), sin que pueda ser menor de veinte metros (20 m) para las primeras y de catorce metros (14 m) para los segundos, salvo para aquellas rutas y calles públicas, reconocidas, debidamente inventariadas, codificadas y georreferenciadas en rutas nacionales y cantonales, que consten en los registros oficiales del Ministerio de Obras Públicas y Transportes y de los gobiernos locales, así tengan menos de veinte metros (20 m) o catorce metros (14 m) de ancho, según corresponda, para su debida intervención, conservación, mejoramiento y rehabilitación, aplicando esta excepción únicamente para los caminos públicos actuales y debidamente registrados”.

Conclusiones

- En la proyección vial en estudio, se tiene una serie de derechos de vía consolidados antes de la existencia del plan regulador, los cuales se pueden considerar de 7.0 m para calle Tilín y de 10.0 m para calle Carolina
- En las anteriores calles existen construcciones que en caso de determinar un ancho mayor deberán ser sujetas de expropiaciones y demoliciones.
- Existe una servidumbre de paso que conecta la mayoría del tramo entre estas vías con una longitud de alrededor de 275 m y con anchos que oscilan desde los 3.3 m a los 6.6 m.
- Sobre calle Carolina se encuentran construcciones residenciales sobre el costado este y una vivienda sobre el oeste, siendo la mayoría del trayecto en verde, no obstante es de suma relevancia considerar que existe una diferencia de nivel importante conforme más se aleja del ancho actual.
- Existe un tramo de casi 75 m dentro del predio en donde se construiría el CTP, el cual es propiedad privada y no consta como servidumbre ni camino público.

- f) Sobre el costado este de la servidumbre y la proyección vial, de igual modo existe una diferencia de elevación "positiva" lo cual requiere atención y considerarlo en caso de querer ampliar hacia dicho costado.

Recomendaciones. Personalmente se recomienda analizar fundamentalmente tres factores, correspondientes en primer lugar al costo asociado de una ampliación vial tomando como base las construcciones existentes como las condiciones topográficas del sitio con las diferencias de elevación señaladas, en segundo lugar determinar la geometría y armonía del trayecto con vista en la variabilidad de secciones consolidadas en el sitio, es decir, se considera que no sería lo más óptimo disponer de secciones distintas en el trayecto, sino buscar la mejor uniformidad posible. Finalmente considerar lo que a nivel de trámites, costos y diseño, implicaría la ampliación de la vía, considerando todos los factores descritos con cada uno de los predios sujetos de expropiación, lo que dentro de la rama de Gestión de Proyectos podría tornar el proyecto de conexión vial "inviabile" no factible o su razón costo/beneficio se encontraría fuera de los rangos normales para justificar su ejecución; es decir, ingenierilmente todo tiene solución y es alcanzable, no obstante a un costo mucho más elevado.

Esperando que la presente información pueda ser de utilidad para tomar en cuenta para mejor resolver, sin más por el momento, se suscribe.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, formula que, en vista de que este informe es base para otro caso que tenemos, que es el proyecto de las 125 viviendas, yo quisiera solicitarles que para que lo podamos mandar rápido a la Comisión y aclarar ese punto de una vez por todas.

El Regidor Suplente Ulises Araya, denuncia que recordar que hace falta un informe todavía que era el de Planificación Urbana que habíamos acordado hace 22 días aproximadamente. También pedir un informe sobre este tema, criterio sobre este tema a ese departamento.

ACUERDO 5. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía y de la Unidad de Obras. **SEGUNDO:** Agradecer el informe enviado. **TERCERO:** Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 6. Se conoce el Oficio AMB-MC-364-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Hemos recibido memorando N° SO-00048-2023, suscrito por el Sr. Juan Carlos Cambroner Barrantes, Proceso de Salud Ocupacional y Atención a Emergencias, en cuanto al acuerdo 6939/2023 en relación a la poda en la orilla del Rio Quebrada Seca. Al respecto se adjunta la documentación para las gestiones de su competencia.

SO-00048-2023

La presente tiene como objeto saludarle y a la vez informarle que de acuerdo con la Licitación 2023LY-000001-0002600001 de SICOP, le doy el visto bueno y la orden de inicio que entra en vigencia a partir de mañana miércoles 08 de noviembre del presente año, para que pueda

brindar el respectivo servicio en el cartel de “Corta, Poda y Extracción de Árboles u otros objetos en los Ríos Quebrada Seca y Bermudez y sus afluentes” en nuestra Municipalidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía y de la Unidad de Obras. **SEGUNDO:** Agradecer el informe enviado.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-365-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Me permito informarles, que me encontraré ausente durante la Sesión Ordinaria N° 76-2023, programada para celebrarse el martes 19 de diciembre 2023; lo anterior debido a que debo de asistir a una cita médica. Por lo que la señora Vicealcaldesa, M° Lidiette Murillo Chaves, ha sido designada a fin de que me supla durante mi ausencia.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Alcaldía. **SEGUNDO:** Agradecer el informe enviado.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio DJ-565-2023 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref.6230/2023 del 18 de octubre del 2023, recibido el 23 del mismo mes y año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le remite para análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: “LEY PARA AUTORIZAR A QUE LAS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS, LAS MUNICIPALIDADES Y LAS EMPRESAS ESTATALES PUEDAN OTORGAR ESCRITURAS ANTE LA NOTARIA DEL ESTADO EN FORMA FACULTATIVA”, Expediente N° 23.918.

I. MOTIVACIÓN DEL PROYECTO: El proyecto de ley formulado por un grupo de diputados, señala que de conformidad con lo dispuesto en el inciso c) del artículo 3° y el artículo 15 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, Ley N° 6815, se dispone la competencia para la Notaría del Estado de formalizar las escrituras públicas que requieren la intervención de los entes descentralizados y las empresas estatales, salvo aquellas que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada en el tema de créditos. Lo anterior se complementa e integra, dentro del bloque de legalidad con lo que se dispone en el Decreto Ejecutivo N° 14935-J, mediante el cual se hace comprensiva la participación de la Notaría del Estado para la totalidad de los entes públicos que conforman nuestro ordenamiento jurídico de carácter público. Sin embargo, este decreto obliga a todas las instituciones a que concurren ante la Notaría del Estado, cuando los actos de compra o venta son mayores a cinco millones de colones, con la excepción señalada.

Agregan los señores diputados que con la promulgación del Código Notarial, Ley N° 7764, se agregó una nueva regulación del ejercicio del notariado en el sector público, de forma tal que la figura del notario de planta o institucional está reconocida en sus artículos 7 y 8 como una alternativa adecuada y útil para que las instituciones públicas puedan contar con notarios que sean remunerados con su salario por sus servicios, salvo los casos de formalización de escrituras relacionadas con los fondos de ahorro y préstamo que funcionen adscritos a cada institución y no correspondan a la actividad ordinaria del ente patronal, en los que sí podrán

cobrar los honorarios correspondientes a los particulares. Estos profesionales en derecho, habilitados por la Dirección Nacional de Notariado para ejercer como notarios de planta, son servidores en régimen de empleo público, que han sido contratados por la administración pública para que presten sus servicios bajo una remuneración salarial, con dedicación exclusiva, de manera que les es prohibido el ejercicio privado de la función notarial y el cobro de honorarios al Estado y a cualquier particular por la prestación de estos servicios; todo ello de acuerdo con el artículo 1 de los Lineamientos para el Ejercicio y Control del Notariado Institucional, promulgados por la Dirección el 6 de octubre del 2010 y publicados en el diario oficial La Gaceta N° 212, del 2 de noviembre del 2010.

Al amparo de la norma dispuesta, los entes descentralizados cuentan y pueden contar con notarios contratados y habilitados para ejercer como notarios de planta y de esa forma formalizar las escrituras públicas de los distintos actos notariales que se requiere producto de su actividad, pero que en la actualidad ven limitada su competencia por un tema de cuantía del acto notarial, el cual, como se indicó anteriormente, es de cinco millones de colones. En la actualidad la Notaría del Estado cuenta con un total de tres notarios públicos, los cuales deben atender toda la demanda del sector público como un todo, con la excepción de cita anterior, en lo referente a la actividad del ente en el tema de créditos. Para que la Notaría del Estado formalice una escritura depende de factores externos, en lo que respecta a los actos preparatorios del documento público, puesto que le debe de ser remitido el expediente administrativo base a la formalización del acto notarial, la disponibilidad de tiempo de los comparecientes para apersonarse ante la notaria, la confección del cheque, por ejemplo, en los casos de expropiaciones y todas aquellas particularidades que tiene cada escritura que ha de otorgarse y cumplidos todos estos trámites, se concede una cita por parte de la Notaría para la firma de la escritura.

La Procuraduría General de la República informa que, durante el año 2020, otorgó 505 escrituras, en el año 2021 otorgó 443 escrituras, en el año 2022 otorgó 501 escrituras y en lo que respecta al primer semestre del año 2023, ha otorgado un promedio de 50 escrituras mensuales, lo que nos da un promedio de 600 escrituras. Por lo anterior se afirma en la motivación del proyecto que los datos corresponden a los requerimientos que han tenido las diferentes instituciones del Estado costarricense, en materia notarial, lo cual provoca que se deba esperar por cada una de estas instituciones un tiempo considerable para poder formalizar el documento notarial y con ello avanzar en el ejercicio de su actividad, debiendo considerarse que dicha escritura es la culminación de la necesidad institucional en cada caso concreto. La existencia y competencia de la Notaría del Estado es oportuna y necesaria para brindar el servicio a los entes públicos que así lo requieran, pero debido a la creciente actividad del Estado, en donde debe formalizar distintos actos notariales, por diversidad de montos económicos, se considera que dichos entes puedan tener la opción de que la comparecencia ante la Notaría del Estado sea facultativa y no obligatoria y con ello, por sí mismos, puedan desplegar en forma plena su actividad institucional.

Con base en lo anterior, se considera que la propuesta de proyecto de ley en ninguna forma viene a debilitar las competencias de la Notaría del Estado; todo lo contrario, viene a complementar y fortalecer el funcionamiento y desempeño de los diferentes entes públicos, los

cuales tendrán la oportunidad y posibilidad de llevar a cabo la valoración administrativa de otorgar sus actos notariales ante la Notaría o ante sus propios notarios institucionales, sin mediar en esa consideración, temas de carácter o limitación económica de montos. Se considera que, con esta propuesta de ley, se le va a permitir al Estado, como un todo, cumplir en forma satisfactoria con el interés y el servicio público en beneficio de los administrados.

II. ANÁLISIS Y CONTENIDO DEL PROYECTO:

El proyecto de ley dice a la letra:

“ARTÍCULO ÚNICO- Se reforma el artículo 3 inciso c) de la Ley N.º 6815 y sus reformas, denominada Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, y se lea de la siguiente manera:

Artículo 3-

[...]

c) Representar al Estado en los actos y contratos que deban formalizarse mediante escritura pública. Cuando los entes descentralizados, las municipalidades y las empresas estatales, independientemente de la cuantía de los actos o contratos notariales, requieran la intervención de notario, dichos actos podrán ser formalizados por la Notaría del Estado o por los entes supracitados en el presente inciso, salvo en cuanto a escrituras referentes a créditos que constituyan la actividad ordinaria de la institución descentralizada.”

De acuerdo con los artículos 4 y 10 de la Ley General de la Administración Pública, Ley N° 6227, la actividad de los entes públicos debe estar sujeta a los principios fundamentales del servicio público para asegurar su continuidad, su eficiencia, su adaptación a todo cambio en el régimen legal o en la necesidad social que satisfacen y la igualdad en el trato de los destinatarios, usuarios o beneficiarios. Aspecto que pretende ser satisfecho con la propuesta normativa.

III. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN: De acuerdo con el análisis hecho por parte de esta Dirección Jurídica al proyecto de Ley denominado: “LEY PARA AUTORIZAR A QUE LAS ENTIDADES DESCENTRALIZADAS, LAS MUNICIPALIDADES Y LAS EMPRESAS ESTATALES PUEDAN OTORGAR ESCRITURAS ANTE LA NOTARIA DEL ESTADO EN FORMA FACULTATIVA”, Expediente N° 23.918, consideramos que su texto no confronta al Régimen Municipal y su autonomía más bien lo fortalece, por lo que recomendamos apoyarlo, si lo tienen a bien.

