

Acta Sesión Ordinaria 09-2025

11 de Febrero del 2025

Acta de la Sesión Ordinaria N° 09-2025 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del once de febrero del dos mil veinticinco, en la Sala de Sesiones Guillermo Villegas de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **PARTICIPANTES PERMANENTES PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Teresita Venegas Murillo – Presidenta. Gilberth González González - Vicepresidente. María Lourdes Villalobos Morera. Ulises Araya Chaves. Ana Betty Valenciano Moscoso. **REGIDORES SUPLENTE:** Ana Yensy Ramírez Arrieta. Sigifredo Villegas Villalobos. Marita Arguedas Carvajal. Francina Quesada Ávila. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Luis Adolfo González Zumbado. Margot Montero Castillo. Bernal González Delgado. **SINDICOS SUPLENTE:** Alejandra Solano Soto. Isabel González Rodríguez. **ALCALDESA MUNICIPAL:** Zeneida Chaves Fernández. **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Fiorella Vargas Ramírez. **MIEMBROS AUSENTES:** Leovigildo Chaves Mora. José Pablo Delgado Morales.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DIA

- I) PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- II) REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 07-2025.
- III) ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
- IV) INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.
- V) INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
- VI) INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- VII) MOCIONES E INICIATIVAS.
- VIII) LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

CAPÍTULO II

REVISIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO 1. La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Ordinaria N°07-2025, celebrada el 04 de Febrero del año dos mil veinticinco.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos. Yo quiero aclarar que yo nunca estuve en contra del tema de la liquidación, yo desde el principio estuve de acuerdo en aprobar esta liquidación para no atrasar el presupuesto extraordinario, porque éste es un requisito para la continuación de ese presupuesto extraordinario incluso estoy de acuerdo con la sesión de trabajo y esto lo aclaro hoy, no porque no esté en el acta que ya Fiorella nos envió, sino porque hay un medio de comunicación que es, qué te puedo decir sin mayor consideración a las personas, ha puesto y ha anunciado ahí que yo no quise votar lo de la liquidación, cosa que no es cierto. Yo sí quiero invitar a ese medio que no voy a decir quién es, porque la verdad que tampoco me interesa mucho, nada más si quiero aclararle a la gente que nos escucha y nos ve por las redes sociales porque ellos no se tomaron ni siquiera el ratito para venir y llegar y pedir el Acta para que se informaran bien de lo que había pasado y después pusieron la publicación simplemente pusieron el chisme que querían poner y se acabó dejando en mal a mi persona y eso lo voy a permitir creo que todos merecemos respeto y es sumamente importante que cuando se habla aquí de cualquier persona que está en este Concejo se diga la verdad y no que porque otra persona le chismeo y le chismeo mal, lo vayan y lo pongan ahí eso quita la credibilidad en un medio de comunicación como es. Lo lamento mucho, pero es mejor aclarar las cosas.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Sobre el tema de la liquidación presupuestaria, quería hacer la reflexión breve que saludo el acuerdo que se alcanzó acá la semana pasada, un acuerdo que refleja la madurez de cómo tienen que hacerse las cosas. Habían dos posturas, dos posiciones al respecto, en un receso que hicimos nos pusimos de acuerdo conversamos y sacamos un acuerdo 4 a 1 en el cual logramos avalar la liquidación presupuestaria, pero eso sí, con dos ápicos importantes número uno el realizar una sesión de trabajo para ver el por qué tenemos una sub ejecución tacita y número dos el pedirle a la administración que en adelante toda la documentación que tenga que ir a una institución afuera de la municipalidad, tenga que enviarse a este Concejo Municipal con un tiempo hábil, de 22 días, mínimo para su respectivo análisis, y que no volvamos a correr como lamentablemente tuvimos que correr el martes pasado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°07-2025, celebrada el 04 de Febrero del año dos mil veinticinco.

CAPÍTULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

La Presidencia Municipal Teresita Venegas, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN.

ARTÍCULO 2. Se conoce el Oficio REF AA-0012-03-02-2025 de Edwin Antonio Solano Vargas Asistente Administrativo Secretario de Actas Junta Directiva Comité de Deportes de Belén.

El suscrito secretario del Comité de Deportes de Belén, le notifica el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N°02-2025, celebrada el lunes 03 de febrero del dos mil veinticinco que literalmente dice:

ARTÍCULO 03. Se recibe oficio ADM-004-2025 de Licda. Rebeca Venegas Valverde, Administradora CCDRB, de fecha 13 de enero del 2025 y que literalmente dice: Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, Estados Financieros y Opinión de los Auditores Independientes Al 31 de diciembre del 2023 (con cifras correspondientes del 2022) Informe para revisión.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Nada más agradecerle a Fiorella que nos pasó recientemente los informes de la auditoría externa del Comité de Deportes en un formato legible y porque cuando nos lo enviaron, el formato, no permitía una lectura adecuada sin embargo, en el corto tiempo que pudimos tener para revisar brevemente, yo creo que sí vale la pena compañeros y compañeras poder tener una sesión de trabajo para ver los resultados de las auditorías externas de los estados contables del Comité de Deportes, y lo menciono porque si bien mencionan que en gran parte son aceptables, si estipulaba y voy a permitirme leer una parte con respecto al tema de la falta de libros contables de inventarios, la inexistencia de registros auxiliares de inventarios, lo cual impidió o impide, según lo que indica la auditoría, una adecuada gestión y control sobre los bienes de la entidad. Creo yo que sí sería importante, dado que tuvimos muy poquito tiempo para verlo que podamos tener una sesión para ver todos esos resultados, hay un tema de opinión, salvaguarda, porque no existen esos registros auxiliares o cuentas que no cierran en algún aspecto y lo mencionaban. Repito esto pudimos verlo hasta hace unas que serán dos tres horas y creo yo que lo más responsable, recibiendo una auditoría externa del Comité de Deportes de los estados financieros de un comité que recibe aproximadamente más de 1.000.000 de dólares al año, lo correcto es que el Concejo Municipal nada más no lo hubiera podido, sino que tuviera el chance de poderlo analizar, poder verlo con calma y ver si habría que hacer alguna pregunta adicional a esto.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano adelante. Igual que mi compañero Ulises, nosotros solicitamos que nos enviaran el informe AA-0012 del Comité de Deportes en un formato en el que fuera un poco más accesible para la información igual que él yo comparto que es información muy valiosa la que nos están remitiendo de parte d de la auditoría externa que se realizó en el Comité de Deportes y a mí en lo personal me gustaría hacer una sesión de trabajo para poder revisar los informes de la auditoría.

SE ACUERDA TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth González, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Ulises Araya: Dar por recibido el Oficio REF AA-0012-03-02-2025 de Edwin Antonio Solano Vargas Asistente Administrativo, secretario de Actas Junta Directiva Comité de Deportes de Belén.

ARTÍCULO 3. Se conoce el Oficio REF AA-0014-05-02-2025 de Edwin Antonio Solano Vargas Asistente Administrativo Secretario de Actas Junta Directiva Comité de Deportes de Belén.

El suscrito secretario del Comité de Deportes de Belén, le notifica el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N°02-2025, celebrada el lunes 03 de febrero del dos mil veinticinco que literalmente dice:

ARTÍCULO 05. Se recibe oficio SAI-01-2025 de Maribelle Sancho García, Auditora Interna Municipalidad Belén de fecha 18 de diciembre del 2024 y que se adjunta en el presenta articulo el como ANEXO 1 igualmente se adjunta el Plan de Acción Propuesto por la Administración para subsanar lo indicado en el SAI-01-2025 como ANEXO 2:

ANEXO 1

ASUNTO: INFORME DE SEGUIMIENTO INF-AI-09-2024 ESTUDIO DE CARACTER ESPECIAL SOBRE EL PAGO DE HORAS EXTRAS A LOS FUNCIONARIOS DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN.

De conformidad con el estudio efectuado, y en cumplimiento de las normas y disposiciones vigentes, contenidas en los artículos 17 y 22 inciso g) de la Ley General de Control Interno, No. 8292 y lo establecido en el Decreto R-DC-144-2015 del 13 de noviembre de 2015, emitido por la Contraloría General de la República, se presenta el resultado sobre el seguimiento a las recomendaciones indicadas por esta Auditoría de la Municipalidad en el informe de control interno INF-AI-09-2024 "Estudio de carácter especial sobre el pago de horas extras a los funcionarios del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén".

Así como lo establecido en las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, en el apartado 2. Normas sobre el desempeño, inciso 2.11 Seguimiento de acciones sobre resultados, que indica: *"El auditor interno debe establecer, mantener y velar porque se aplique un proceso de seguimiento de las recomendaciones, observaciones y demás resultados derivados de los servicios de la auditoría interna, para asegurarse de que las acciones establecidas por las instancias competentes se hayan implementado eficazmente y dentro de los plazos definidos por la administración. Ese proceso también debe contemplar los resultados conocidos por la auditoría interna, de estudios de auditores externos, la Contraloría General de la República y demás instituciones de control y fiscalización que correspondan."*

De acuerdo con lo anterior, se presenta el resultado del seguimiento al informe relacionado con aspectos del pago de horas extras a los funcionarios del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, los cuales se detallan a continuación:

I. INTRODUCCION

Este seguimiento es con el objeto de determinar las acciones realizadas por parte de la Administración, en relación con las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna al 15 de febrero de 2025. Como parte del procedimiento efectuado por esta Auditoría, se realizó lo siguiente:

1. Solicitar a la Administración del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, la documentación respaldo de las acciones realizadas en relación con las recomendaciones

contenidas en el informe emitido por la Auditoría Interna sobre aspectos relacionados con el pago de horas extras a los funcionarios del Comité.