ACUERDO 8. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Apoyar el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio DJ-566-2023 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref.6232/2023 del 18 de octubre del 2023, recibido el 23 del mismo mes y año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le remite para análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: “LEY DE REFORMA AL ARTÍCULO 88 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, LEY N° 7794 DE 30 DE ABRIL DE 1998 Y REFORMA AL ARTÍCULO 88 DEL CÓDIGO MUNICIPAL, LEY 7794 DE 30 DE ABRIL DE 1998 Y REFORMA AL ARTICULO 29 DE LA LEY DE PLANIFICACION URBANA LEY N° 4240 DE 15 DE NOVIEMBRE DE 1968”, Expediente N° 23.124. Esta Dirección Jurídica reitera el oficio DJ-178-2023 del 24 de mayo del 2023 que se pronuncia sobre un proyecto de ley similar al analizado.

ACUERDO 9. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Ratificar el Artículo 21 del Acta 32-2023, que cita: “No apoyar el proyecto de Ley.”. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio DJ-567-2023 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref.6233/2023 del 18 de octubre del 2023, recibido el 23 del mismo mes y año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le remite para análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: “REFORMA DEL ARTICULO 26 DE LA LEY N° 218, LEY DE ASOCIACIONES PARA AUTORIZAR A LA ADMINISTRACION PUBLICA LAS DONACIONES PARA LAS ASOCIACIONES ADMINISTRADORAS DE SISTEMAS DE ACUEDUCTOS ACALTARILLADOS COMUNALES”, Expediente número 23.909. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

ACUERDO 10. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** No apoyar el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 11. Se conoce el Oficio DJ-568-2023 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref.6242/2023 del 18 de octubre del 2023, recibido el 24 del mismo mes y año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le remite para análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: “PROYECTO DE LEY PARA LA AUTORIZACIÓN DE CREDITOS HIPOTECARIOS EN DERECHOS INDIVISOS DE BIENES INMUEBLES Y AFECTACION A PATRIMONIO FAMILIAR EN DERECHOS INDIVISOS DE BIENES INMUEBLES”, Expediente número 23.913. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

ACUERDO 11. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** No apoyar el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 12. Se conoce el Oficio DJ-569-2023 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref.6243/2023 del 18 de octubre del 2023, recibido el 24 del mismo mes y año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le remite para análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: “LEY PARA CREAR LA LICENCIA REMUNERADA POR MUERTE DE FAMILIARES DE PERSONAS TRABAJADORAS PARA PROTEGER EL DERECHO AL DUELO. ADICIÓN DE UNA NUEVA SECCIÓN III AL CAPÍTULO TERCERO DEL TITULO TERCERO Y ADICIONES DE UN NUEVO ARTICULO 161 BIS AL CODIGO DE TRABAJO, LEY n°2 DE 29 DE AGATO DE 1943”, Expediente número 23.929. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

ACUERDO 12. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** No apoyar el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 13. Se conoce el Oficio DJ-570-2023 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref.6328/2023 del 25 de octubre del 2023, recibido el 30 del mismo mes y año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le remite para análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: “LEY PARA COMPENSACIÓN AMBIENTAL Y FINANCIAMIENTO DE LAS AREAS SILVESTRES PROTEGIDAS”, Expediente número 23.869. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

ACUERDO 13. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** No apoyar el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 14. Se conoce el Oficio DJ-572-2023 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref.6332/2023 del 25 de octubre del 2023, recibido el 30 del mismo mes y año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le remite para análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: “LEY MARCO PARA LA COMERCIALIZACION DE CREDITOS DE FIJACIÓN DE CARBONO”, Expediente N° 23.291. Esta Dirección Jurídica reitera el oficio DJ-219-2023 del 07 de junio del 2023 que se pronuncia sobre el mismo proyecto de ley.

ACUERDO 14. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Ratificar el Artículo 16 del Acta 35-2023, que cita: “No apoyar el proyecto de Ley. ”. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 15. Se conoce el Oficio DJ-573-2023 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref.6334/2023 del 25 de octubre del 2023, recibido el 30 del mismo mes y año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le remite para análisis y recomendación en

relación con el proyecto de ley denominado: “LEY DE RECONOCIMIENTO DE IDENTIDADES TRANS, NO BINARIAS, DE GENERO DIVERSO E INTERSEX”, Expediente número 23.809. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

ACUERDO 15. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** No apoyar el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 16. Se conoce el Oficio DJ-574-2023 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref.6330/2023 del 25 de octubre del 2023, recibido el 30 del mismo mes y año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le remite para análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: “LEY DE la economía circular en costa rica”, Expediente número 23.847. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

ACUERDO 16. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** No apoyar el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 17. Se conoce el Oficio DJ-571-2023 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref.6331/2023 del 25 de octubre del 2023, recibido el 30 del mismo mes y año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le remite para análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: “REFORMA AL ARTÍCULO 43, Y ADICIÓN DE UN TRANSITORIO NUEVO A LA LEY NÚMERO 8131 DEL 18 DE SETIEMBRE DEL 2001 Y SUS REFORMAS, LEY DE LA ADMINISTRACIÓN FINANCIERA DE LA REPÚBLICA Y PRESUPUESTOS PÚBLICOS, PARA FORTALECER EL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE ANUALIDAD PRESUPUESTARIA”, Expediente número 23.887. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este se considera innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

ACUERDO 17. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** No apoyar el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 18. El Síndico Suplente Jorge Alvarado, determina que, en primer término, un agradecimiento. A la administración de parte de los vecinos del Residencial Doña Claudia, por el avance en la malla que se está poniendo alrededor del parquecito, conocido por el parquecito del tanque. Es una inquietud de vecinos de hace aproximadamente 1 año, tal y como le dije a ellos en su momento, una inquietud que manifesté verbalmente y se tomó nota muchas veces

la comunicación asertiva brinda frutos, cuando se supone que estamos en el mismo barco y esa es una de las cosas que tengo que agradecer y agradecen los vecinos en este caso particular, es un parque de paso porque, en las mañanas y en las tardes es un sitio en el que pasan, valga la redundancia, muchísimos trabajadores de la construcción, etcétera,. El caso es que ya empezaron a hacer en la malla y como todo proceso administrativo, conlleva a su tiempo, conlleva su análisis, pero ahí se está haciendo, de manera que el agradecimiento de parte de los vecinos a la administración para que doña Lidiette lo transmita en segundo punto es una nota que envían los vecinos. De la Calle Mejía en Asunción de Belén del Bar Deportiva 125 m al sur. Un problema con una alcantarilla que se está haciendo un hueco y ha habido varios accidentes de vecinos que solicitan la intervención y sus buenos oficios firman varios vecinos encabezando doña Bernardita Zumbado, de manera que procedería a trasladar la inquietud a la Alcaldía en las próximas horas, pero adelantar a la Vicealcaldesa aquí presente y solicitarle su atenta colaboración. Como siempre.

ARTÍCULO 19. La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, describe que quería hacerle una consulta sobre la calle Los Delgados que veo que ya está bastante avanzada si tendremos inauguración, se podrá usar para enero, no sé en febrero porque ya se ve bastante terminada.

La Vicealcaldesa Municipal Lidiette Murillo, presenta que, la calle está muy avanzada, pero falta todavía la demarcación, le abriríamos hasta que esté completamente demarcada para evitar accidentes, todavía no tenemos fecha para la inauguración.

ARTÍCULO 20. El Regidor Propietario Luis Rodriguez, expone que yo quería referirme también al mismo parque que se refirió don Jorge en Doña Claudia, es uno de los parques más grandes que hay en Belén, muy bonito que dicha que le están haciendo maya porque es un parque subutilizado, pero también, creo que ya una vez habíamos hablado el parque principalmente es un parque de paso, aunque se le podría sacar mayor provecho, instalando ahí algunas cuestiones, porque es un área verde grande, muy bonita. Pero las personas que lo atraviesan lo atraviesan por medio de un sendero que en verano es tierra y polvo y en invierno es un barrial, sé que no hay recursos para todo lo que queremos, pero sí sería bueno que vayamos teniendo en mente que pasada interna en el parque que es utilizada por mucha gente. A futuro le podamos ir haciendo acera, de forma que la gente pueda pasar en cualquier época sin tener problemas.

CAPÍTULO V

INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.

INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DE ASUNTOS AMBIENTALES.

ARTÍCULO 21. Se conoce el Oficio SCO-53-2023.

Se conocen acuerdo del Concejo Municipal Referencias 6930-2023 donde remiten oficio sin número de Ing. Sharon Byfield Woolery, Sb Consultoria, correo electrónico sharon@sbconsultoriacr.com. Por este medio se les solicita conceder el uso condicional

Comercial a la propiedad cuyo plano catastrado es el 4-1876999-2016. Lo anterior debido a que el uso Industrial que actualmente soporta, no es viable por la sobre oferta en la zona. El lote está ubicado contiguo a la Sub estación del ICE, en una zona en donde inclusive hay proyectos residenciales, comercio y hotel. Si el uso residencial ya está en la zona sin generar conflictos, es posible tener también el uso comercial sin problemas. El Plan Regulador contempla inclusive la posibilidad del uso residencial y el industrial en una misma propiedad, siempre que se respete lo siguiente: "En estos casos se deberán establecer las precauciones que impidan que se presenten conflictos de uso, utilizando áreas verdes en las zonas limítrofes vivienda-industria, debiendo las urbanizaciones ubicar en esa zona las áreas públicas; siempre que se cumplan con las disposiciones del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones".

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de sin número de Ing. Sharon Byfield Woolery, Sb Consultoría. SEGUNDO: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal. TERCERO: Solicitar que el Asesor Legal del Concejo este presente para analizar este tema. CUARTO: Realizar la convocatoria de forma ampliada.

LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASUNTOS AMBIENTALES ACUERDA POR UNANIMIDAD CON DOS VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Méndez, Luis Rodríguez RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Solicitar a la Ing. Sharon Byfield Woolery, Sb Consultoria, remita toda la información correspondiente de la finca la cual requiere el uso condicional Comercial. SEGUNDO: Una vez suministrada la información sea remitida a la Comisión Técnica Administrativa para análisis integral y recomendación.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Oficio de Comisión. **SEGUNDO:** Solicitar a la Ing. Sharon Byfield Woolery, Sb Consultoria, remita toda la información correspondiente de la finca la cual requiere el uso condicional Comercial. **TERCERO:** Una vez suministrada la información sea remitida a la Comisión Técnica Administrativa para análisis integral y recomendación.

ARTÍCULO 22. Se conoce el Oficio SCO-54-2023.

Se conocen acuerdo del Concejo Municipal Referencias 6905-2023 donde remiten el oficio Oficio AMB-MC-343-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Hemos recibido memorando N° AC-206-23, suscrito por el Sr Eduardo Solano Mora, Unidad de Acueducto, por medio del cual solicita la aprobación de 95 disponibilidad de agua a nombre de la Sra. Ana Cristina Chaves Castillo. Al respecto se adjunta la documentación para las gestiones de su competencia.

AC-206-23

Se le remite trámite 3415 en proceso de solicitud de 95 disponibilidades para casas en condominio, ubicado en el plano catastrado H-1959345-17, en la Ribera, 300 norte y 75 este de la Iglesia Católica. para que sea considerada por el concejo municipal, tal y como lo dicta la política vigente.

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

Dentro de los requisitos que presenta el desarrollador se encuentran:

- 1- Boleta de Disponibilidad de agua firmada por el interesado.
- 2- plano catastro
- 3- Uso de suelo
- 4- Autorización de manejo de aguas residuales
- 5- Autorización preliminar de desfogue pluvial
- 6- Informe de estudio hidrogeológico
- 7- Diseño de sitio
- 8- revisión del estudio de impacto vial por parte de la unidad de Desarrollo Urbano (ingreso 13 de noviembre de 2023)

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

- I) Para solicitud de disponibilidad de agua a desarrollos habitacionales cuya demanda total sea menor o igual a 40 (cuarenta) unidades de vivienda en total, el Desarrollador deberá presentar una carta al Área de Servicios Públicos solicitando el servicio, debiendo incluir los siguientes documentos:
 1. Plano de catastro de la propiedad.
 2. Certificación de Uso de Suelo.

3. Anteproyecto acorde con el área de ubicación, firmada por un profesional responsable.
4. Nota del propietario de la finca autorizando el desarrollo, o contrato preliminar entre las partes de venta o asociación.
5. Descripción del anteproyecto: Fraccionamiento, urbanización, o condominio en verde o Finca Filial Primaria Individualizada (FFPI).
6. Plan de demanda de Pajas de Agua.
7. Propuesta sistema de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo. Dicha propuesta deberá incluir el cálculo de pluviales y soluciones para una intensidad de lluvia con una frecuencia de 10 años y un estudio del impacto del desfogue de los pluviales del proyecto en la infraestructura externa existente.
8. Cronograma de ejecución preliminar del proyecto.
9. Propuesta para tratamiento de aguas residuales.
10. Documento idóneo de representante legal o de la sociedad cuando se es persona jurídica.
11. Llenar y firmar solicitud de disponibilidad de agua.

El proceso de Acueducto Municipal considera que: *“En el sector donde se pretende desarrollar el proyecto la tubería principal de abastecimiento es de 100 mm (4”)*, en las condiciones actuales el agua proviene de sistema de pozos de sistema de Ribera baja, con una producción de 37 lt/seg

La dotación de agua para este desarrollo es la siguiente:

DOTACION DE AGUA		unidades
personas por casa o apartamento	4,1	unid
cantidad unidades habitacionales	95	unid
dotación requerida x persona x día	200	lt/p/d
caudal promedio diario	0,90	lt/seg
caudal máximo diario	0,99	lt/seg
caudal máximo horario	1,44	lt/seg

Total, de dotación requerida es de 1.44 lts/seg

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

Recomendación:

- El acueducto de la Ribera baja cuenta con una alta producción de agua y un almacenamiento adecuado, esto debido a las últimas obras nuevas incorporadas al sistema de abastecimiento de la Ribera previendo el consumo de la zona tanto actualmente como para los años futuros, sin embargo, es importante revisar el proyecto para valorar si afecta o no el entorno, por lo que se recomienda remitir a Comisión Técnica Administrativa.

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

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

LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASUNTOS AMBIENTALES ACUERDA POR UNANIMIDAD CON DOS VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Méndez, Luis Rodríguez RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Solicitar el expediente administrativo al Acueducto Municipal. SEGUNDO: Remitir a la Comisión Técnica Administrativa para análisis integral del proyecto y se analice el tema de la carga urbanística. TERCERO: Solicitar al encargado del Acueducto Municipal ampliar en la Comisión Técnica Administrativa su informe ya que la formalidad de la presentación de las disponibilidades de agua a la fecha no se ha cumplido y existe un informe con los requerimientos de las disponibilidades de agua las cuales a la fecha no se han presentado como se dispuso.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, recomienda que, el tema con los informes de disponibilidades de agua del acueducto es que don Eduardo no está cumpliendo con lo que técnicamente ya se le había solicitado. quiero hacer una reflexión de que no es solo en este caso y no solo a los CTA, es todas las disponibilidades de agua que emita deben cumplir técnicamente con lo requerido.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Oficio de Comisión. **SEGUNDO:** Solicitar el expediente administrativo al Acueducto Municipal. **TERCERO:** Remitir a la Comisión Técnica Administrativa para análisis integral del proyecto y se analice el tema de la carga urbanística. **CUARTO:** Solicitar al encargado del Acueducto Municipal ampliar en la Comisión Técnica Administrativa su informe ya que la formalidad de la presentación de las disponibilidades de agua a la fecha no se ha cumplido y existe un informe con los requerimientos de las disponibilidades de agua las cuales a la fecha no se han presentado como se dispuso.

ARTÍCULO 23. Se conoce el Oficio SCO-55-2023.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Referencias 6710-2023 donde remiten Oficio AMB-MC-333-2023 de la Alcaldesa Municipal Thais Zumbado. Hemos recibido memorando N° MDU-0063-2023, suscrito por el Sr. David Umaña Corrales, Unidad Desarrollo Urbano, por medio del cual solicita el cambio de uso de suelo de Residencial a Comercial sobre la finca # 4-75571-000 presentado por la Sra. Silvia Zamora Fernández, en su calidad de representante legal de la sociedad INPODERANTE LIMITADA. Al respecto se adjunta la documentación para las gestiones de su competencia.

MDU-0063-2023

El presente informe de traslado ha sido elaborado con el fin de continuar con la solicitud de cambio de uso del suelo de residencial a comercial sobre la finca con folio real # 4-75571-000, presentada por la señora Silvia Zamora Fernández, en su calidad de representante legal de la sociedad INPODERANTE LIMITADA, cédula jurídica # 3-102-195387. Se solicita a la Alcaldía Municipal el traslado de este caso al Concejo Municipal, basándose en lo siguiente: De acuerdo con el Mapa Oficial del Plan Regulador del Cantón de Belén, la propiedad con folio real # 4-75571-000 se localiza en Zona Residencial de Baja Densidad (ZRBD). El artículo # 6.1 de usos permitidos en ZRBD del Reglamento de Zonificación establece que, para el desarrollo de actividades comerciales compatibles con el residencial, será necesario, atender lo descrito, en el inciso c) de la normativa descrita, que a razón detalla: "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." Por lo tanto, aunque la propiedad en cuestión sí forma parte de un proyecto de urbanización definido, conocido como Urbanización Doña Claudia, localidad Cariari, Distrito La Asunción, se determina que el terreno en cuestión no está constituido como lote comercial dentro de su diseño de sitio, lo que imposibilita permitir actividades comerciales bajo las condiciones descritas por el Plan Regulador. Cabe destacar que dentro de la propiedad existe una patente comercial activa para restaurante, como una situación de hecho, sin embargo, la situación consolidada no es permisible para ampliar hacia otras actividades distintas a la establecida, y el interés de la persona solicitante es tener la posibilidad de realizar otro tipo de actividades comerciales además de la existente.

En consecuencia, bajo el trámite # 3899-2023, la señora Zamora Fernández, en aplicación del artículo # 145 del Reglamento de Construcciones, solicita a esta oficina el cambio de uso del suelo condicional de residencial a comercial, con base en lo siguiente: "ARTÍCULO 145. Cambio de uso de suelo en urbanizaciones. En urbanizaciones donde los predios de uso comercial se hayan agotado, se autoriza el cambio de uso de residencial a comercial en aquellos que enfrentan a vía cantonal, o vía principal de la urbanización, y que tengan un frente mínimo igual al predominante en la urbanización. Para su autorización se debe tramitar la patente correspondiente, siempre que se presente: 1) Escrito de consentimiento de los propietarios vecinos, comprendidos dentro de un radio de 50,00 m, medido a partir del vértice del predio. Dicho documento debe presentarse autenticado por notario público. 2) Certificación del Registro de la Propiedad que demuestre que los firmantes son los propietarios de los inmuebles vecinos. 3) Escrito del interesado solicitando el cambio de uso, en el que indique tener conocimiento de que dicho cambio se da como uso condicional, y en el entendido de que todas las molestias deben confinarse dentro de la propiedad, presentado como Declaración Jurada. 4) Los documentos deben presentarse a la municipalidad, y esta puede remitirlos a consulta a la Dirección de Urbanismo del INVU. En este caso, la municipalidad debe indicar qué patentes funcionan en la Urbanización hasta la fecha. 5) Las municipalidades deben informar a la Dirección de Urbanismo cada vez que autorice su uso, a fin de mantener los planos de urbanización actualizados, aportando copia certificada de los documentos mediante los cuales se aprobó dicho uso. 6) Los interesados en solicitar un cambio de uso en una urbanización con zona comercial deben demostrar que el área comercial y de servicios particulares de la misma, ya ha sido utilizada en su totalidad y que el uso propuesto, es complementario a los existentes. Los usos no residenciales admitidos bajo estas normas deben ser siempre compatibles con el

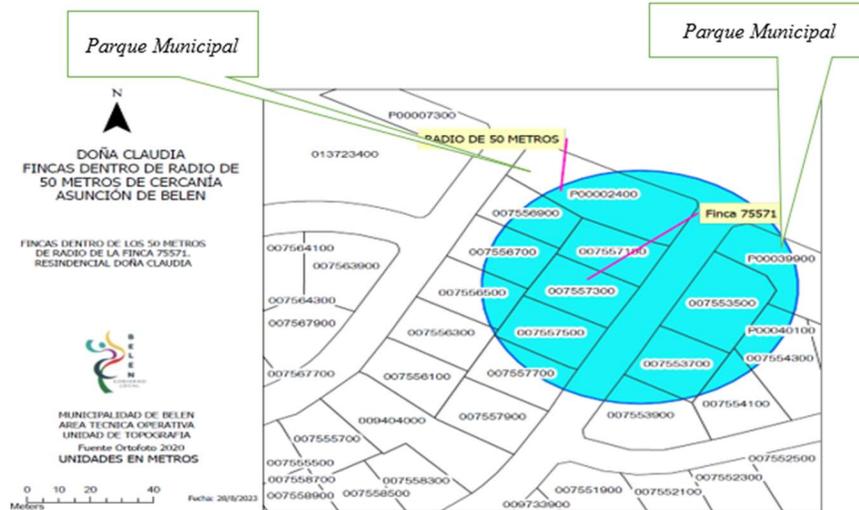
uso residencial predominante; de requerirse estacionamiento estos deben ubicarse a más de 8,00 metros de la esquina. Se prohíben bares, cantinas y licorerías, así como juegos de azar electrónicos y de billar o pool y cualquier otro similar."

Por lo cual, dado que este requerimiento no se encuentra previsto dentro del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, y considerando el artículo 14 inciso 4) de disposiciones complementarias establece, ante vacíos del norma local que: "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", nuestra Unidad Municipal ha considerado procedente dar curso a la solicitud de cambio de uso condicional presentada por la señora Zamora Fernández, bajo las siguientes conclusiones:

1. La finca # 4-75571-000, se ubica dentro de la Urbanización Doña Claudia, proyecto aprobado por la Municipalidad. No obstante, al consultar con la Unidad Municipal de Catastro y examinar el diseño general del sitio de la Urbanización del 1977, no se ha identificado la aprobación de lotes comerciales en el plan original. Aunque no se puede concluir que los usos comerciales están agotados, la solicitud de cambio de uso presentada por la señora Zamora Fernández se interpreta como una respuesta a una necesidad, ya que la zona no ha tenido la oportunidad de desarrollar otras actividades comerciales distintas a los usos existentes.
2. El terreno se encuentra ubicado frente a una calle principal de la urbanización, y además, cuenta con salida inmediata a la calle marginal de la ruta nacional # 1, lo que estaría cumpliendo con lo establecido en Zona Residencial de Baja Densidad para usos compatibles con el residencial frente a vías primarias.
3. Dentro de la propiedad, existe una patente activa para el uso de restaurante, y según la consulta realizada a la Unidad Tributaria, este establecimiento ha funcionado sin problemas durante décadas, sin ocasionar molestias a la comunidad. Esto sugiere que el uso comercial de restaurante ya se ha adaptado al entorno residencial sin observar que otras actividades comerciales puedan modificar esta situación. Por lo tanto, no se encontrarían aspectos negativos en permitir usos comerciales adicionales relacionados con la vivienda

Por tanto, considerando que la solicitud de la interesada no constituye una situación contraria a las disposiciones normativas del Plan Regulador, es procedente dar curso a la solicitud de cambio de uso condicional. Por lo cual, como primera parte del artículo # 145 del Reglamento de Construcciones, la persona interesada ya aportó el consentimiento de los vecinos propietarios dentro de un radio de 50.00 metros, información definida por la Unidad Municipal de Catastro, y la misma representa el requerimiento dispuesto en el inciso 1) del artículo descrito, que detalla: "1) Escrito de consentimiento de los propietarios vecinos, comprendidos dentro de un radio de 50,00 m, medido a partir del vértice del predio. Dicho documento debe presentarse autenticado por notario público." Sin embargo, es importante destacar que dos terrenos ubicados dentro de dicho radio de atención corresponden a propiedades municipales, lo que indistintamente de ser terrenos públicos, para cumplir absolutamente con el proceso descrito en el Reglamento de Construcciones, esto implicaría contar el consentimiento de la Municipalidad como propietaria de estos terrenos. Por lo cual, al ser el Concejo Municipal el

máximo jerarca de la Administración Municipal en este tipo de situaciones le correspondería a este Órgano Político, valorar si autoriza el cambio de uso del suelo sobre la finca, como propietaria de terrenos correspondientes a las fincas # 4-0024-000 y # 4-0399-000.



En consecuencia, se adjunta un expediente administrativo que detalla el proceso realizado con respecto a la solicitud de cambio de uso condicional presentada por la señora Zamora Fernández. Asimismo, para continuar con el trámite se requiere la aprobación del Concejo Municipal para completar el consentimiento completo de los propietarios de las fincas ubicadas en un radio de 50.00 metros a la propiedad de la solicitante, según dispone el numeral # 145 del Reglamento de Construcciones.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Alcaldía y de la Unidad de Desarrollo Urbano. SEGUNDO: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal. TERCERO: Solicitar que el Asesor Legal del Concejo este presente para analizar este tema. CUARTO: Realizar la convocatoria de forma ampliada.

LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASUNTOS AMBIENTALES ACUERDA POR UNANIMIDAD CON DOS VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Méndez, Luis Rodríguez RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Dar por recibido en razón de que ya fue resuelto por medio del Acta 70-2023, artículo 23.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, habla que, sí, me quedó una duda porque ahí dice que la Concejo aprueba primero el uso condicional y luego se ve la resolución de conflicto con los vecinos, si es exactamente al revés, pero esto está resuelto. El tema ya solo quería dejar esa reflexión porque sí me llamó la atención lo que indica el dictamen de don David.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Oficio de Comisión. **SEGUNDO:** Dar por recibido en razón de que ya fue resuelto por medio del Acta 70-2023, artículo 23.

ARTÍCULO 24. Se conoce el Oficio SCO-56-2023.

Se conocen acuerdo del Concejo Municipal Referencias 1917-2023 donde remiten Oficio AMB-MC-089-2023 de la Alcaldesa Thais Zumbado. Hemos recibido el memorando DTO-053-2023 suscrito por el señor Jose Luis Zumbado Chaves, Director del área técnica Financiera, por cuyo intermedio presenta respuesta al acuerdo 1118/2023 sobre el proyecto de Hotel DASATUT CARIARI S.A.

DTO-053-2023

Consecuente con lo solicitado en lo solicitado por la Alcaldía Municipal por medio memorando AMB-MA-009-2023, mediante el cual se traslada el acuerdo del Concejo Municipal a efectos de que se brinde respuesta a los puntos cuarto y noveno de los trámites administrativos correspondientes, se informa:

ALCALDÍA MUNICIPAL
AMB-MA-009-2023

1

MEMORANDO

PARA : Jose Zumbado Chaves: Director del área técnica operativa

DE : **Thais Zumbado Ramirez** THAIS MARIA ZUMBADO Firmado digitalmente por THAIS MARIA ZUMBADO RAMIREZ (FIRMA)
ALCALDESA Fecha: 2023.03.23 08:56:07 -0500

c. : Archivo

ASUNTO : REMISIÓN DE ACUERDO 1118/2023

FECHA : 10 de marzo del 2023

Hemos recibido acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Belén, durante la Sesión Ordinaria N°11-2023, celebrada el 21 de febrero de 2023; en su capítulo VI, artículo 18; Informe de Comisiones Municipales y los Concejos de Distritos, Informe de La Comisión de Obras Públicas y de Asuntos Ambientales, correspondiente al nuevo Hotel Cariari.

Al respecto, en cumplimiento con lo solicitado, remitimos copia del documento mencionado para conocimiento y trámite correspondiente y les solicitamos atender los puntos Cuarto y Noveno, en cuanto a los Trámites administrativos correspondientes.

RBC/2023-CoMuBe*009

Acuerdo 1118-2023:

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Rechazar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Se recibe declaración jurada al Señor al Sushi Matsumoto donde indica la anuencia al otorgamiento de la disponibilidad de agua por acueducto de la Municipalidad de Belén. **TERCERO:** Solicitar a la Unidad de Acueducto Municipal el costo y detalles para una posible carga urbanística a Desatur Cariari S.A. **CUARTO:** Solicitar un CTA sobre el proyecto de hotel amparados en la Política de Regulación Anual de Crecimiento Urbano y Reglamento de Funcionamiento del Acueducto Municipal, cumpliendo con el Artículo 4 del Acta de Sesión Ordinaria 75-2022 se le solicita la administración que a partir de este momento en adelante cuando se remita este Concejo Municipal oficios de la Dirección Técnico Operativa u oficios de la Comisión Técnica Administrativa deben sin excepción adjuntarse la bitácora de reunión, grabación, todos los dictámenes técnicos y o legales que corresponden de forma independiente donde cada experto técnico profesional o persona encargada de emitir su criterio firmado por cada CTA según corresponda. **QUINTO:** Solicitar a la administración preparar el borrador del Convenio de Intenciones para que sea revisado y aprobado por el Concejo Municipal. **SEXTO:** De acuerdo al análisis realizado referente a los oficios de la Unidad del Acueducto Municipal ingresados a este Concejo a saber AC-166 2022, AC-15 22 y AC-29 22 se pospone la aprobación del Convenio de Uso en Precario dado que el Acueducto Municipal brindará el servicio de abastecimiento de agua en proyecto en cuestión **SETIMO:** Desatur Cariari debe realizar la construcción de un tanque de almacenamiento de agua potable que garantice la continuidad al servicio de agua en el proyecto. **OCTAVO:** Que todos los usos que números 865 del 13 marzo 2019, 4126 de fecha 28 de octubre de 2013, número 2074 del 22 de setiembre 2016, número 1038 del 17 marzo 2017, numero 4049 del 05 octubre 2017, numero 4313 del 18 de octubre 2017 y numero 745 del 13 de marzo 2018, sean incorporados al expediente administrativo. **NOVENO:** Solicitar a la administración el envío a este Concejo del último uso de suelo aprobado que está en el administrativo sobre este tema en la carpeta compartida.

Respuesta al Inciso CUARTO: Con respecto a la solicitud de un Informe de Comisión Técnica Administrativa sobre el Proyecto de Hotel DESATUR CARIARI, S.A., se informa que el interesado presento la gestión N°904-2023 el 02 de marzo de 2023 y que mediante la instrucción de la Alcaldía Municipal por medio del memorando AMB-M-196-2023, se solicitado a los diferentes Centros de Trabajo el aporte de la Información que ya consta en la administración Municipal.

Municipalidad de Belén

Departamento de Acueductos

Solicitud de Disponibilidad de Agua

INFORMACIÓN GENERAL

Nombre del Propietario:

DEBATUR CARIARI S.A.

Cédula de Identidad o Pasaporte:

3-101-224320

Dirección exacta donde se instalará el servicio:

Frente al Hotel DOUBLE TREE HILTON CARIARI

Dirección de notificación:

thaiman@rojasarquitectos.com

Teléfono:

8705-5470

Teléfono celular:

8705-5470

Fax:

Correo:

thaiman@rojasarquitectos.com

Nº de plano de catastro:

H-771355-2002

Folio real:

00114017-000

Cantidad según tipo de servicio

Residencial:

-

Apartamentos:

-

Comerciales:

-

Condominios:

-

Urbanización:

-

Gobernas:

-

Otro (Especifique el proyecto):

HOTEL-TURISMO

Solo apartamentos, urbanizaciones, condominios, residenciales y otros

Población estimada:

-

Caudal necesario (Litros/segundo):

1.61

Sistema de almacenamiento (m³):

-

Forma de abastecimiento:

Pública:

-

Auto-abastecimiento:

POZO DE AGUA

AISUSHI MATSUMOTO 松本 翠 139200002502

Nombre(s), Firma y Número de cédula de propietario(s)

PARA USO EXCLUSIVO DE LA MUNICIPALIDAD

Observaciones (*):

Recibido por:

Fecha:

PROCESO DEL ACUEDUCTO

Observaciones (*):

Estudio: Aprobado

Rechazado

Estudio Realizado por:

REQUISITOS MÍNIMOS PARA VALORACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE PARA UNIDADES INDIVIDUALES (COMERCIO E INDUSTRIA CON UNA PAJA NO MAYOR A 12.7 M.M EQUIVALENTE A 0.02 LITROS POR SEGUNDO), PARA EL CASO DE UNIDADES HABITACIONALES O DE USO RESIDENCIAL HASTA UN MÁXIMO DE 10 PAJAS DE AGUA EQUIVALENTE A 0.15 LITROS POR SEGUNDO.

A. El Administrado deberá presentar la solicitud al Subproceso de Acueducto solicitando el servicio y la demanda estimada de agua requerida, debiéndose verificar por parte de la administración el cumplimiento de los siguientes documentos:

- i. Plano de Catastro de la propiedad.
- ii. Certificado uso conforme a la zonificación del Plan Regulador.
- iii. Descripción preliminar de la obra a desarrollar.
- iv. Estar al día en los servicios e impuestos municipales.
- v. Estar al día en las cuotas obrero-patronales CCSS.

REQUISITOS MÍNIMOS PARA VALORACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE PARA DESARROLLOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES O ETAPAS DE ÉSTOS Y DESARROLLOS HABITACIONALES MAYORES A 10 UNIDADES, EN URBANIZACIONES Y CONDOMINIOS, QUE DEBEN SER VALORADOS Y APROBADOS POR EL CONCEJO MUNICIPAL

A. El Administrado deberá presentar la solicitud al Subproceso de Acueducto solicitando el servicio y la demanda estimada de agua requerida, debiéndose verificar por parte de la administración el cumplimiento de los siguientes documentos:

- i. Plano de Catastro de la propiedad
- ii. Certificado de uso conforme a la zonificación del Plan Regulador.
- iii. Anteproyecto acorde con el área de ubicación, firmado por un Profesional Responsable.
- iv. Nota del propietario de la finca autorizando el desarrollo en caso de que la gestión la presente un tercero o desarrollador.
- v. Descripción del anteproyecto: fraccionamiento, urbanización, o condominio en verde o Finca Filial Primaria Individualizada (FFPI) entre otros.
- vi. Plan de demanda de Pajas de Agua.
- vii. Propuesta para tratamiento de aguas residuales.
- viii. Propuesta sistemas de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo. Dicha propuesta deberá incluir el cálculo de pluviales y sus soluciones para una intensidad de lluvia con una frecuencia de 10 años y un estudio del impacto del desfogue de los pluviales del proyecto en la infraestructura externa existente.
- ix. Propuesta de acciones en materia de ampliación y señalamiento vial.
- x. Propuesta de acciones del proyecto que aseguren un desarrollo urbano ordenado y proporcionado y garanticen un impacto ambiental urbano mínimo, que refleje la responsabilidad social del proyecto planteado.
- xi. Cronograma de ejecución preliminar del proyecto. xii. Documento idóneo del representante legal o de la sociedad cuando se es persona jurídica.

NOTA: SEGÚN LA PUBLICACIÓN DE LA GACETA 120 DEL 04/07/2018 SE ESPECIFICA QUE LA MUNICIPALIDAD DE BELÉN A TRAVÉS DEL PROCESO DEL ACUADUCTO, EMITIRÁ LA DISPONIBILIDAD DE AGUA HASTA 10 UNIDADES INDIVIDUALES (HABITACIONALES, COMERCIALES, PREFERENCIALES E INDUSTRIALES) COMO UNA ACOMETIDA NO MAYOR DE 12.7 mm (½").



Municipalidad de Belén
Concejo Municipal

Belén, 15 de Diciembre del 2022
Ref.7504/2022

Señor (a)

- Alcaldía Municipal
Presente

Estimado (a) señor (a):

La suscrita del Depto. de Secretaría del Concejo Municipal de Belén, le notifica el acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria No.75-2022, celebrada el catorce de diciembre del dos mil veintidós, que literalmente dice:

CAPÍTULO II

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

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

ARTÍCULO 4. Solicitud de Dictámenes de las distintas áreas Técnicas para el envío de oficio la Dirección Técnica Operativa (DTO) y la Comisión Técnica Administrativa (CTA).

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: Se le solicita a la Administración que a partir de este momento en adelante cuando se remita a este Concejo Municipal oficios de la Dirección Técnica Administrativa (DTA) u oficios de la Comisión Técnica Administrativa (CTA), deben sin excepción adjuntarse la bitácora de reunión, grabación, todos los dictámenes técnicos y/o legales que correspondan de forma independiente, donde cada experto, técnico, profesional o persona encargada emita su criterio firmado por cada DTO o CTA según corresponda.

Muy atentamente,

MUNICIPALIDAD DE BELEN


Ana Patricia Murillo Delgado
Depto. Secretaría del Concejo Municipal



cc. Archivo

pmd./

Respuesta al Inciso NOVENO: Se remite el ultimo uso de suelo aprobado en la administración sobre el tema del Hotel y que está en la Carpeta Compartida. Es importante aclarar que con Instrucciones superiores de la Alcaldía Municipal y en vista de la Jubilación del Arquitecto Luis Bogantes Miranda, la Dirección del Área Técnica Operativa, resuelve el uso de Suelo N° 865-2019, en los mismos términos de los Usos de N° 745-2018, N° 4313-2017 y N°1038-2017, todos vigentes a la fecha, de Hotel o Similar en una Zona Comercial y de Control Especial según Zonificación del Plan Regulador del Cantón de Belen, para las fincas 79447 y 114017, planos catastrados H-488053-1982 y H-898120-2003.