2. Revisar el soporte documental registrado en el sistema Síguelo por la Administración sobre las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna.
3. Verificar lo correspondientes, con el fin de determinar las acciones ejecutadas por parte de la Administración en función de las recomendaciones emitidas por esta Auditoría.

II. RESULTADO OBTENIDO

1.1 Seguimiento realizado

El resultado del seguimiento realizado a las recomendaciones giradas por la Auditoría Interna al 15 de enero de 2025, por esta Auditoría fue el siguiente; de un total de 9 recomendaciones pendientes contenidas en dicho informe, 2 se encuentran en proceso y 7 no han sido atendidas por la Administración, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro No.1
Resumen de estado de recomendaciones

Estado	Cantidad	%
Atendido	0	0%
En proceso	2	22%
No atendido	7	78%
Total	9	100%

Fuente: Elaboración propia.

Para las recomendaciones que se encuentran pendientes de ser atendidas, se ha definido un plan de acción, el cual vencen el 31 de marzo y 30 de junio de 2025, lo cual se verificaría su cumplimiento en futuras revisiones de seguimiento. Cabe recordar, que, en lo referente a las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna, es importante tener presente lo dispuesto en los artículos 12 incisos b) y c) de la Ley General de Control Interno, que establece lo siguiente:

“Artículo 12. —Deberes del jerarca y de los titulares subordinados en el sistema de control interno. En materia de control interno, al jerarca y los titulares subordinados les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes: (...)

b) Tomar de inmediato las medidas correctivas, ante cualquier evidencia de desviaciones o irregularidades.

c) Analizar e implantar, de inmediato, las observaciones, recomendaciones y disposiciones formuladas por la auditoría interna, la Contraloría General de la República, la auditoría externa y las demás instituciones de control y fiscalización que correspondan.”

III. CONCLUSIONES

Las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna al 15 de enero de 2025 reflejan que todavía ninguna se encuentra atendida en su totalidad ya que 2 se encuentran en proceso y 7 recomendaciones no muestran ningún nivel de avance por lo que no han sido atendidas; sin embargo, cuentan con un plan de acción que vence el 30 de junio del 2025.

IV. RECOMENDACIONES

1. La Administración debe velar porque la Administración del CCDRB atienda las recomendaciones de la Auditoría, según lo definido en el Plan de acción presentado, estableciendo la prioridad, relevancia y afectación de la gestión a nivel institucional, con el fin fortalecer el control interno tanto a nivel del proceso de estudio como a nivel institucional.

Por último, es importante recalcar lo que establece Ley General de Control Interno (No. 8292), en el artículo 39;

“Artículo 39.—Causales de responsabilidad administrativa. El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios.

El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos incurrirán en responsabilidad administrativa, cuando debiliten con sus acciones el sistema de control interno u omitan las actuaciones necesarias para establecerlo, mantenerlo, perfeccionarlo y evaluarlo, según la normativa técnica aplicable.

Asimismo, cabrá responsabilidad administrativa contra el jerarca que injustificadamente no asigne los recursos a la auditoría interna en los términos del artículo 27 de esta Ley.

Igualmente, cabrá responsabilidad administrativa contra los funcionarios públicos que injustificadamente incumplan los deberes y las funciones que en materia de control interno les asigne el jerarca o el titular subordinado, incluso las acciones para instaurar las recomendaciones emitidas por la auditoría interna, sin perjuicio de las responsabilidades que les puedan ser imputadas civil y penalmente.

El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos también incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, por obstaculizar o retrasar el

cumplimiento de las potestades del auditor, el subauditor y los demás funcionarios de la auditoría interna, establecidas en esta Ley. (...)

Por otra parte, en el Código Penal, publicado en la Gaceta 257-1970, del 15 de noviembre de 1970, en el Título XV Delitos contra los deberes de la función pública, Artículo 339, en cuanto al Incumplimiento de deberes, se establece:

“Artículo 339 Será reprimido 0., el funcionario público que ilegalmente omita, rehúse hacer o retarde algún acto propio de su función. Igual pena se impondrá al funcionario público que ilícitamente no se abstenga, se inhiba o se excuse de realizar un trámite, asunto o procedimiento, cuanto está obligado a hacerlo.”

Además, en el artículo 15, del Reglamento del Sistema de Control Interno de la Municipalidad de Belén, que establece:

“Artículo 15.—Responsables. Se definen como responsables directos de la operación y fortalecimiento del SCI establecido en la Municipalidad de Belén: a la Alcaldía, a la Comisión de Control Interno, las Direcciones, las Coordinaciones y a la totalidad de los (as) funcionarios (as) municipales en general. Se determina como responsables directos de la fiscalización del SCI: al Concejo Municipal, Auditoría Interna y Contraloría de Servicios. Ambos jefes deberán velar por el cumplimiento estricto de la normativa.” (Lo resaltado no es del original).

Referente a todo lo anterior, se refuerza con el criterio emitido por la Contraloría General de la República en su oficio DI-CR-325 (No.06643) del 14 de junio del 2005, indica: *“...la responsabilidad por el sistema de control interno es del jefe y de los titulares subordinados entendiéndose como jefe, el superior que ejerce la máxima autoridad en la institución sea unipersonal o colegiado, y como titular subordinado el funcionario de la administración activa responsable de un proceso, con autoridad para ordenar y tomar decisiones, y compete a la administración activa realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento.”* (Lo resaltado no es del original). Se requiere que posterior al 31 de marzo de 2025, se indique las acciones que se han realizado con el fin de atender las recomendaciones con esa fecha de cumplimiento, según lo establecido en el artículo No.37 de la Ley General de Control Interno, No.8292 y se registre la evidencia documental en el Sistema Síguelo.

ANEXO No. 1
SEGUIMIENTO SOBRE EL PAGO DE HORAS EXTRAS A LOS FUNCIONARIOS DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN
AL 15 DE ENERO DE 2025

No.	Área responsable	Recomendaciones	Dirección	Estado al 15-01-2025	Comentario Auditoría Interna	Fecha de cumplimiento
1	Administración General, Asistente Administrativo y Recursos Humanos	<p>1. Establecer procedimientos con sus respectivos flujogramas que regulen el pago de horas extras a los funcionarios del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, que incluyan aspectos como:</p> <p>a. Definición de las actividades y responsables de ellas, según la estructura del Comité de Deportes.</p> <p>b. Mecanismo (formulario o reporte) para el registro del tiempo extraordinario.</p> <p>c. Responsables de la autorización (Jefatura, Tesorería, Administradora, etc.) y el pago, así como, las actividades de control para ello.</p> <p>d. Actividades o controles para registrar la asistencia del funcionario para la validación de las horas extras laboradas; además, cuando este control de tiempo de ingreso y salida de los funcionarios no esté disponible, disponer de una actividad alterna a éste.</p> <p>e. Definición del tipo de horas extra a pagar (simple, extra o doble) y cuando aplica cada una de ellas.</p>	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	No atendida	<p>La Administradora General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén mediante el oficio ADM-00329-2024 del 13 de noviembre de 2024, proporciona el plan de acción para implementar esta recomendación en el que se indica: "Para esta recomendación la administración del CCDR Belén realizará un procedimiento con su respectivo flujograma que regule el pago de horas extras para los funcionarios del CCDR Belén, que incluya los puntos del (a al f) señalados en dicha recomendación, asimismo, una vez el procedimiento sea concluido se estará socializando con los funcionarios del CCDR Belén para que sea aplicado según lo establecido."</p> <p>Por lo anterior, esta recomendación se encuentra No atendida.</p>	30/6/2025

Municipalidad de Belén
Auditoría Interna
SAI-01-2025

7

No.	Área responsable	Recomendaciones	Dirección	Estado al 15-01-2025	Comentario Auditoría Interna	Fecha de cumplimiento
		<p>f. Procedimiento de cálculo de tiempo extraordinario según el tipo de hora a pagar (simple, extra o doble) y su aplicación en días sábado, domingo y feriados.</p> <p>Además, comunicar y mantener actualizada la normativa del Comité relacionada con el pago de horas extras, con el fin de que el personal tenga conocimiento de éstas, y lo aplique en todas las actividades de acuerdo con lo establecido en éste.</p>				

Municipalidad de Belén
Auditoría Interna
SAI-01-2025

8

No.	Área responsable	Recomendaciones	Dirección	Estado al 15-01-2025	Comentario Auditoría Interna	Fecha de cumplimiento
2	Asistente Administrativo	2. La Unidad de Contabilidad debe conciliar de forma periódica los saldos contables, en cumplimiento con los principios de reconocimiento, presentación y revelación de los gastos según lo establecido en las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP). En caso de que se presenten diferencias entre el registro contable y el presupuestario, determinar el origen de ellas y realizar las acciones que correspondan dentro del marco técnico aplicable, de forma tal que la cuenta contable de gastos refleje los saldos correspondientes.	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	No atendida	<p>La Administradora General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén mediante el oficio ADM-00329-2024 del 13 de noviembre de 2024, proporciona el plan de acción para implementar esta recomendación en el que se indica: "En respuesta a esta recomendación se instruye al Asistente Financiero del CCDR Belén primero realizar el ajuste a nivel contable de la cuenta 511-02-01, tanto para el saldo contable como para el presupuestario, lo anterior para subsanar el monto indicado en el presente estudio por la suma de \$30.127.27; además, se instruyó al Asistente Financiero del CCDR Belén, realizar una conciliación de manera mensual de estas cuentas para corroborar que no continúen presentando diferencias a futuro."</p> <p>Por lo anterior, esta recomendación se encuentra No atendida.</p>	31/3/2025
3	Asistente Administrativo	3. La Unidad de Contabilidad debe realizar registros auxiliares conciliados con los saldos contables de lo pagado por horas extras, que permitan determinar la composición del saldo y la integridad de la información financiera contables de las partidas de gastos de acuerdo con el saldo real.	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	No atendida	<p>La Administradora General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén mediante el oficio ADM-00329-2024 del 13 de noviembre de 2024, proporciona el plan de acción para implementar esta recomendación en el que se indica: "... se indicó en la respuesta de la recomendación anterior, se instruyó al Asistente Financiero del CCDR Belén para que de manera mensual realice las conciliaciones a manera de seguimiento de los saldos contables de lo pagado por horas extras para evitar que se presenten diferencias a nivel contable."</p>	31/3/2025