Uso de Suelo: 865-2019:

MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO USO DEL SUELO

Nº TRÁMITE: 865

DATOS GENERALES

PROPIETARIO O SOLICITANTE

Solicitante: Roxana María Villalobos Chaves

Cédula: 1-0802-0450

Propietario: Desatur Cariari S.A.

Cédula: 3-101-224320

Dirección: San Rafael de Escazú, 150mts sureste Rotonda Multiplaza Escazú, Edificio Terraforte, Lexcounsel

Teléfono: 2201-03-25 /7111-60-45

PREDIO

Distrito: La Asunción

Dirección: La Asunción de Belén, frente Hotel Cariari, Ciudad Cariari

Nº. Finca: 079447 y 114017

Plano Catastrado: H-771356-2002 y H-898120-2003

Uso Actual: Comercial y Hotel

De acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén, su propiedad debe cumplir con los siguientes Requisitos.

Superficie Límite Lote: 150 m2

Frente Mínimo Lote: 8 ml.

Retiro Frontal: 3 ml, el cual se dejará como extensión de la acera. Altura Máxima: 10 m.

Cobertura Máxima: 80 %, El área de drenaje de aguas negras deberá permanecer como zona verde.

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA FINCA

Zona: COMERCIAL Y DE CONTROL ESPECIAL

Superficie máxima de ocupación del suelo que se autoriza: ** m2

Altura máxima según dirección de aviación civil: * m (Art. 13. Edificios en altura * Hoteles-oficinas)

Línea de baranda a: 7,00 m de línea de centro de calle.

Línea de Construcción a: 10,00 m de línea de centro de calle.

USO SOLICITADO: Hotel o Similar (antecedente trámite 4313 de fecha 18 de octubre del 2017).

Aprobado: **X** Rechazado: Uso Condicional: Uso no Contemplado:

OBSERVACIONES:

Se acepta la ampliación en la finca 079447 propiedad de Desatur Cariari S.A., cédula Jurídica 3-101-224320 del Hotel existente en la finca 140017 propiedad de Desatur Cariari S.A., cédula Jurídica 3-101-224320, con un nuevo edificio de dormitorios.

** Debido a que el proyecto involucra dos fincas del mismo propietario, la cobertura, los retiros y la elevación, se deberán presentar a esta Unidad en un anteproyecto.

Notas Importantes:

- El Concejo Municipal de Belén en la Sesión Ordinaria N° 47-2013, indica que: Se Acuerda Por Unanimidad:

...” TERCERO: Aprobar la extensión de la Zona Comercial y de Control Especial (ZCCE) para la finca inscrita en el folio real 4079447-000, plano catastrado H-771356-2002...”

“CUARTO: Que una vez que el interesado decida la actividad a desarrollar en la Zona Comercial de Control Especial, por medio del uso del suelo y permiso de ubicación, la Unidad de Desarrollo Urbano debe aplicar las regulaciones reglamentarias en cuanto a cobertura, retiros, espacios de estacionamiento, entre otros.”

- Debe disponerse el 5% de los espacios de estacionamiento reglamentarios para el uso de personas con discapacidad. Dimensión de los espacios: 3,30m de ancho por 5,00m de largo, con una acera o área demarcada de .90cm de ancho a todo lo largo del espacio de estacionamiento. Si existe diferencia de nivel entre el estacionamiento y el lugar de destino, debe construirse una rampa con el 10% de pendiente, acabado antideslizante y con 90cm ancho. Los espacios de estacionamiento deben tener identificación horizontal y vertical (LEY 7600).

- Finca 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. El uso solicitado se permiten sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas, aguas servidas y tratamiento de efluentes.

El presente certificado se extiende a los **13** días del mes de **marzo** del año: **2019**


In: **José Luis Zumbado Chaves**
Director Área Técnica Operativa y Desarrollo Urbano

Uso de Suelo: 745-2018:

MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO USO DEL SUELO

N° TRÁMITE: 745

DATOS GENERALES

PROPIETARIO O SOLICITANTE

Solicitante: Roxana María Villalobos Chaves

Cédula: 1-0802-0450

Propietario: Desatur Cariari S.A.

Cédula: 3-101-224320

Dirección: San Rafael de Escazú, 150mts sureste Rotonda Multiplaza Escazú, Edificio Terraforte, Lexcounsel

Teléfono: 2201-03-25

PREDIO

Distrito: La Asunción

Dirección: La Asunción de Belén, frente Hotel Cariari, Ciudad Cariari

N°. Finca: 079447 y 114017

Plano Catastrado: H-488053-1982 y H-898120-2003

Uso Actual: Comercial y Hotel

De acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén, su propiedad debe cumplir con los siguientes Requisitos.

Superficie Límite Lote: 150 m²

Frente Mínimo Lote: 8 ml.

Retiro Frontal: 3 ml, el cual se dejará como extensión de la acera. Altura Máxima: 10 m.

Cobertura Máxima: 80 %, El área de drenaje de aguas negras deberá permanecer como zona verde.

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA FINCA

Zona: COMERCIAL Y DE CONTROL ESPECIAL

Superficie máxima de ocupación del suelo que se autoriza: ** m²

Altura máxima según dirección de aviación civil: * m (Art. 13. Edificios en altura * Hoteles-oficinas)

Línea de baranda a: 7,00 m de línea de centro de calle.

Línea de Construcción a: 10,00 m de línea de centro de calle.

USO SOLICITADO: Hotel o Similar (antecedente trámite 4313 de fecha 18 de octubre del 2017).

Aprobado: X Rechazado: Uso Condicional: Uso no Contemplado:

OBSERVACIONES:

Se acepta la ampliación en la finca 079447 propiedad de Desatur Cariari S.A., cédula Jurídica 3-101-224320 del Hotel existente en la finca 140017 propiedad de Desatur Cariari S.A., cédula Jurídica 3-101-224320, con un nuevo edificio de dormitorios.

** Debido a que el proyecto involucra dos fincas del mismo propietario, la cobertura, los retiros y la elevación, se deberán presentar a esta Unidad en un anteproyecto.

Notas Importantes:

- El Concejo Municipal de Belén en la Sesión Ordinaria N° 47-2013, indica que: Se Acuerda Por Unanimidad:

...” TERCERO: Aprobar la extensión de la Zona Comercial y de Control Especial (ZCCE) para la finca inscrita en el folio real 4079447-000, plano catastrado H-771356-2002...”

“CUARTO: Que una vez que el interesado decida la actividad a desarrollar en la Zona Comercial de Control Especial, por medio del uso del suelo y permiso de ubicación, la Unidad de Desarrollo Urbano debe aplicar las regulaciones reglamentarias en cuanto a cobertura, retiros, espacios de estacionamiento, entre otros.”

- Debe disponerse el 5% de los espacios de estacionamiento reglamentarios para el uso de personas con discapacidad. Dimensión de los espacios: 3,30m de ancho por 5,00m de largo, con una acera o área demarcada de .90cm de ancho a todo lo largo del espacio de estacionamiento. Si existe diferencia de nivel entre el estacionamiento y el lugar de destino, debe construirse una rampa con el 10% de pendiente, acabado antideslizante y con 90cm ancho. Los espacios de estacionamiento deben tener identificación horizontal y vertical (LEY 7600).
- Finca 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. El uso solicitado se permiten sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas, aguas servidas y tratamiento de efluentes.

El presente certificado se extiende a los 13 días del mes de **marzo** del año: **2018**

Arq. Luis Bogantes Miranda, Ingeniero Municipal:



MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO USO DEL SUELO

Nº TRÁMITE: 4313

DATOS GENERALES

PROPIETARIO O SOLICITANTE

Solicitante: Roxana María Villalobos Chaves

Cédula: 1-0802-0450

Propietario: Desatur Cariari S.A.

Cédula: 3-101-224320

Dirección: San Rafael de Escazú, 150mts sureste Rotonda Multiplaza Escazú, Edificio Terraforte, Lexcounsel

Teléfono: 2201-33-25

PREDIO

Distrito: La Asunción

Dirección: La Asunción de Belén, frente Hotel Cariari, Ciudad Cariari

Nº. Finca: 079447 y 114017

Plano Catastrado: H-488053-1982 y H-898120-2003

Uso Actual: Comercial y Hotel

De acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén, su propiedad debe cumplir con los siguientes Requisitos.

Superficie Límite Lote: 150 m²

Frente Mínimo Lote: 8 m.

Retiro Frontal: 3 m, el cual se dejará como extensión de la acera. Altura Máxima: 10 m.

Cobertura Máxima: 80 %, El área de drenaje de aguas negras deberá permanecer como zona verde.

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA FINCA

Zona: COMERCIAL Y DE CONTROL ESPECIAL

Superficie máxima de ocupación del suelo que se autoriza: ** m²

Altura máxima según dirección de aviación civil: * m (Art. 13. Edificios en altura * Hoteles-oficinas)

Línea de baranda a: 7,00 m de línea de centro de calle.

Línea de Construcción a: 10,00 m de línea de centro de calle.



USO SOLICITADO: Hotel o Similar

Aprobado: X Rechazado: Uso Condicional: Uso no Contemplado:

OBSERVACIONES:

Se acepta la ampliación en la finca 079447 propiedad de Desatur Cariari S.A., cédula Jurídica 3-101-224320 del Hotel existente en la finca 140017 propiedad de Desatur Cariari S.A., cédula Jurídica 3-101-224320, con un nuevo edificio de dormitorios.

** Debido a que el proyecto involucra dos fincas del mismo propietario, la cobertura, los retiros y la elevación, se deberán presentar a esta Unidad en un anteproyecto.

Notas Importantes:

- El Concejo Municipal de Belén en la Sesión Ordinaria N° 47-2013, indica que: Se Acuerda Por Unanimidad:

..." TERCERO: Aprobar la extensión de la Zona Comercial y de Control Especial (ZCCE) para la finca inscrita en el folio real 4079447-000, plano catastrado H-771356-2002..."

" CUARTO: Que una vez que el interesado decida la actividad a desarrollar en la Zona Comercial de Control Especial, por medio del uso del suelo y permiso de ubicación, la Unidad de Desarrollo Urbano debe aplicar las regulaciones reglamentarias en cuanto a cobertura, retiros, espacios de estacionamiento, entre otros."

- Debe disponerse el 5% de los espacios de estacionamiento reglamentarios para el uso de personas con discapacidad. Dimensión de los espacios: 3,30m de ancho por 5,00m de largo, con una acera o área demarcada de .90cm de ancho a todo lo largo del espacio de estacionamiento. Si existe diferencia de nivel entre el estacionamiento y el lugar de destino, debe construirse una rampa con el 10% de pendiente, acabado antideslizante y con 90cm ancho. Los espacios de estacionamiento deben tener identificación horizontal y vertical (LEY 7600).
- Finca 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. El uso solicitado se permiten sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas, aguas servidas y tratamiento de efluentes.

El presente certificado se extiende a los 18 días del mes de octubre del año: 2017

Arq. Luis Bogantes Miranda, Ingeniero Municipal:



MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICADO USO DEL SUELO

Nº TRÁMITE: 1038

DATOS GENERALES

PROPIETARIO O SOLICITANTE

Solicitante: Adolfo Garcia B

Cédula: 1-561-625

Propietario: Dessfur Cariari S.A.

Cédula: 3-101-224320

Dirección: Fax: 2201-04-12

Teléfono: 8706-70-01

PREDIO

Distrito: La Asunción

Dirección: La Asunción de Belén, frente Hotel Cariari, Ciudad Cariari

Nº. Finca: 079447 y 114017

Plano Catastrado: H-488053-1982 y H-898120-2003

Uso Actual: Comercial y Hotel

De acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén, su propiedad debe cumplir con los siguientes Requisitos.

Superficie Límite Lote: 150 m²

Frente Mínimo Lote: 8 m.

Retiro Frontal: 3 m, el cual se dejará como extensión de la acera. Altura Máxima: 10 m.

Cobertura Máxima: 80 %, El área de drenaje de aguas negras deberá permanecer como zona verde.

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA FINCA

Zona: COMERCIAL Y DE CONTROL ESPECIAL

Superficie máxima de ocupación del suelo que se autoriza: ** m²

Altura máxima según dirección de asociación civil: * m (Art. 13. Edificios en altura * Hoteles-oficinas)

Línea de baranda a: 7,00 m de línea de centro de calle.

Línea de Construcción a: 10,00 m de línea de centro de calle.

USO SOLICITADO: Hotel o Similar



Aprobado: Rechazado: Uso Condicional: Uso no Contemplado:

OBSERVACIONES:

Se acepta la ampliación en la finca 079447 propiedad de Desatur Cariari S.A., cédula Jurídica 3-101-224320 del Hotel existente en la finca 140017 propiedad de Desatur Cariari S.A., cédula Jurídica 3-101-224320, con un nuevo edificio de dormitorios.

** Debido a que el proyecto involucra dos fincas del mismo propietario, la cobertura, los retiros y la elevación, se deberán presentar a esta Unidad en un anteproyecto.

Notas Importantes:

- El Concejo Municipal de Belén en la Sesión Ordinaria N° 47-2013, indica que: Se Acuerda Por Unanimidad:

... TERCERO: Aprobar la extensión de la Zona Comercial y de Control Especial (ZCCE) para la finca inscrita en el folio real 4079447-000, plano catastrado H-771356-2002..."

" CUARTO: Que una vez que el interesado decida la actividad a desarrollar en la Zona Comercial de Control Especial, por medio del uso del suelo y permiso de ubicación, la Unidad de Desarrollo Urbano debe aplicar las regulaciones reglamentarias en cuanto a cobertura, retiros, espacios de estacionamiento, entre otros."

- Debe disponerse el 5% de los espacios de estacionamiento reglamentarios para el uso de personas con discapacidad. Dimensión de los espacios: 3,30m de ancho por 5,00m de largo, con una acera o área demarcada de .90cm de ancho a todo lo largo del espacio de estacionamiento. Si existe diferencia de nivel entre el estacionamiento y el lugar de destino, debe construirse una rampa con el 10% de pendiente, acabado antideslizante y con 90cm ancho. Los espacios de estacionamiento deben tener identificación horizontal y vertical (LEY 7600).
- Finca 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. El uso solicitado se permite sujeto a diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas, aguas servidas y tratamiento de efluentes.

El presente certificado se extiende a los 17 días del mes de marzo del año: 2017

Arq. Luis Bogantes Miranda, Ingeniero Municipal:



Página 2 | 2

Se adjunta los expedientes respectivos, según acuerdo N°7504-2022 y N°1118-2023.

Copia: Expediente Administrativo 2023

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Alcaldía y La Dirección Técnica Operativa. SEGUNDO: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASUNTOS AMBIENTALES ACUERDA POR UNANIMIDAD CON DOS VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Méndez, Luis Rodríguez RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Dar por recibido.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, aclara que ahí sí faltó que dice que van a subir en enero del 24. El informe correspondiente, debemos quedar a la expectativa de ese informe para ver la carga urbanística y los detalles sobre la disponibilidad los van a apenas a subir hasta enero.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Oficio de Comisión. **SEGUNDO:** Dar por recibido.

ARTÍCULO 25. La Comisión de Obras y Asuntos Ambientales se reúne el día Lunes 11 de diciembre para analizar los siguientes acuerdos del Concejo Municipal Referencias 3921-2023 y 6323-2023.

Referencia 3921-2023
Se conoce el Oficio CSPR-A-02-2023.

La Comisión de Actualización y Seguimiento al Plan Regulador notifica el acuerdo tomado en su Sesión Ordinaria CSPR-02-2023 celebrada el 28 de junio del 2023 en respuesta al acuerdo municipal Ref. 3706 y 3707-2023.

La Comisión de Actualización y Seguimiento al Plan Regulador acuerda por unanimidad con los votos de: Minor González Quesada, María Antonia Castro, Eddie Méndez Ulate, Zeneida Chaves Fernández y Luis Rodríguez recomendar al Concejo Municipal: Primero: Trasladar los dictámenes del Asesor Legal MB-013 y el MB-014 a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales debido a lo indicado en el artículo 15 del Reglamento del Plan Regulador vigente. Segundo: Solicitar a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales recomendar al Concejo Municipal lo acordado. Tercero: Que sea aprobado en ADA.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:
PRIMERO: Aprobar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Trasladar los dictámenes del Asesor Legal MB-013 y el MB-014 a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales debido a lo indicado en el Artículo 15 del Reglamento del Plan Regulador vigente. **TERCERO:** Solicitar a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales recomendar al Concejo Municipal lo acordado.

Referencia 6323-2023

Se conoce el Oficio SCO-47-2023.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Referencia 3921-2023 donde remiten Oficio CSPR-A-02-2023.

La Comisión de Actualización y Seguimiento al Plan Regulador notifica el acuerdo tomado en su Sesión Ordinaria CSPR-02-2023 celebrada el 28 de junio del 2023 en respuesta al acuerdo municipal Ref. 3706 y 3707-2023.

La Comisión de Actualización y Seguimiento al Plan Regulador acuerda por unanimidad con los votos de: Minor González Quesada, María Antonia Castro, Eddie Méndez Ulate, Zeneida Chaves Fernández y Luis Rodríguez recomendar al Concejo Municipal: Primero: Trasladar los dictámenes del Asesor Legal MB-013 y el MB-014 a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales debido a lo indicado en el artículo 15 del Reglamento del Plan Regulador vigente. Segundo: Solicitar a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales recomendar al Concejo Municipal lo acordado. Tercero: Que sea aprobado en ADA.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Aprobar el dictamen de la Comisión. SEGUNDO: Trasladar los dictámenes del Asesor Legal MB-013 y el MB-014 a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales debido a lo indicado en el Artículo 15 del Reglamento del Plan Regulador vigente. TERCERO: Solicitar a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales recomendar al Concejo Municipal lo acordado.

LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASUNTOS AMBIENTALES ACUERDA POR UNANIMIDAD CON DOS VOTOS A FAVOR DE Zeneida Chaves y Luis Rodríguez RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Convocar a reunión el Día Viernes 27 de octubre a las 5:00 p.m. para analizar el tema.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar parcialmente el dictamen de la Comisión. SEGUNDO: Convocar a reunión el día lunes 06 de Noviembre a las 5:00 p.m., de forma virtual, para analizar el tema.

SE REALIZA LA VOTACIÓN QUEDANDO UN VOTO A FAVOR DEL REGIDOR Eddie Méndez y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Luis Rodríguez, y presentan las siguientes propuestas

El Coordinador de la Comisión Regidor Eddie Méndez, propone no avalar el Oficio del Asesor Legal fundamentado en los informes realizados por la Auditoría Interna ASAI-006-2022, OAI-229-2023 y OAI-298-2023 y la presentación hecha por la auditoría Interna en la Sesión de Trabajo que se realizó la semana pasada.

El Regidor Luis Rodríguez, propone avalar los informes del Asesor Legal ya que consideró temas de acatamiento obligatorio, temas vinculantes que no fueron considerados por las otras instancias; no aplicación del in dubio pro natura y no se hizo un análisis ambiental. No se consideró el Capítulo XVII del CR CAFTA, artículo 17.2 inciso 2 "Las partes reconocen que es inapropiado promover el comercio o la inversión mediante el debilitamiento o reducción de las protecciones contempladas en su legislación ambiental interna, en consecuencia, cada parte procurará asegurar que no dejará sin efecto o derogará ni ofrecerá dejar sin efecto o derogar ninguna legislación de una manera que debilite o reduzca la protección otorgada por aquella

legislación, como una forma de incentivar el comercio con otra parte, como un incentivo para el establecimiento, adquisición, expansión o retención de una inversión en su territorio.”; además jurisprudencia de la Sala IV.

El Presidente Municipal Minor Gonzalez, entiende que por lo que tengo entendido de este tema, al crear 1 a 1 queda en decisión de Concejo Municipal, cómo vamos a proceder con este tema, aquí le doy la palabra a don Luis Álvarez para que nos oriente sobre esta situación, para ver cómo podemos tomar la decisión y si hay alguna propuesta también para ponerla en la mesa del Concejo para votar esto a ver qué pasa.

El Asesor Legal Luis Alvarez, señala que para hoy el tema en discusión sería básicamente la posición del Concejo Municipal con relación a la discusión que se dio en la Comisión, porque una vez que el dictamen queda dividido, en realidad el Concejo ya tiene la base para discutir y es que se haya dado un dictamen. Parte de lo que se discutió ese día en la Comisión era la posibilidad de que no se tramitara un proceso de lesividad que sería en la vía judicial, sino un proceso de nulidad evidente y manifiesta que es en la sede administrativa y en ese caso incluso lo le correspondería al Concejo Municipal en caso de que se avalara la posición que se dio en las recomendaciones de la asesoría legal de valorar la nulidad de los usos de suelo que se estudiaron, que sea el Concejo Municipal que haga la valoración en ese procedimiento administrativo. Para eso existirían varias alternativas, el Concejo podría ordenar la apertura de procedimiento. Y podría constituirse en Órgano Director en pleno o instruye el Concejo como órgano decisor el procedimiento en pleno. Esa es una posibilidad, otra posibilidad sería nombrar un Órgano Director que lo que hace es hacer la audiencia, instruir a las partes que se podrían ver perjudicadas con el acto que se adopte en nulidad y el que decide. Con posterior recomendación del Órgano Director y aval de la Procuraduría General de la República, sería el mismo Concejo en este caso, esa es una alternativa que se podría valorar por cuenta del Concejo. Eso considerando que la Auditoría en las comisiones fue insistente en que, con el tema de la lesividad, si había costos judiciales, evidentemente. Podría generarse algún tipo de interpretación con relación a esos costos, no obstante, como este procedimiento administrativo, la Procuraduría incluso ha indicado que no genera costos para los usuarios, para los terceros no hay costas de indemnización en lo que podría el Concejo valorar la apertura de este procedimiento. Eso como una alternativa, porque es evidente que sí hay, por lo menos en materia de vulneración a los principios ambientales, en criterio de la seguridad legal, según se planteó en los oficios, que básicamente son 3, el MB-11 del año 2022, el MB-19 del año 2021 y el MB-13 del año 2023, es decir, son 3 informes en 3 años que recopilan la información respecto a los usos de suelo. Ese sería básicamente, el resumen, siendo que en el MB-13 del 2023 se resume todo lo de los otros dos, se retomó el tema y como hacen eso, lo que correspondería es que el Concejo tome una decisión, si ya sea avanzar con el proceso de apertura de un procedimiento, si ya sea eventualmente, dejar el tema ahí en consideración a lo que se planteó en el informe de minoría, también de don Eddie.

El Presidente Municipal Minor Gonzalez, entiende que y el MB-14 también, falta, ese.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, informa que este tema lleva 3 años de discusión, en las últimas dos reuniones de la Comisión de Obras, el Director de Desarrollo Urbano, Don

José Zumbado, indicaba que era una barbaridad que el Concejo hubiera puesto expedientes cuando los expedientes que valen son los expedientes administrativos. En aquel momento yo no lo dije, pero en el DTO-154 del año 2020 que no le voy a dar la fecha para que se entretenga buscando ese día en ese DTO. Se entregó el expediente foliado de La Gruta de parte de la administración. No es cierto, absolutamente, que Luis Álvarez haya utilizado solo los expedientes que yo entregué porque la administración entregó un expediente, qué es lo que pasa con ese expediente, ese expediente estaba incompleto. La información no estaba completa. Se le pasa a la Auditoría, parte de la información con los expedientes que yo tengo que están aquí. Aquí en la mano los tengo, los cuales fueron entregados a este Concejo Municipal, también sirvieron para que don Luis Álvarez fundamentara sus oficios e informes legales. Este tema ha sido demasadamente, llevado en cámara lenta, yo espero que hoy salgamos con esto, que el Concejo Municipal tome una decisión de seguir adelante con este tema, para mi criterio, también las infracciones ambientales son bastante grandes. Hay funcionarios de muy alto nivel, como el Departamento de Desarrollo Urbano involucrados. Con recomendaciones de solamente aplicar el oficio del 2015 a partir del 2018, copia de los documentos entregados, por lo tanto, son públicos, este tema queda Desarrollo Urbano no le toca. La parte ambiental fue dictaminada en una manera sesgada en la última reunión que participó doña Erika de la Auditoría. Nos indicaba que, el señor interesado en cuestión solamente había pedido la aplicación del Artículo 2, pero resulta que no que en el expediente que yo entregué que me fue dado a mí por la oficina que yo solicité en la Oficina del Plan Regulador y está debidamente foliado. Indica que el señor interesado solicitó, mediante el trámite 5606 del año 2017, la utilización del Artículo 17 del Plan Regulador. Qué quiere decir eso, que el señor interesado sabía qué es lo que quería era correr y disminuir el área de protección de La Gruta. Cosa que también en el folio 137-149-204 de este expediente fue solicitado también por la administración municipal en reiteradas ocasiones. Por qué, el interés último era reducir el área de protección de La Gruta, cosa que sabemos que por Ley de Aguas no se puede hacer. Que la Unidad Ambiental de esta Municipalidad no participó, que se omitieron oficios posteriores de Senara del año 2015, donde claramente cuando se oficializaron las 14 nacientes nos indicaba que por ley no se podía disminuir un área de protección. Por lo que yo si a bien lo tiene en el Concejo Municipal que vamos a ver cuál va a ser el acuerdo, yo quisiera participar si se puede de ese Órgano Director o por lo menos me gustaría darle seguimiento al tema, porque reitero, son 3 años. La administración lo entregó en septiembre del 2020 y hoy estamos diciembre del 2023, 3 años discutiendo un tema que solo complicaciones nos ha traído.