No.	Área responsable	Recomendaciones	Dirección	Estado al 15-01-2025	Comentario Auditoría Interna	Fecha de cumplimiento
					Por lo anterior, esta recomendación se encuentra No atendida.	
4	Administración General, Asistente Administrativo y Recursos Humanos	4. La Administración tiene que implementar acciones orientadas a fortalecer el control de forma tal que le permita tener un monitoreo de los recursos que se dirigen al pago de horas extras, que le permita analizar las causas y la necesidad de realizar las labores en horario extraordinario, teniendo en cuenta que el desembolso por ese concepto procede cuando de manera imprevista, inesperada, temporal y justificada el personal deba laborar fuera de la jornada de trabajo, o ante la necesidad de mantener la continuidad del servicio, dentro de los límites de autorizaciones determinadas para cada partida presupuestaria en cumplimiento de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público.	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	En proceso	<p>La Administradora General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén mediante el oficio ADM-00529-2024 del 13 de noviembre de 2024, proporciona el plan de acción para implementar esta recomendación.</p> <p>La Administradora del Comité de Deportes mediante la RESOLUCIÓN ADM-0010-2025, 17 de enero de 2025, presenta el Informe Horas Extras CCDR Belén 2024, en el cual se indica "que se han venido ejecutando acciones de mejora desde el año 2023, tales como cambios de horario y modificación de horarios a todo el personal del CCDR Belén, de manera tal que como se evidencia en el presente estudio que el pago de horas extras del año 2020 al 2023 <u>a</u> disminuido en más de un 50%".</p> <p>Se realizó una reunión con la Alcaldía, Coordinadora de Recursos Humanos, director Jurídico Municipal, Asistente Administrativo y Administración General del CCDR Belén, para la revisión de la circular remitida por la coordinadora de Recursos Humanos con respecto a las horas extras y consulta de cambios de horario para el personal del CCDR Belén.</p>	31/3/2025

No.	Área responsable	Recomendaciones	Dirección	Estado al 15-01-2025	Comentario Auditoría Interna	Fecha de cumplimiento
					<p>Desde marzo 2023 implementamos la Modificación de Horarios para los funcionarios del CCDR Belén, según recomendación de la coordinadora de Recursos Humanos y el Director Jurídico Municipal, <u>más</u> que todo para los compañeros de recreación y el área deportiva que trabajan fines de semana con regularidad. Lo anterior con el objetivo de bajar los costos de tiempo extraordinario en la institución.</p> <p>Además, se realizó modificación de horario al secretario de Actas de Junta Directiva, por lo que los días de sesión tiene un horario especial y no se le pagan horas extras.</p> <p>Se realizó la contratación de una empresa por medio de SICOP, según demanda, con la que nos hemos apoyado para la contratación de promotores recreativos de Baile, Yoga, Pilates, Funcionales etc. Lo anterior para que las promotoras de recreación del CCDR Belén no tengan que venir fines de semana a atender las actividades recreativas para la comunidad, o al menos que sea lo menos posible, y así disminuir también el pago de tiempo extraordinario del área recreativa.</p> <p>Por lo anterior, esta recomendación se encuentra En proceso.</p>	

No.	Área responsable	Recomendaciones	Dirección	Estado al 15-01-2025	Comentario Auditoría Interna	Fecha de cumplimiento
5	Administración General, Asistente Administrativo y Recursos Humanos	5. Construir estadísticas que permitan realizar un análisis formal sobre las causas que generan el pago de horas extras, por lo que es importante que la Administración mantenga un detalle específico de los eventos que se atienden por año, por centro de trabajo y puesto, que le permita estudiar la frecuencia, el tipo de eventos que se atienden, gasto por este concepto, la conveniencia y necesidad de ese pago, con el fin de generar las acciones que corresponda en función de los resultados que se obtengan.	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	En proceso	<p>La Administradora General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén mediante el oficio ADM-00329-2024 del 13 de noviembre de 2024, proporciona el plan de acción para implementar esta recomendación en el que se indica: "...se instruyó al Asistente Administrativo del CCDR Belén para que realice un cuadro estadístico de todo el año 2024 y consiguientes en el que indique el detalle específico de los eventos que se atienden por cada uno de los funcionarios a los que se les realizó el pago de horas extras y así definir las causas y frecuencia de estos y estudiar opciones de mejora."</p> <p>La Administradora del Comité de Deportes mediante la RESOLUCIÓN ADM-0010-2025, 17 de enero de 2025, presenta el Informe Horas Extras CCDR Belén 2024, en el cual se realiza un análisis de las causas que generaron el pago de horas extras, además, se presenta un detalle de las horas extras pagados por empleado para determinar las actividades que lo originan y determinar las causas.</p> <p>Por lo anterior, esta recomendación se encuentra En proceso.</p>	31/3/2025

No.	Área responsable	Recomendaciones	Dirección	Estado al 15-01-2025	Comentario Auditoría Interna	Fecha de cumplimiento
6	Administración General, Asistente Administrativo y Recursos Humanos	<p>6.a. La Administración implemente los mecanismos de control necesarios para que se cumplan con todos los aspectos que regulan el pago de horas extras, de forma tal que a su vez le ayude en el monitoreo y seguimiento respecto a cada uno de los requisitos establecidos en el marco normativo establecido a nivel del Comité de <u>Deportes</u>, como se detalla más adelante, de manera que, ante la falta de su cumplimiento, se detenga el proceso hasta que se logre su atención, así:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formulario de Tiempo Extraordinario completo. • Firma del interesado. • Firma de autorización de la jefatura. • Firma de aprobación de la Administración del Comité. • Visto bueno de la Unidad de Tesorería. • Horario en Tiempo Extraordinario (hora inicio como la de finalización de las labores fuera de horario). • Justificación del tiempo extraordinario de manera detallada. • Justificación del pago del tiempo extras mediante documento formal. • Documentación respaldo. • Horas extras por conceptos que guarde relación con una actividad "imprevista". 	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	No atendida	<p>La Administradora General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén mediante el oficio ADM-00329-2024 del 13 de noviembre de 2024, proporciona el plan de acción para implementar esta recomendación en el que se indica: "...se le realizará una modificación al Formulario de horas extras del CCDR Belén para complementar algunos puntos faltantes, y llevar el control y evidencia de que todos los puntos se estén cumpliendo, asimismo, se enviará evidencia de los informes de horas extras que se realizan desde el 2023 para cuando un funcionario debe de atender ciertas actividades imprevistas o para mantener la continuidad del servicio, lo anterior para la realización del pago de tiempo extraordinario. Este informe se incluye como anexo al formulario de horas extras del funcionario."</p> <p>Por lo anterior, esta recomendación se encuentra No atendida.</p>	31/3/2025

No.	Área responsable	Recomendaciones	Dirección	Estado al 15-01-2025	Comentario Auditoría Interna	Fecha de cumplimiento
7	Administración General, Asistente Administrativo y Recursos Humanos	6.b. Además, la Administración defina procedimientos de verificación y supervisión de los requisitos normativos y de control para el pago de horas extras, que le permita asegurar el cumplimiento del marco normativo y a su vez el fortalecimiento del control interno.	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	No atendida	La Administradora General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén mediante el oficio ADM-00329-2024 del 13 de noviembre de 2024, proporciona el plan de acción para implementar esta recomendación en el que se indica: "...se le realizará una modificación al Formulario de horas extras del CCDD Belén para complementar algunos puntos faltantes, y llevar el control y evidencia de que todos los puntos se estén cumpliendo, asimismo, se enviará evidencia de los informes de horas extras que se realizan desde el 2023 para cuando un funcionario debe de atender ciertas actividades imprevistas o para mantener la continuidad del servicio, lo anterior para la realización del pago de tiempo extraordinario. Este informe se incluye como anexo al formulario de horas extras del funcionario." Por lo anterior, esta recomendación se encuentra No atendida.	31/3/2025
8	Administración General, Asistente Administrativo y Recursos Humanos	7. La Administración realice un análisis de las actividades por las que se paga horas extras a los funcionarios, con el fin de determinar si se está cumpliendo con el concepto de situación temporal, imprevista o inesperada; además, determinar el origen o causas de realizar labores en tiempo extraordinario; así como de evaluar las situaciones que provocan la concentración de horas por centro de trabajo, con el fin de que se ejecuten medidas en pro de una	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	No atendida	La Administradora General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén mediante el oficio ADM-00329-2024 del 13 de noviembre de 2024, proporciona el plan de acción para implementar esta recomendación en el que se indica: "... se instruye al Asistente Administrativo del CCDD para que realice un cuadro estadístico de todo el año 2024 y consiguientes en el que indique el detalle específico de los eventos que se atienden por cada uno de los funcionarios a los	31/3/2025