El Regidor Suplente Edgar Alvarez, especifica que, yo quiero contarles o decirles o explicarles que yo participé en casi todas las reuniones de la Comisión de Obras al respecto de este tema. Las últimas 2 reuniones que tuvimos fueron. A mi juicio, bastante ricas en información con exposiciones. De parte de los involucrados, tanto de la Auditoría como de la Dirección Jurídica, como de la técnica que se había contratado para estos efectos, como de Don Luis y Don Luis Rodríguez, que aportaron temas y elementos, muy importantes y muy sólidos. Lo que pasa es que a la hora de cerrar la discusión. Y ahí encontramos partido el criterio porque el dictamen de la Auditoría. No encuentra, a mi juicio, en lo que ella analiza, ninguna posibilidad de lesividad, cosa que sí encuentra el Asesor Legal. Y a mí me parece que todavía, a pesar de que tiene razón, los compañeros en que este es un tema bastante, largo de análisis me parece a mí que

deberíamos de darle una oportunidad y a mí se me ocurría que podría plantear al Concejo con todo respeto, que hicieran una reunión. La Dirección Jurídica, el Asesor Legal y la Auditoría, que son, en este caso, todos los asesores. Del Concejo para que no tomemos una decisión que si bien es cierto, ya hay que tomarla, pero que no tenga la precipitación, que yo creo que va a tener si tomamos una decisión hoy, pero en fin, esa es una sugerencia con todo respeto que quería hacerles.

El Regidor Suplente Ulises Araya, pronuncia que yo creo que es mucho el tiempo que esto ha demorado, estamos hablando de un tema que ha capturado además el interés de muchos vecinos del Cantón, particularmente de La Asunción de Belén y muy particularmente de La Gruta. A mí no se me olvida cuando en el 2019 estuve presente en un conversatorio en el salón de los Franciscanos, lleno totalmente cerca de 150 200 vecinos que posteriormente se organizaron y enviaron cartas al Concejo Municipal. Con 300 firmas solicitando enmendar la ilegalidad que aquí se cometió en esta Municipalidad. Pero yo quiero irme todavía más largo, en cuándo comenzó todo esto, en el año 2018, el Director del Area Técnica Operativa de la Municipalidad de Belén, Don José Zumbado. Envío unos correos, a funcionarios subalternos, ordenándole hacer las modificaciones en las cuales se reducía el área de protección de La Gruta. Yo quiero decir que más allá de cualquier discusión que hayamos tenido, hay algo que es objetivo y es clarísimo un área de protección contemplada en la ley no se puede reducir. Hablamos del tubo de flujo del Manantial de Ojo de Agua que los Regidores que aprobaron el Plan Regulador del 96 fueron visionarios al integrar ese tubo de flujo y años después se pretende reducir. Yo quiero, citar, el Artículo 31 de la Ley de Aguas en su inciso B, que dice, se declaran como reserva de dominio a favor de la nación y dice el inciso B la zona forestal que protege o debe proteger el conjunto de terrenos en que se produce la infiltración de aguas potables, así como de los que dan asiento a cuencas hidrográficas y márgenes de depósito, fuentes surtidoras o cursos permanentes de las aguas mismas. Ha sido muy claro que se intentó en un primer momento aplicar el Artículo 17 y así consta en todos los oficios y así consta incluso en la intención, cuando se hizo aquella audiencia pública para modificar el Plan Regulador. Qué pasa, que cuando todo esto fue absolutamente claro de que no se podía, se cambió la versión y ahora entonces nos íbamos al Artículo 2 y como por el Artículo 17, por más que se intentó reducir la Ley de Protección, se vieron que legalmente no se podía sí, vámonos al Artículo 2, a intentarlo de otra forma. Pero déjenme decirles algo, el Artículo 2 del Reglamento del Plan Regulador, no puede pasar por encima jamás de una ley, no puede pasar por encima de la Ley de Aguas y para que quede más claro, porque efectivamente ese tema había que fundamentarlo muy bien, tengo un oficio acá de Senara del 24 de enero del 2023 en Senara VIC-GH-0018-2023 que dice en su conclusión general sobre este mismo tema, una consulta que hace el Diputado Jonathan Acuña sobre lo que se ha intentado hacer en el área de protección de La Gruta y dice Senara. El Senara no tiene la competencia de modificar las áreas de protección definidas en la Ley de Agua. Ni en la Ley Forestal, un estudio técnico de manantiales o de pozos no tiene por sí mismo la virtud de disminuir ni liberar áreas que la Ley de Aguas define como reservas de dominio en favor de la nación. Artículos 8 y 31 de la Ley de Aguas número 276, ni las áreas en que la Ley Forestal prohíbe la tala de árboles, Artículo 33 de la Ley Forestal número 7575 es clarísimo, no se podía y aun así se intentó hacer, creo yo que, no podemos demorar más tiempo. Esto lo heredamos del Concejo Municipal anterior. Lo heredamos desde el 2018 inclusive en el 2019 el propio Horacio Alvarado, teniendo dudas de la legalidad de esta situación, le mandó un oficio al

INVU preguntándole al INVU si esto era viable legalmente y el INVU le contestó que no, así que compañeros y compañeras si tenemos desde el 2018, un tema que a todas luces fue ilegal, que tenemos fundamento jurídico, del Asesor Legal que tenemos oficios de Senara, inclusive hay que proceder inmediatamente en la nulidad, esto y proteger un sitio como es La Gruta de Belén, La Gruta de La Asunción. Donde sabemos que históricamente vinieron los primeros habitantes de Cubujuqui asentarse. Esto que luego fue denominado Belén, es muy delicado lo que ha pasado y yo cierro con una reflexión porque me decía un día de estos una vecina que no ha podido construir por unos asuntos, del Plan Regular y demás me decía, por qué es que el Plan Regulador parece que algunos les aplica y a otros no les aplica, por qué, es que en algunos casos se mueve todo el aparato institucional para que el Plan Regulador pueda abrir un portillo ahí, a construir quizás un hotel, pero cuando es un vecino pequeñito, cuando es un vecino cualquiera del Cantón de Belén, a ese no, a ese sí le aplica todo el Plan Regulador, así que compañeros compañeras, creo que la decisión hay que tomarla y tiene que ser esta misma noche.

El Presidente Municipal Minor Gonzalez, ratifica que creo que no hay más comentarios, me parece que el tema. Al haber 2 posiciones en la comisión, más lo que se ha discutido aquí más lo que ha indicado Luis Álvarez. Si no fuéramos por la propuesta de Luis, que sería abrir el órgano administrativo como repetírmelo, porfa, Luis, te lo agradezco y luego lo del tema de la segunda parte sería con conformar un Órgano para poder realizar esto. Yo por lo menos considero en mi opinión que la gente del Concejo no debe participar de ese órgano. Porque igual manera, don Luis Álvarez tampoco podría integrarlo porque él emitió criterios sobre este tema y aquí todos hemos opinado y hemos emitido criterio también al respecto. Me parece que eso lo podríamos definir, estoy de acuerdo que se haga el Órgano si este caso, suponemos como por esa opción como segundo punto, pero que no participemos nosotros, pero que eso lo hagamos tal vez o definamos cómo se va a integrar ese Órgano a partir de enero, podíamos tomar el acuerdo de que se haga y la segunda parte que sea así, pero que el Órgano lo definiría el Concejo. O cómo se conformaría el Concejo a partir de enero y ahí lo discutimos ya con la cabeza más fría, tal vez pensando objetivamente, pero por lo menos desde ya yo les insto o yo por lo menos yo pienso que nosotros no deberíamos de participar, porque de alguna u otra manera, todos los que estamos aquí tenemos participación en el tema y vínculos diferentes con todo el tema que se está tratando acá, pero Don Luis, te doy la palabra en ese sentido para ver si nos dice la propuesta tal vez en esa línea como la estoy tirando yo para ver qué le parece a los compañeros.

El Asesor Legal Luis Alvarez, advierte que, vamos a ver una ventaja de abrir procedimiento es que en realidad es una especie de Juicio a lo interno de la administración, no tenemos que ir fuera a que un Juez lo resuelva, sino que la Municipalidad administra justicia. Es un caso en el que se tendría que hacer la valoración, la discusión se le da audiencia a las personas que se puedan ver afectadas, se les escucha y finalmente el Concejo dicta una resolución. No se trata de un asunto en el que unilateralmente, sin ningún tipo de consideración a terceros, el Concejo resuelve tendrá que tomarlo en cuenta, la ventaja del procedimiento es que todas estas discusiones que se han dado incluso a lo interno de la Comisión, se ventilarán incluso en el derecho de defensa a los interesados, que pudieran verse afectados con la nulidad de los actos y ahí se va a dar una discusión y el Concejo resolverá administrando justicia, previo dictamen

favorable de la Procuraduría, que tendrá que pronunciarse en ese sentido, la propuesta sería que el Concejo Municipal de Belén acuerde la apertura de un procedimiento ordinario administrativo a efecto de investigar y valorar en caso de ser procedente de la declaratoria, la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de los actos, según lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública. Cuáles actos y ahí tenemos que determinarlos en la apertura, pero básicamente son los que se refieren. En el MB-11 en el MB-19 del 2021 MB-13 del 2023 y MB-14 del 2023. En una segunda etapa, el Concejo, ya valorando madurando las alternativas, podría determinar cómo integrar el órgano instructor o si, en su defecto, el Concejo se constituye como órgano instructor en pleno. Que es una alternativa para que todos tengan la posibilidad de participar. Tal vez lo podrían ver el año entrante, ya con más espacio, para no tomar una decisión apresurada, pero ya por lo menos la apertura del procedimiento se instruye y queda pendiente la conformación del órgano, del cual sí efectivamente yo no podría participar por haber emitido estos oficios que se están mencionando y que harían pie al acuerdo.

El Vicepresidente Municipal Arq. Eddie Mendez, establece que yo nada más voy a justificar igual mi posición al respecto de no avalar, lo que están ahorita mis 4 compañeros a votar en este momento. Mi justificación, ya le dije que era básicamente, por el informe que realizó la Auditoría Interna. Retomar no sólo una de las cosas que la Auditoría doña Maribel indico ese día que nos explicó a todos. Y estaba presente el licenciado Álvarez y demás compañeros, la Asesoría Legal del Concejo Municipal consideró uso de suelo diferentes fuentes de información diferente a los expedientes administrativos. Este incluyó de referencias diferentes a los criterios MB-11-2022 y MB-019-2021. Y la evaluación efectuada, así se consideraron como parte del análisis de esta Auditoría el MB-10, el MB-27 MB-19 MB-11. Por lo que no es de recibo que se indique que esta Auditoría no revisó los criterios emitidos por el Asesor Legal, ella revisó. Toda la parte del Asesor Legal, por lo que esta Auditoría como fuente para tomar la decisión fue los expedientes administrativos de la Dirección Técnica Operativa, expedientes administrativos de la Unidad Ambiental, expedientes administrativos de la Dirección de Servicios públicos, puntos de captación de aguas de distribución y nacientes, el Asesor Legal, análisis realizado, expedientes administrativos, expediente administrativo elaborado por el Concejo. Además, y todos lo escucharon. La resolución de la parte del análisis que ella hizo los usos de suelo con la información que ella analizó y revisó estaban correctamente, emitidos nada más, eso es un poco mi justificación y reiterar básicamente los oficios que ella emitió en el ASAI-06-22 y el OAI-229, y el 298 y como dice María Antonia, no le demos más largas al asunto y tómesese la votación que se tiene que tomar ya esto está más que discutido, revisado, analizado y eche para adelante.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, explica que, en ese particular momento del informe de Auditoría, justamente voy a reiterar. Que en el DTO-154 del año 2020 se entregó a este Concejo Municipal el expediente foliado de parte de la administración, porque en ese momento lo que se hizo fue descalificar la entrega de expedientes que yo hice. Y quiero agregar también otro punto el otro punto es que traté de ubicar el expediente de los usos de suelo y se me indicó que estaba perdido. Pero después resulta que apareció, me alegra mucho que haya aparecido ese expediente, pero reitero, nosotros recibimos en este Concejo Municipal un expediente de la administración, el cual no estaba completo y voy a tomarme la libertad de volver a leer en el folio 137 hasta el 141 está la primera petición de la administración de no aplicar el

17, sino reducir el área de protección en el folio 149 en el folio 204. Dice el folio 137, vuelvo a insistir que con trámite 5606 el señor Paul Ascher como apoderado de la sociedad Pleasure Island, Cédula Jurídica 3101316507, solicita la Municipalidad de Belén, se coordinen las acciones útiles y necesarias a efectos de llevar a cabo la audiencia pública en cumplimiento del Artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, para proceder a modificar la zona de protección de la naciente La Gruta, conforme a los recientes estudios hidrogeológicos y nuevos criterios, criterios técnicos del Senara. Esto no se le entregó a la Auditoría, aunque al final de la reunión está grabado por cualquier cosa. Don José Zumbado reiteró que se le había entregado la Auditoría, no sé si con eso que él indica de que se le entregó a la Auditoría. No sé por qué la Auditoría no lo toma en cuenta, pero quiero decir también que el informe técnico que tanto se ha alegado y se ha avalado es una inspección ocular. No hay un estudio técnico, el estudio técnico está hecho para la finca de Aquamanía, lo cual ya sabemos desde el año 2014. Según instrucciones del Senara que no se pueden homologar los estudios. Mucho menos 1 inspección ocular.