No.	Área responsable	Recomendaciones	Dirección	Estado al 15-01-2025	Comentario Auditoría Interna	Fecha de cumplimiento
		administración eficiente de los recursos públicos, que este en equilibrio con el servicio público.			que se les realizó el pago de horas extras y así definir las causas y frecuencia de estos y estudiar opciones de mejora, de igual manera analizar que se dé cumplimiento al procedimiento institucional." Por lo anterior, esta recomendación se encuentra No atendida.	
9	Administración General, Asistente Administrativo y Recursos Humanos	La Administración con el fin de reforzar aspectos relacionados con el pago de horas extras, debe realizar las acciones en relación con: <ul style="list-style-type: none"> Comunicar y/o capacitar a los funcionarios y las jefaturas sobre el tema de horas extras. Implementar mecanismos de control específicos para evitar el pago de horas extras que están fuera del marco legal y que no corresponden. Las responsabilidades que conlleva autorizar y pagar horas extras al margen de la ley. Las responsabilidades de hacer una distribución y uso correcto y eficiente de los recursos públicos, de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Control Interno. Esfuerzos dirigidos a tener una gestión equilibrada en cuanto a la administración de los recursos públicos. 	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	No atendida	La Administradora General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén mediante el oficio ADM-00329-2024 del 13 de noviembre de 2024, proporciona el plan de acción para implementar esta recomendación en el que se indica: "...se socializará con los funcionarios del CCDD Belén todo lo concerniente a pago de horas extras, tales como procedimiento, formularios, informes entre otros, para evitar el pago de horas extras que estén fuera del marco legal y enfatizarles la responsabilidad que conlleva autorizar y pagar horas extras al margen de la ley, lo anterior para tener una gestión equilibrada en cuanto a la administración de los recursos públicos". Por lo anterior, esta recomendación se encuentra No atendida.	31/3/2025

No.	Área responsable	Recomendaciones	Dirección	Estado al 15-01-2025	Comentario Auditoría Interna	Fecha de cumplimiento
10	Administración General, Asistente Administrativo y Recursos Humanos	9. Es conveniente que la Administración del Comité de Deportes revise y actualice en caso de que se requiera, la aplicación del proceso de Autoevaluación de Control Interno de acuerdo con las Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI), de la Contraloría General de la República, en caso de que se identifiquen nuevas acciones de mejora con el respectivo monitoreo de acuerdo con la situación actual en pro del fortalecimiento del control interno y la definición de los riesgos, tomando en cuenta lo comunicado a lo largo de este informe.	Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	No atendida	La Administradora General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén mediante el oficio ADM-00329-2024 del 13 de noviembre de 2024, proporciona el plan de acción para <u>implementar esta</u> recomendación en el que se indica: "...la Administración del CCDD Belén incluirá en el seguimiento de la Autoevaluación del Control Interno (SEVRI) para el 2025, la valoración de riesgos según el presente informe sobre el estudio de horas extras y plusas salariales del CCDD Belén." Por lo anterior, esta recomendación se encuentra No atendida.	30/6/2025

ANEXO 2

Seguimiento Plan de Acción

ESTUDIO DE CARACTER ESPECIAL SOBRE EL PAGO DE HORAS EXTRAS A LOS FUNCIONARIOS DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN

A continuación, se detalla Seguimiento del Plan de acción según el resultado del Estudio de Carácter Especial sobre el pago de Horas Extras a los funcionarios del Comité de Deportes y Recreación de Belén, mediante informe INF-AI-09-2024 con fecha 03 de Octubre de 2024.

Informe: INF-AI-09-2024

Para dicho informe se encuentran 9 recomendaciones de la Auditoría Interna Municipal que se detallan a continuación:

Recomendación N°1: La Auditoría dice: *Establecer procedimientos con sus respectivos flujogramas que regulen el pago de horas extras a los funcionarios del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, que incluyan aspectos como:*

- a. *Definición de las actividades y responsables de ellas, según la estructura del Comité de Deportes.*
- b. *Mecanismo (formulario o reporte) para el registro del tiempo extraordinario.*
- c. *Responsables de la autorización (jefatura, Tesorería, Administradora, etc.) y el pago, así como, las actividades de control para ello.*
- d. *Actividades o controles para registrar la asistencia del funcionario para la validación de las horas extras laboradas; además, cuando este control de tiempo de ingreso y salida de los funcionarios no esté disponible, disponer de una actividad alterna a éste.*
- e. *Definición del tipo de horas extra a pagar (simple, extra o doble) y cuando aplica cada una de ellas.*
- f. *Procedimiento de cálculo de tiempo extraordinario según el tipo de hora a pagar (simple, extra o doble) y su aplicación en días sábado, domingo y feriados.*

Además, comunicar y mantener actualizada la normativa del Comité relacionada con el pago de horas extras, con el fin de que el personal tenga conocimiento de éstas, y lo aplique en todas las actividades de acuerdo con lo establecido en éste.

- Respuesta del CCDR Belén:

Para esta recomendación la administración del CCDR Belén realizó un procedimiento con su respectivo flujograma que regulará el pago de horas extras para los funcionarios del CCDR Belén, este incluye los puntos del (a al f) señalados en dicha recomendación, el mismo fue aprobado por la Junta Directiva del CCDRB y socializado con los funcionarios del CCDR Belén para que sea aplicado según lo establecido. Este procedimiento fue subido al sistema SÍGUELO el 28/01/2025.

Número de Informe	No	Responsables	Días		
			Inicial	Final	Duración
Informe AI-09-2024 Estudio de carácter especial sobre el pago de horas extras a los funcionarios del Comité de Deportes y Recreación de Belén	f	Administración General y Asistente Administrativo	28/1/2025	28/1/2025	0

- Recomendación N°2: La Auditoría dice:

La Unidad de Contabilidad debe conciliar de forma periódica los saldos contables, en cumplimiento con los principios de reconocimiento, presentación y revelación de los gastos según lo establecido en las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP). En caso de que se presenten diferencias entre el registro contable y el presupuestario, determinar el origen de ellas y realizar las acciones que correspondan dentro del marco técnico aplicable, de forma tal que la cuenta contable de gastos refleje los saldos correspondientes.

- Respuesta del CCDR Belén:

En respuesta a esta recomendación el Asistente Financiero del CCDR Belén realizó el ajuste a nivel contable de la cuenta 511-02-01, tanto para el saldo contable como para el presupuestario, para subsanar el monto indicado en el presente estudio por la suma de ¢30.127.27.

Esta evidencia fue subida al sistema SÍGUELO el 28/01/2025.

Número de Informe	No	Responsables	Días		
			Inicial	Final	Duración
Informe AI-09-2024 Estudio de carácter especial sobre el pago de horas extras a los funcionarios del Comité de Deportes y Recreación de Belén	f	Administración General y Asistente Administrativo	28/1/2025	28/1/2025	0

- Recomendación N°3: La Auditoría dice:

La Unidad de Contabilidad debe realizar registros auxiliares conciliados con los saldos contables de lo pagado por horas extras, que permitan determinar la composición del saldo y la integridad de la información financiera contables de las partidas de gastos de acuerdo con el saldo real.

Respuesta del CCDR Belén: Para esta recomendación se instruyó al Asistente Financiero del CCDR Belén para que de manera mensual realice las conciliaciones a manera de seguimiento de los saldos contables de lo pagado por horas extras para evitar que se presenten diferencias a nivel contable. La evidencia de esta recomendación será notificada en el mes de marzo del presente año para enviar la conciliación del mes de enero, febrero y marzo al sistema SÍGUELO.

Número de Informe	No	Responsables	Días		
			Inicial	Final	Duración
<i>Informe AI-09-2024 Estudio de carácter especial sobre el pago de horas extras a los funcionarios del Comité de Deportes y Recreación de Belén</i>	1	Administración General y Asistente Administrativo	29/1/2025	31/3/2025	61

- Recomendación N°4: La Auditoría dice:

La Administración tiene que implementar acciones orientadas a fortalecer el control de forma tal que le permita tener un monitoreo de los recursos que se dirigen al pago de horas extras, que le permita analizar las causas y la necesidad de realizar las labores en horario extraordinario, teniendo en cuenta que el desembolso por ese concepto procede cuando de manera imprevista, inesperada, temporal y justificada el personal deba laborar fuera de la jornada de trabajo, o ante la necesidad de mantener la continuidad del servicio, dentro de los límites de autorizaciones determinadas para cada partida presupuestaria en cumplimiento de las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público.

Respuesta del CCDR Belén: Para la atención a esta recomendación se realizó un Informe con el Análisis de los funcionarios a los que se les están realizando pagos de horas extras, cuáles son las causas y necesidad por las que deben de hacer tiempo extraordinario, verificando siempre sea por causas imprevistas o para mantener la continuidad del servicio, asimismo, establecer acciones de mejora y que haya un estricto apego a la normativa. Esta evidencia fue subida al sistema SÍGUELO el 28/01/2025.

Número de Informe	No	Responsables	Días		
			Inicial	Final	Duración
<i>Informe AI-09-2024 Estudio de carácter especial sobre el pago de horas extras a los funcionarios del Comité de Deportes y Recreación de Belén</i>	1	Administración General y Asistente Administrativo	28/1/2025	28/1/2025	0

- Recomendación N°5: La Auditoría dice:

Construir estadísticas que permitan realizar un análisis formal sobre las causas que generan el pago de horas extras, por lo que es importante que la Administración mantenga un detalle específico de los eventos que se atienden por año, por centro de trabajo y puesto, que le permita estudiar la frecuencia, el tipo de eventos que se atienden, gasto por este concepto, la conveniencia y necesidad de ese pago, con el fin de generar las acciones que corresponda en función de los resultados que se obtengan.

Respuesta del CCDR Belén: Para la atención a esta recomendación el Asistente Administrativo del CCDR Belén realizó un cuadro estadístico de todo el año 2024 en el que indica el detalle específico de los eventos que se atendieron por cada uno de los funcionarios a los que se les realizó el pago de horas extras, esto contribuirá a definir las causas y frecuencia de estos y estudiar opciones de mejora.

Esta evidencia fue subida al sistema SÍGUELO el 28/01/2025.

Número de Informe	No	Responsables	Días		
			Inicial	Final	Duración
Informe AI-09-2024 Estudio de carácter especial sobre el pago de horas extras a los funcionarios del Comité de Deportes y Recreación de Belén	1	Administración General y Asistente Administrativo	28/1/2025	28/1/2025	0

- Recomendación N°6: La Auditoría dice:

a. La Administración implemente los mecanismos de control necesarios para que se cumplan con todos los aspectos que regulan el pago de horas extras, de forma tal que a su vez le ayude en el monitoreo y seguimiento respecto a cada uno de los requisitos establecidos en el marco normativo establecido a nivel del Comité de Deportes como se detalla más adelante, de manera que, ante la falta de su cumplimiento, se detenga el proceso hasta que se logre su atención, así:

- Formulario de Tiempo Extraordinario completo.
- Firma del interesado.
- Firma de autorización de la jefatura.
- Firma de aprobación de la Administración del Comité.
- Visto bueno de la Unidad de Tesorería.
- Horario en Tiempo Extraordinario (hora inicio como la de finalización de las labores fuera de horario).
- Justificación del tiempo extraordinario de manera detallada.
- Justificación del pago del tiempo extras mediante documento formal.
- Documentación respaldo.
- Horas extras por conceptos que guarde relación con una actividad "imprevista".

b. Además, la Administración defina procedimientos de verificación y supervisión de los requisitos normativos y de control para el pago de horas extras, que le permita asegurar el cumplimiento del marco normativo y a su vez el fortalecimiento del control interno.

Respuesta del CCDR Belén: Para la atención de esta recomendación se le realizó una modificación al Formulario de horas extras del CCDR Belén según recomendación de la Auditoría interna y fue subido al sistema SÍGUELO con la información de cada uno de los funcionarios del CCDRB para llevar un control óptimo con respecto al pago de horas extras, asimismo, se envió evidencia de los informes de horas extras que se realizaron en el año 2024. Estas evidencias fueron subidas al sistema SÍGUELO el 28/01/2025.

Número de Informe	No	Responsables	Días		
			Inicial	Final	Duración
Informe AI-09-2024 Estudio de carácter especial sobre el pago de horas extras a los funcionarios del Comité de Deportes y Recreación de Belén	1	Administración General y Asistente Administrativo	28/1/2025	28/1/2025	0

- Recomendación N°7: La Auditoría dice:

La Administración realice un análisis de las actividades por las que se paga horas extras a los funcionarios, con el fin determinar si se está cumpliendo con el concepto de situación temporal, imprevista o inesperada; además, determinar el origen o causas de realizar labores en tiempo extraordinario; así como de evaluar las situaciones que provocan la concentración de horas por centro de trabajo, con el fin de que se ejecuten medidas en pro de una administración eficiente de los recursos públicos, que este en equilibrio con el servicio público.

Respuesta del CCDR Belén: Para la atención a esta recomendación el Asistente Administrativo del CCDR realizó un cuadro estadístico de todo el año 2024 en el que indica el detalle específico de los eventos que se atendieron por cada uno de los funcionarios a los que se les realizó el pago de horas extras para así definir las causas y frecuencia de estos y estudiar opciones de mejora, de igual manera analizar que se dé cumplimiento al procedimiento institucional. Esta evidencia fue subida al sistema SÍGUELO el 28/01/2025.

Número de Informe	No	Responsables	Días		
			Inicial	Final	Duración
Informe AI-09-2024 Estudio de carácter especial sobre el pago de horas extras a los funcionarios del Comité de Deportes y Recreación de Belén	1	Administración General y Asistente Administrativo	28/1/2025	28/1/2025	0

- Recomendación N°8: La Auditoría dice:

La Administración con el fin de reforzar aspectos relacionados con el pago de horas extras, debe realizar las acciones en relación con:

- Comunicar y/o capacitar a los funcionarios y las jefaturas sobre el tema de horas extras.
- Implementar mecanismos de control específicos para evitar el pago de horas extras que están fuera del marco legal y que no corresponden.
- Las responsabilidades que conlleva autorizar y pagar horas extras al margen de la ley.
- Las responsabilidades de hacer una distribución y uso correcto y eficiente de los recursos públicos, de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Control Interno.
- Esfuerzos dirigidos a tener una gestión equilibrada en cuanto a la administración de los recursos públicos.

Respuesta del CCDR Belén: Para la atención a esta recomendación fue socializado con los funcionarios del CCDR Belén todo lo concerniente a pago de horas extras, tales como procedimiento, formularios, informes entre otros, para evitar el pago de horas extras que estén fuera del marco legal y enfatizarles la responsabilidad que conlleva autorizar y pagar horas extras al margen de la ley, lo anterior para tener una gestión equilibrada en cuanto a la administración de los recursos públicos. Esta evidencia fue subida al sistema SÍGUELO el 28/01/2025.

Número de Informe	No	Responsables	Días		
			Inicial	Final	Duración
Informe AI-09-2024 Estudio de carácter especial sobre el pago de horas extras a los funcionarios del Comité de Deportes y Recreación de Belén	1	Administración General y Asistente Administrativo	28/1/2025	28/1/2025	0

- Recomendación N°9: La Auditoría dice:

Es conveniente que la Administración del Comité de Deportes revise y actualice en caso de que se requiera, la aplicación del proceso de Autoevaluación de Control Interno de acuerdo con las Directrices Generales para el Establecimiento y Funcionamiento del Sistema Específico de Valoración del Riesgo Institucional (SEVRI), de la Contraloría General de la República, en caso de que se identifiquen nuevas acciones de mejora con el respectivo monitoreo de acuerdo con la situación actual en pro del fortalecimiento del control interno y la definición de los riesgos, tomando en cuenta lo comunicado a lo largo de este informe.

Respuesta del CCDR Belén: Para la atención de esta recomendación la Administración del CCDR Belén incluirá en el seguimiento de la Autoevaluación del Control Interno (SEVRI) para el 2025, la valoración de riesgos según el presente informe sobre el estudio de horas extras y pluses salariales del CCDR Belén. La evidencia de esta recomendación será enviada al sistema SÍGUELO cuando tengamos la primera sesión de control interno municipal.

Número de Informe	No	Responsables	Días		
			Inicial	Final	Duración
Informe AI-09-2024 Estudio de carácter especial sobre el pago de horas extras a los funcionarios del Comité de Deportes y Recreación de Belén	1	Administración General y Asistente Administrativo	29/1/2025	30/6/2025	152

CON FIRMEZA Y POR UNANIMIDAD DE CINCO VOTOS A FAVOR DE LOS MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA SR. JUAN MANUEL GONZALEZ ZAMORA, PRESIDENTE; SR. LUIS HERNAN CARDENAS ZAMORA, VICEPRESIDENTE; SRA. ROCIO MORA RODRIGUEZ, VOCAL 2; SILVIA MARIN DURAN, VOCAL 3; SRTA. CHOANNY MORA GONZALEZ, VOCAL 4; SE ACUERDA: Primero: Notificar a la Auditoría Interna de la Municipalidad de Belén que el presente plan de acción incluye las subsanaciones realizadas en cumplimiento de las recomendaciones dadas en el INF-AI-09-2024. Segundo: Enviar copia al Concejo Municipal de Belén para su conocimiento. Tercero: Instruir a la Administración a subirlo al sistema SIGUELO para que sea tomado en cuenta para los cumplimientos de dicho informe.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio REF AA-0014-05-02-2025 de Edwin Antonio Solano Vargas Asistente Administrativo Secretario de Actas Junta Directiva Comité de Deportes de Belén.

ARTÍCULO 4. Se conoce el Oficio REF AA-0013-04-02-2025 de Edwin Antonio Solano Vargas Asistente Administrativo Secretario de Actas Junta Directiva Comité de Deportes de Belén. El suscrito secretario del Comité de Deportes de Belén, le notifica el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N°02-2025, celebrada el lunes 03 de febrero del dos mil veinticinco que literalmente dice:

CAPITULO V. INFORME DE LA ADMINISTRACION GENERAL.

ARTÍCULO 04. Se recibe oficio ADM-029-20254 de Licda. Rebeca Venegas Valverde, Administradora CCDRB, de fecha 13 de enero del 2025 y que literalmente dice: Les adjunto el informe de labores del CCDRB correspondiente al año 2024 para su revisión y discusión en sesión de Junta Directiva del próximo lunes 27 de enero.

Informe de Labores I y II Semestre 2024

Instalaciones Deportivas

PROGRAMA: Programa N° 2

Área Estratégica: Administración General

PROCESO O SUBPROCESO: Instalaciones Deportivas

CON FIRMEZA Y POR UNANIMIDAD DE CINCO VOTOS A FAVOR DE LOS MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA SR. JUAN MANUEL GONZALEZ ZAMORA, PRESIDENTE; SR. LUIS HERNAN CARDENAS ZAMORA, VICEPRESIDENTE; SRA. ROCIO MORA RODRIGUEZ, VOCAL 2; SILVIA MARIN DURAN, VOCAL 3; SRTA. CHOANNY MORA GONZALEZ, VOCAL 4; SE ACUERDA: Primero: Aprobar el informe de labores del CCDRB correspondiente al año 2024. Segundo: Enviar al Concejo Municipal de Belén para su información.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio REF AA-0013-04-02-2025 de Edwin Antonio Solano Vargas Asistente Administrativo Secretario de Actas Junta Directiva Comité de Deportes de Belén.