El Regidor Suplente Ulises Araya, puntualiza que es nada más para traer a colación que en esa última reunión que tuvimos yo le pregunté a doña Erika de la Auditoría que cuáles habían sido los expedientes que se habían utilizado para hacer su investigación. Ella mencionó los que mencionó dentro de los cuales no estuvo el expediente de Plan Regulador, como un expediente tan importante, reflexiono yo donde venía todos los intentos que hubo, la secuencia histórica desde el 2018 para reducir esa área, protección, como no se utilizó, yo no estoy seguro quién fue el que los entregó a la Auditoría cuando la Auditoría, hizo la solicitud de expedientes para hacer su investigación, no sé quién se los habrá remitido. Lo que sí creo yo es que, y así lo dije yo en la comisión, a mí me parece que a todas luces. Don José Zumbado, debió haberse recusado de toda esta discusión y de todos los trámites. Referentes a entregar expedientes en una situación donde él. Es la persona que principalmente está implicada en esta situación por haber girado esos correos electrónicos del 2018 iniciando este proceso, yo diría que cuando llegamos hay casos de este tipo, así como al propio Concejo Municipal. En ocasiones ha habido regidurías que las han recusado igual cuando hay asuntos que atañen a funcionarios que tuvieron que ver con estas situaciones, también deberían recusarse de entregar y manejar información referente a casos que les involucran directamente.

El Vicepresidente Municipal Arq. Eddie Mendez, reitera que yo sé que es importante tomar el criterio de todas las unidades, eso yo para mí está muy claro. Habrá que ver cómo eso cambia a nivel administrativo o en reglamento. O no sé, pero aquí lo aclaró la Auditoría Interna ese día y la Dirección Jurídica lo dijo en este tema de los usos de suelo que se analizaron y ella misma lo dijo. La competencia técnica es de la Unidad de Desarrollo Urbano y legal a través de la Dirección Jurídica. Corresponde a los funcionarios municipales, ya que son de carácter vinculante porque son los que tienen las competencias y responsabilidades sobre el tema.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Minor Gonzalez, Maria Antonia Castro, Luis Rodriguez, Lorena Gonzalez Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Eddie Mendez: PRIMERO: La apertura de un procedimiento ordinario administrativo a efecto de investigar y valorar en caso de ser procedente de la declaratoria, la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de los actos referidos en las conclusiones de los informes

MB-019-2021; MB-011-2022; MB-013-2023, y MB-014-2023, según lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública. **SEGUNDO:** En una segunda etapa, el Concejo, podrá determinar cómo integrar el órgano instructor.

CAPÍTULO VI

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 26. Se conoce el correo electrónico de Guiselle Sánchez Camacho de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) correo electrónico gsanchez@ungl.or.cr. Reciban un cordial y afectuoso saludo de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL), y de la Dirección de Incidencia Política y Comunicación. Por este medio se traslada Boletín Informativo Digital correspondiente al mes de noviembre 2023, así como fichas técnicas legislativas, las cuales se detallan a continuación:

- Exp. 23.068: Generar una actualización del Código de Minería del Código de Minería que permita la explotación de metales del país, a través del aparato estatal.
- Exp.23.817: Ley que garantiza la efectiva rendición de cuentas de las autoridades locales municipales
- Exp.23.818: Ley que habilita para la mejora de Parques Municipales, art 7, de la Ley Control de Partidas Específicas con cargo al Presupuesto Nacional No.-7755 del 01 de mayo 1988
- Exp.23.819: Reforma a los artículos 2 y 4 de la Ley sobre Arrendamiento de locales municipales Ley 7027, de 04 de abril 1986.
- Exp.23.850: Reforma a los artículos 30 y 58 de la Ley 7794, Código Municipal, de 30 de abril de 1998.

De manera respetuosa, le solicitamos por favor trasladar la información adjunta a los señores y señoras miembros del Concejo Municipal, así como hacer de conocimiento en la próxima sesión ordinaria la documentación adjunta. Aprovecho este espacio para desearles una Feliz Navidad, y un año 2024 de mucha salud, bienestar y prosperidad. Que Dios que conoce los anhelos de su corazón y de sus familias les conceda todo aquello cuanto les haga felices.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el correo electrónico de Guiselle Sánchez Camacho de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL).

ARTÍCULO 27. Se conoce el Oficio CONMU-999-2023 de Cinthya Fernández Montenegro, Secretaria del Concejo Municipal a.i, Municipalidad de Paraíso, correo electrónico concejo@municiparaiso.go.cr.

Amparado al artículo 44 del Código municipal que es de particular interés en la materia, mismo que establece expresamente que el alcalde municipal tiene una potestad de iniciativa para requerir al Concejo Municipal, la deliberación y decisión de los asuntos que así estime conveniente para el interés local,

Considerando:

I. Que un hospital bien equipado y moderno no sólo mejoraría la atención médica sino también la calidad de vida de los cartagineses, que por veinte años han esperado por el cumplimiento de la promesa del nuevo hospital para Cartago.

II. Que, en los últimos años, nuestra población ha experimentado un crecimiento significativo y, sin embargo, nuestros recursos de atención médica no han seguido el mismo ritmo.

III. Que esta disparidad, se ha traducido en tiempos de espera prolongados y falta de acceso a servicios básicos, lo que ha puesto en riesgo la salud de los cartagineses, teniendo como consecuencia que muchos han perdido su vida por falta de una atención oportuna.

IV. Que, desde administraciones anteriores se le han realizado numerosos estudios, que han requerido sumas millonarias las cuales están cercanas a los doce millones de dólares, junto con la compra del terreno. Todos han demostrado que el terreno reúne las condiciones para la construcción del hospital.

V. Que, la construcción del nuevo hospital para Cartago no se ha aprobado por fines políticos, ya que técnicamente se ha demostrado que el terreno reúne todas las condiciones para la construcción de éste.

VI. Que la Auditoría Interna de la CCSS descartó una denuncia planteada por la presidente de la CCSS contra el proceso de compra del terreno en El Guarco.

VII. Que el Colegio de Geólogos de Costa Rica concluyó que no hay obstáculos técnicos para levantar el edificio del Hospital de Cartago en el terreno de El Guarco.

VIII. Que la Gerencia de Infraestructura de la CCSS emitió su recomendación técnica final para adjudicar el nuevo hospital de Cartago en un Informe que incluye un análisis financiero, legal-administrativo y técnico que recomienda la construcción del hospital en el terreno de El Guarco.

IX. Que, en reunión celebrada el 3 de junio de 2023 con la presidente ejecutiva de la CCSS, Martha Esquivel, la Diputada Pilar Cisneros, la Diputada Paulina Ramírez, el viceministro de la Presidencia, dos Directivos de la CCSS y el presidente de la Junta de Salud del Hospital Max Peralta, el Dr. Halabí, la Presidente de la CCSS manifestó que si SETENA daba la viabilidad del terreno ella aprobaría la construcción del nuevo hospital.

X. Que SETENA otorgó la viabilidad ambiental del terreno, por lo que no existe ningún impedimento técnico que obstaculice la construcción del nuevo Hospital.

Que, por haberse despejado todas las dudas, y contar con los estudios técnicos y científicos que avalan el proceso, no se justifica que la construcción del nuevo Hospital de Cartago sufra nuevos atrasos.

Por tanto, mociono: Solicitar a la Junta Directiva de la CCSS con carácter de urgencia, que el próximo 21 de diciembre de 2023, fecha en que está programada la reunión de la Junta, se cuente con el voto de los y las integrantes para que, en concordancia con la recomendación de la Comisión Técnica de la Gerencia de Infraestructura de la CCSS, reciba el aval correspondiente y se proceda a adjudicar la construcción del nuevo Hospital, un anhelo de más de dos décadas de los cartagineses.

Sin más.

Ing. Carlos Ramírez Sánchez
Alcalde Municipalidad de Paraíso

Comuníquese: Junta Directiva CCSS
Comisión Cartago. Asamblea Legislativa

POR TANTO: Solicitar a la Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, con carácter de urgencia, que el próximo 21 de diciembre de 2023, fecha en que está programada la reunión de la Junta, se cuente con el voto de los y las integrantes para que, en concordancia con la recomendación de la Comisión Técnica de la Gerencia de Infraestructura de la CCSS, reciba el aval correspondiente y se proceda a adjudicar la construcción del nuevo Hospital, un anhelo de más de dos décadas de los Cartagineses. Con la enmienda, que se comunique a todos los Concejos Municipales del País, para el voto de apoyo a la población de Cartago, de Paraíso, El Guarco, Oreamuno y la Zona de Los Santos, para cumplir con la construcción del Hospital de Cartago; Junta Directiva de la Caja Costarricense de Seguro Social, CCSS, a la Comisión Cartago y a la Asamblea Legislativa.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el oficio de Cinthya Fernández Montenegro, Secretaria del Concejo Municipal a.i, Municipalidad de Paraíso.

ARTÍCULO 28. Se conoce el correo electrónico de Juan Rojas, juan.rojaz.rojas@gmail.com. Primero, muchas gracias por la atención prestada a la consulta. Es muy importante contar con un Concejo Municipal que apoye la respuesta oportuna a las consultas realizadas. En segundo lugar, quería solicitar de ser posible que la comparecencia de la empresa Portafolio inmobiliario sea transmitida por facebook live o you tube, o por un medio que las personas vecinas del Cantón puedan participar viendo la transmisión, así como sería muy oportuno que se pueda estar al pendiente de la información y hasta realizar consultas por esos medios.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, estipula que Yo quiero agradecer a don Juan la petición de Tener más disponibilidad de poder observar las sesiones del Concejo me parece buenísimo. Es la primera nota que recibimos formal y me parece excelente que un belemita se preocupe de poder tener mayor acceso a las sesiones del Concejo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el correo electrónico de Juan Rojas. **SEGUNDO:** Ratificar el acuerdo tomado en el Artículo 26 del Acta 74-2023.

ARTÍCULO 29. Se conoce el Oficio AL-CPSESEG-426-2023 de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII, Asamblea Legislativa, correos electrónicos dab@asamblea.go.cr; nayra.elizondo@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Texto Sustitutivo Expediente 23.642. La Comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico, mediante moción aprobada el 12 de diciembre del 2023, en la sesión extraordinaria N° 16, se solicita el criterio de la municipalidad, del texto sustitutivo del proyecto de Ley Expediente N.° 23.642" LEY DE PREVENCIÓN DE LA VIOLENCIA EN PERSONAS MENORES DE EDAD Y PERSONAS JÓVENES", el cual se adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 16 de enero, 2024 y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. A los correos: dab@asamblea.go.cr; nayra.elizondo@asamblea.go.cr

Si necesita información adicional, le ruego comunicarse por medio de los teléfonos 2243-2265, 243-2430. De no confirmar el recibido de esta consulta se tendrá por notificado a partir de su envío, siendo este correo comprobante de la transmisión electrónica, para todos los efectos legales. La seguridad y manejo de las cuentas destinatarias son responsabilidad de las personas interesadas.

ACUERDO 29. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el oficio de Daniella Agüero Bermúdez Jefa Área Legislativa VII, Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Jurídica para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

A las 7:13 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Minor González Quesada
Presidente Municipal