CAPÍTULO V

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DE LA ALCALDESA.

ARTÍCULO 5. Se conoce el Oficio AMB-MC-022-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. ASUNTO: Remisión de Memorando N°DTO-023-2025. Hemos recibido el memorando N°DTO-023-2025, con fecha del 27 de enero de 2025, suscrito por el señor José Luis Zumbado Chaves, director Técnico Operativo y de Desarrollo Urbano; por medio del que se refiere al acuerdo Ref.7517-2024. Al respecto, enviamos copia de la documentación recibida, para su información. Además, les indicamos que esta Alcaldía está en coordinaciones con los representantes del CIC ANDE con la finalidad de analizar la posibilidad de iniciar un proceso de valoración de la propuesta de la Dirección Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano.

DTO-023-2025

Consecuente con lo solicitado por la Alcaldía Municipal por medio del acuerdo VBM-M-011-2025 de fecha 21 de enero de 2025, mediante el cual se solicita, la colaboración para analizar y brindar respuesta a la Alcaldía sobre el acuerdo con referencia 7517-2024, por parte del Concejo Municipal, se informa:

Acuerdo 7517-2024:

ACUERDO 17. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:
PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Dar por recibido el Oficio DJ-486-2024 de la Dirección Jurídica. **TERCERO:** Solicitar a la administración defina cuanto antes, el área a utilizar para el Edificio Municipal de acuerdo con el Diseño final, mismo que recomienda esta Comisión sea localizado de la Biblioteca Municipal al oeste. **CUARTO:** Que la ubicación del Centro Cívico sea en el costado este de la actual ubicación de la Biblioteca Municipal por cuestiones de acústica, ruido, aislamiento, entre otros. **QUINTO:** Se solicita dar respuesta a esta Comisión en el mes de enero del 2025 ya que la Unidad de Cultura tiene en el Presupuesto 2025 la partida correspondiente al Diseño del Centro Cívico.

Respuesta:

1. La Municipalidad de Belén, cuenta con un área adquirida para el Edificio Municipal y Zona Institucional de 6726.81 m2, misma que se localiza en la finca inscrita en el folio real 255849-000 del partido de Heredia y que en esta se encuentra construido el Edificio de la

Biblioteca Municipal y aulas Ambientales. A esta área se le debe adicionar el área de reserva que consta de 680.25 m², para un total de 7407.06 m².

2. El Centro Cívico de Artes Belemitas, puede construirse dentro de la Zona Institucional.
3. En diciembre 2024, se llevó a cabo una inspección de campo en conjunto con el Coordinador de Alcantarillado Sanitario y ha considerado que el proyecto de Edificio Municipal y el Centro Cívico de Artes Belemitas, estos pueden ser conectadas a la red sanitaria existente en el sector, no obstante, se debe prever una estación de Bombeo hacia la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Residencial Belén, aspecto que hace más aprovechable el terreno disponible.
4. A la fecha no existe un Diseño definitivo para el Edificio Municipal.

Con base a lo anterior: Tomando en cuenta el acuerdo del Concejo Municipal 7517-2024, inciso Quinto, es factible que el Centro Cívico de Artes Belemitas sea emplazado al costado este del terreno para el Edificio Municipal donde se localiza la Biblioteca Municipal, no obstante, se debe considerar espacios de zonas verdes y arborización, por razones de ruido, acústica, entre otros. De igual manera, es prudente considerar una conexión vial del Centro Internacional de Convenciones CIC ANDE, que se podría negociar siguiendo el debido proceso, por una ampliación del terreno ubicado al sur de la Biblioteca hacia el este y cuadrar el terreno de Edificio Municipal y Zona Institucional, asunto que beneficiaría tanto a la Municipalidad de Belén como a la ANDE, propuesta que deberá ser considerado en el Diseño de ambos proyectos y para lo cual es indispensable se coordine con la Unidad de Obras Públicas. Se giran instrucciones a la Unidad de Topografía, para que realice un croquis de áreas específicas que funcione como guía para el manejo del espacio disponible de las áreas de los proyectos a emplazar, plano que será remitido a la Alcaldía Municipal para los efectos que correspondan y su posterior remisión al Concejo Municipal y los Centros de Trabajo requeridos.

El Regidor Propietario Ulises Araya. En este oficio creo que lo más importante que menciona don José Zumbado es que ya se le dio la directriz a la unidad de topografía, me parece, para efectos de hacer el diseño de sitio dónde estaría el futuro teatro, eso es fundamental que apenas lo tengamos, ojalá priorizarlo para que podamos tenerlo lo más pronto posible y de esa manera poder avanzar en este gran proyecto que tenemos, que es el del Teatro Centro Cívico de las Artes de Belén.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas. Muy motivado por este oficio que envía don José Zumbado del área operativa, haciendo mención al sitio donde esperamos llevara en buen término el gran proyecto del centro cívico cultural, igual que es un área que está ahí latente para el futuro edificio municipal. Ese oficio, yo lo conocí un poquito en la Comisión de Cultura, pero José Zumbado nos hacía referencia y tal vez para estar más en el contexto de lo que consiste él aquí con esto lo que se está es como proyectando en el tema del desfogue de las aguas residuales y aguas negras que a futuro pueda demandar ese sitio y omitirlos la construcción de una planta de tratamiento en dicho lugar que hay por sí tiene un costo elevado, no tanto en su construcción como su mantenimiento, pero tenemos una planta de tratamiento muy cercana a este sitio, que es la planta de tratamiento de aguas residuales de residencia al Belén lo cual don José nos explicaba ese día que eventualmente lo que se pretende ahí es hacer, una especie de negociación con el ANDE en el tema de las tierras, de un acceso al ANDE y porque él pone la

palabra aquí cuadrar, cuadrar el terreno quiere decir que hay una pared ahí, auto mercado que se mete, y la idea un poco es cuadrar, así nos explicó en la comisión cultural. Cuadrar ese terreno y luego que la ANDE pudiera tener un eventual acceso hacia la parte este de ese terreno y poder llevar por ese sendero las tuberías potenciales para posterior evitarnos esos gastos. Y aquí lo que está diciendo es que el paso siguiente es esa topografía y el Departamento de Obras para que le den la tramitología y luego te puede contar con un croquis para ir enmarcando esto, así que no le agradó mucho a José, de parte también de la Comisión de Cultura que estamos a este proyecto, y esto va abonando cada vez más a ver a futuro ese ese ansiado proyecto.

El Vicepresidente Gilberth González. Efectivamente, yo muy contento porque realmente esto demuestra que la administración sin duda alguna está haciendo el mayor esfuerzo para que esto del teatro continúe como la señora Alcaldesa nos lo mencionó cuando ingresó, yo creo que esto es digno de admirar a la administración que de verdad se está poniendo la camiseta con este tema. Lo otro que comentaba Sigifredo, yo no soy miembro de la Comisión de Cultura más sin embargo, si me doy a la tarea de investigar lo que en el oficio venía y vine a conversar con los compañeros del acueducto y el mismo ingeniero, me mencionaba que no es factible lo de los tubos por el ANDE que es muchísimo más barato y tiene un menor precio porque ya está construida la obra por la carretera que pasarlo por el ANDE, lo de la planta tratamiento va por la carretera y además de eso, aquí es ganar, ganar, como bien se mencionaba en el oficio, porque sin duda alguna gana la Comunidad y gana la municipalidad.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Está buena noticia la teníamos nosotros el jueves. El jueves logré que me dieran una audiencia aquí en el CIC, en la Junta directiva y gracias a esa buena voluntad me atendieron José y don Ennio me acompañaron y Noelia también fue e hicimos una presentación, se les expuso a toda la Junta porque ellos se reúnen solo una vez al mes. La idea es hacer una permuta vamos a cambiar la proyección vial que les decía yo a ellos que ellos tienen una situación existente vialidad, la situación es que para que ellos puedan crecer, a nivel de mayor, afluencia tranquilidad porque solo tienen una calle, nosotros tenemos la calle de los Delgado, pero tenemos una necesidad para poder nosotros cuadrar la propiedad que ya está acuérdesese que viene la segunda etapa de la de la biblioteca y José quiere que ese terreno, tenga el nombre del Centro Cívico de las Actas, como nos comprometimos, yo les decía a ellos que es una oportunidad que no todo el tiempo se puede dar ellos de qué manera pueden crecer si no es a través, entonces decían vamos a ver de qué manera es como; hoy viene también el oficio de las permutas son esos bienes que uno puede tener para poder beneficiarnos todos en la Comunidad, la justificación es la proyección de vialidad, el tener que ellos salgan por la calle Delgado, se monten a calle arbolito y salgan de una vez al Ruta 1, se imagina que esto no lo liberan, esto queda sin colapsar si Dios quiere. Todo está vieras que lo tomaron verdad Don Ennio, lo tomaron muy bien, quedaron las justificaciones legales, estuvieron muy bien y los señores quedaron muy contentos porque se les pedía y se les solicitaba, que es que necesitamos que ese terreno vaya a quedar con este fin y ese fin es que se llama el Centro Cívico de las Artes, para que conozcamos de dónde exista esta negociación donde ya se ha llegado, ya ellos conocen, ya se les dijo y que el terreno que queremos que se llame centro cívico de las artes porque tenemos que negociar lo de la naturaleza, pero este esperemos en Dios ellos se fueron, ya nosotros le mandamos el Oficio, haciéndoles la propuesta para que ellos la acepten de forma formal pero era importante, ya que aquí no venía muy bien especificado,

que ustedes sí conocieran todos en pleno lo que ya está que se hizo y lo que ya está alcanzado y socializado, que esa era la oportunidad que no podíamos perder.

La Regidora Suplente Francina Quesada. Muy feliz con esta noticia ya habíamos hablado en la Comisión con José Zumbado, pero eso no estaba aterrizado y ya empezó el camino que bueno que se habló con la gente del ande para hacer esta permuta porque no sirve a todos descongestionar y al mismo tiempo definido el lugar para poder luego empezar con los planos, había que definir el lugar, creo que esas negociaciones son básicas para que la persona que nos vaya a ayudar con los planos pueda empezar a desarrollarlo y ya queda legitimado el lugar y además, que nos va a servir a todos el descongestionar también para las actividades que hace la ANDE. Creo que estos convenios nos sirven a todos y el sueño que será una realidad pronto es hacer el centro de las artes y creo que vamos por buen camino.

El Regidor Propietario Ulises Araya. A propósito de lo que mencionabas, Zeneida, de que ciertamente en el DTO-023 está un poquito escueto es si nos podrían subir la presentación que se hizo en el ANDE lo agradeceríamos montones para estar todos masticando el mismo idioma.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. En el momento Ulises que se haga la propuesta y obtengamos una respuesta que fueron dos propuestas que se hizo inmediatamente, se va a subir de forma formal y se les va a informar ya con la respuesta del ANDE de todo lo que se hizo, que se hizo, que se presentó la propuesta del memo que se mandó y la respuesta que ellos nos van a enviar ahí sí, ya lo voy a subir como un insumo para que sea de valoración tanto como por ustedes como para la Comisión de Cultura.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos adelante. En la Comisión de Cultura José nos había hablado de lo que Sigifredo anteriormente, comentó simplemente era un plan que todavía no había aterrizado, pero ya junto con José, el del acueducto y José Zumbado ya ellos se reunieron y vieron que lo de la tubería y eso no era viable. Gracias a Dios ahorita Zeneida se ha puesto las pilas, como dicen con don Ennio y con José yendo al ANDE a hablar y han movido todo esto que nos ha ayudado para que esto vaya adelantándose y tenga un buen éxito ese teatro que tantos años todo el mundo ha pedido a gritos y que todavía no se ha podido aterrizar y que esperamos aterrizarlo en este Concejo Municipal.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano. Estaba analizando un poquito este DTO-023 que nos emite la dirección operativa de la municipalidad y haciendo lectura nos damos cuenta que la municipalidad en esa área tiene 7407m, 6726 eran para estaban destinados para la construcción del edificio municipal y 680 M son de reserva. Realmente a mí cuando estaba leyendo el informe, me da mucha satisfacción de los avances que se van llevando a cabo para lograr tener ya los diseños del Centro Cívico de las artes del Cantón de Belén y lo que considero es y apegada casualmente a este informe técnico es solicitarle a la unidad de topografía que ponga sus buenos oficios para la realización de ese croquis que necesitamos del terreno para poder empezar ya con la contratación de los diseños del Centro cívico de las artes ya lo que es los desfuegos de las aguas, el manejo de las de las aguas sanitarias y todo eso, creo que son criterios técnicos que en algún momento si se diera la necesidad, van a regresar acá el Concejo

Municipal y como información para los vecinos que nos acompañan el día de hoy ustedes pueden notar que este tema de hacer mutaciones y permutas en los terrenos públicos que tiene la municipalidad, son temas un poco engorrosos por la parte técnica y la parte legal y nosotros necesitamos suficiente información para poder tomar una mejor decisión como regidores de esta municipalidad, yo más bien en este acuerdo que está proponiendo la señora Presidenta instaría a la administración para que pongan sus buenos oficios y que ese croquis de parte de la unidad de topografía este lo antes posible para ya iniciar la contratación de los diseños del Centro Cívico de las Artes.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas. Querían aunar al tema de narras que con este potencial proyecto que nos plantea José con una eventual salida a calle Delgado, habilitar al CIC ANDE, ellos tienen un pequeño anfiteatro en la parte superior, que casi no lo usan y creo que es parte de eso que les queda muy incómodo Pero sobre todo es que al nuevo Centro de eventos que ellos construyeron de gran impacto ellos ocasiono situaciones graves a la Comunidad en cuanto al congestionamiento vial, primero por ubicados en la cuesta que se hace un problema, los buses tienen que venirse por calle las Chilas, por las filas porque cuando hay un evento no se puede ahora ellos tienen dos accesos en este al costado oeste de la escuela España, si se llegará a esa negociación a ellos habría que exigirles que cuando hay un evento el ingreso lo hagan por ambos sitios, utilicen las dos entradas porque el otro día yo le decía eso a la administradora y me dice que es que la que está más abajo la usan solo para salir, se congestiona demasiado un solo ingreso estando que están potencialmente la que estamos hablando como una forma de evacuación podríamos exigirles a ellos de que se cuándo yo me viento se habiliten los dos accesos y así lo cocinamos tanta congestionamiento vial en esa en esa carretera de tanta importancia ya que usted no puede pasar por el otro carril porque los otros carros vienen bajando rápido, entonces el congestionamiento vial ahí es terrible, con esta situación de negociación, creo que si estuviera se está solventando como dos maneras, además que a la parte este municipal de le interesaría porque como José se lo ponen aquí cuadraría la parte del fondo de la biblioteca en línea de directa donde está el auto mercado y eso, a nivel de topográfico, es lo más ideal, así que estaríamos ansiosos de ver a la gente topografía y obras trabajando en eso. Y sobre lo de la luz de las tuberías yo nada más repetí lo que José dijo en la Comisión de Cultura, pero de igual manera es viable llevarlo por la carretera, ya que a 200 m está en el entronque hacia la planta del Residencial Belén.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Creo que este acuerdo, este oficio más que todo de orden informativo y muy específico, con un gran beneficio para la Comunidad de Belén si se logra hacer esa permuta o ese intercambio y que cuadrará los terrenos del municipio para el futuro proyecto que se tiene.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-022-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal.

ARTÍCULO 6. Se conoce el Oficio AMB-MC-023-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. ASUNTO: Remisión de copia del Memorando N°PTMB-M-002-2025. Informe de Labores de la Policía de Tránsito Municipal del mes de diciembre. Hemos recibido el memorando N°PTMB-M-002-2025, con fecha del 02 de enero de 2025, suscrito por el señor Sergio Trujillo

Sisfontes, Coordinador de la Policía de Tránsito Municipal, ingresado a este despacho el 04 de febrero de 2025; por cuyo intermedio presenta el informe de labores de esa dependencia y que es correspondiente al mes de diciembre del año en curso.

PTMB-M-002-2025

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 diciembre 2024 de la Policía de Tránsito Municipal de Belén, así como para su persona de la Labor realizada por esta unidad.

Informe DICIEMBRE 2024.

1. Accidentes de Tránsito.

En el mes de diciembre del 2024 se atendieron 66 accidentes de tránsito, 8 de ellos reportados con heridos. Se puede apreciar en la tabla comparativa un incremento significativo en la cantidad de accidentes atendidos este año mes a mes se va produciendo este incremento de manera general en todas las actividades.

Accidentes atendidos por mes	cantidad
Diciembre 2019	24
Diciembre 2020	6
Diciembre 2021	31
Diciembre 2022	31
Diciembre 2023	30
Diciembre 2024	66

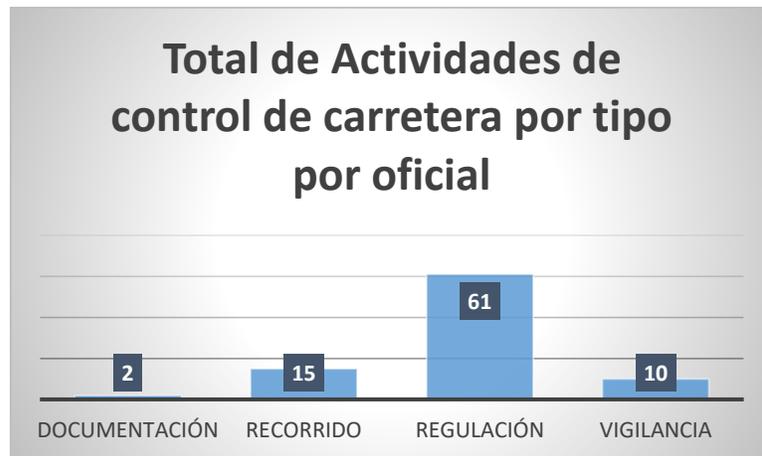
Tabla 1. Comparativa de accidentes por mes desde el 2019.

Se puede notar un aumento muy significativo en los accidentes atendidos en el mes de diciembre siendo el mes con mayor cantidad de accidentes atendidos después de marzo del 2022 que se atendieron 68 colisiones. Se noto un incremento en las congestiones vehiculares tanto de ruta 1, ruta 111, ruta 129, ruta 147 tanto en la cantidad de horas por día como en la frecuencia sobre todo del 1 al 23 de diciembre.

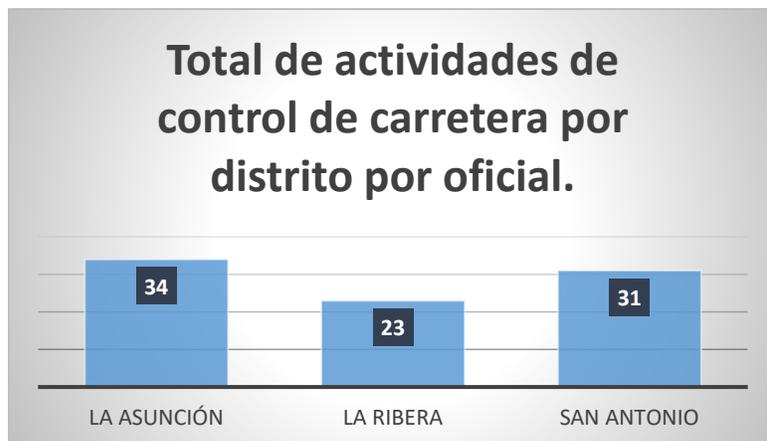
Control vehicular, operativos, regulaciones

2.1 Actividades de control de carretera.

Se realizaron un total 88 de actividades de carretera distribuidas de la siguiente manera:



Gráfica# 1. Tipo de actividad de carretera.
Nuevamente la regulación es la actividad de control de carretera principal en nuestra operatividad diaria.



Gráfica# 2. Tipo de actividad de carretera por distrito.

2.2 Denuncias de trámite inmediato.

De igual manera se reciben en base por medio de llamadas telefónicas u otros medios denuncias de atención inmediata para un total de 62 desplazamientos reportados predominando la denuncia por vehículos mal estacionados con 29 desplazamientos.

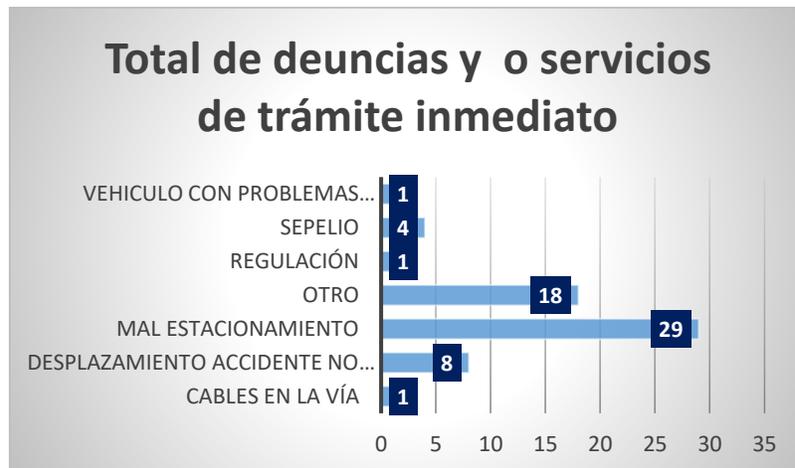


Gráfico #2. Desplazamiento de denuncias y servicios por tipo.

1.1. Denuncias por trámite de queja o contraloría de servicios.

Dentro de la operatividad de la policía de tránsito municipal se atienden denuncias por medio de trámites de queja asignados por la unidad de servicio al cliente en las que usualmente se debe dar un seguimiento para resolver los conflictos o situaciones que se denuncian por parte de los ciudadanos. En el mes de diciembre se recibieron 3 denuncias de este tipo 2 por mal estacionamiento.

2.7 Pruebas de aliento y Radar.

En el mes de diciembre no se realizaron operativos de radar. Se realizaron 4 pruebas de aliento dos con resultado positivo.

Resumen de la operatividad:

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

Tabla 6. Resultados de la operatividad.

Resultado de operativos y control de Carretera	Cantidad
Matriculas detenidas	21
Vehículos detenidos	7
Denuncias atendidas	65
Denuncias por mal estacionamiento	31
Accidentes atendidos	66
Infracciones de multa fija realizadas Total	656
Personas detenidas presentadas al Ministerio Público	3
Resultado control de Carretera Infracciones	Cantidad
Propietario sin documentación	42

Vehículo sin placas	17
Conductor sin licencia	50
Conductor licencia vencida	34
Giro en U	10
Vehículo sin derechos de circulación	12
Conductor incumple condiciones de circulación ART 122 (inspección técnica)	219
Circula con Licencia Suspendida	1
Mal estacionamiento	104
Piratas y Transporte público sin permisos	2
Irrespeto Señalización	71
Irrespeto luz roja	3
Placas que no corresponden o falsas	1
Invade Carril con doble franja amarilla (línea Barrera)	8
Hablar por teléfono dificultando conducción	4
Motorizado sin vestimenta retroreflexiva	24
Total, realizado por infracciones en colones	Q44.714.807.11

Tabla#2 Resumen de la operatividad.

Inspección técnica: se puede apreciar que la sanción que más se realiza es la sanción por falta de la inspección técnica vehicular lo cual es muy importante para garantizar que el parque vehicular que circula por el cantón esté en óptimas condiciones tanto mecánicas como ambientales.

2. Programa de Educación Vial:

En el mes de diciembre 2024 no se realizaron actividades del programa de educación vial.

3. Estadística acumulada del 2024

Cuadro de los resultados de la operatividad PTMB Acumulada 2024													
Tipo de estadística	Ene	Feb	Mar	Abr.	May	Jun	Jul	Ago	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	TOT
Accidentes	30	41	49	63	38	43	52	33	47	41	55	66	558
Operativos/	102	203	109	156	154	97	52	82	168	47	57	88	1315
Infracciones	88	322	285	502	390	226	139	391	496	651	319	650	4459
Personas detenidas	0	2	1	7	3	4	1	2	5	8	0	3	36
Vehículos detenidos	1	1	0	2	0	2	1	1	11	6	6	7	38
Denuncias atendidas/servicios	78	78	40	37	88	41	42	70	65	34	47	65	685

Tabla #3. Estadística 2024.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-023-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. **SEGUNDO:** Agradecer al coordinador de la Policía de Tránsito Municipal por el informe recibido a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-024-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. ASUNTO: Remisión de Oficio N° ASP-SAB-013-2025. Informe Anual. Hemos recibido el oficio N°ASP-SAB-013-2025, con fecha del 04 de febrero de 2025, suscrito por el señor Esteban Salazar Acuña, funcionario de Saneamiento Ambiental; a través del que, presenta informe anual del 2024 en relación con el estado de la gestión de los residuos sólidos ordinarios (valorizables y no valorizables) a través de contratos, convenios y contratos suscritos entre la Municipalidad de Belén y otras entidades. Al respecto, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°63-2016, celebrada el 25 de octubre de 2024, en su capítulo IV, artículo 6, en el punto SEGUNDO, trasladamos copia de la documentación mencionado para su información y gestiones respectivas.

ASP-SAB-013-2025

Como parte del proceso de seguimiento solicitado por el Concejo Municipal en cuanto a la gestión de los residuos sólidos ordinarios (valorizables y no valorizables) a través de los contratos y convenios suscritos convenio suscrito entre esta institución y la Asociación de Emprendedores Belemitas (AEB), el Programa Punto Seguro y las empresas EBI Berthier de Costa Rica y Beneficio La Sylvia Ltda.; le presento el informe anual para el 2024, para su conocimiento e información y para que por favor sea presentado ante el Concejo Municipal de Belén.

A. Residuos valorizables

Para el año 2024 registró un aumento del 16,11% con respecto al año 2023 en la recuperación de residuos valorizables (“reciclaje”), lo que significa una recolección de aproximadamente 53 toneladas de residuos valorizables más en el año 2024 con respecto al 2023. Si bien es cierto, la recuperación en material valorizables muestra una importante mejoría, todavía existe un importante desafío establecido en el Plan Municipal para la Gestión Integral de los Residuos Sólidos del Cantón de Belén 20202-2026 (PMGIRS) es reducir la brecha de valorización de residuos valorizables. Lo anterior se puede justificar en las siguientes situaciones

1. Recolección informal de residuos por parte de terceros ajenos a la municipalidad.
2. Reducción en la participación ciudadana en la entrega de residuos valorizables para su recuperación a través del programa municipal
3. Falta de personal de inspección para los procesos de gestión integral de residuos.

De la misma forma que en años anteriores, los principales productos recuperados son cartón (37,95%), vidrio (35,13%) y plásticos (14,00%). Esta caracterización de residuos valorizables responde a la tendencia histórica presentada en el cantón, con excepción del papel que actualmente tiene una proporción menos representativa que en años anteriores.

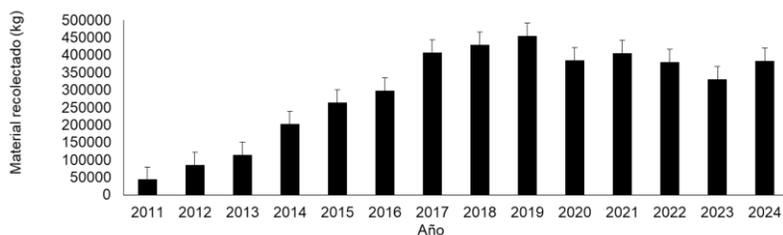


Figura 1. Recolección histórica de los residuos valorizables del período 2011-2024.

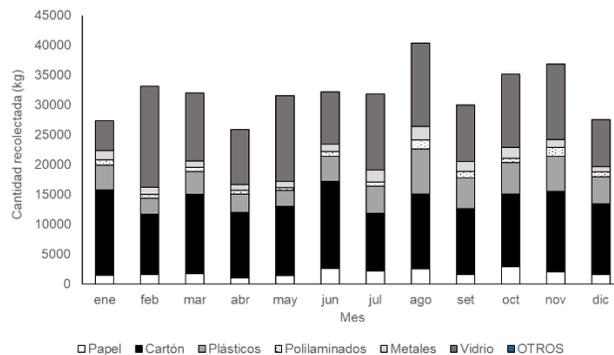


Figura 2. Caracterización de los residuos valorizables por tipo de material en el año 2024. Considerando el modelo actual de recuperación de residuos y el costo actual por el servicio ordinario de recolección, transporte y disposición final de los residuos ordinarios, la Municipalidad ha generado un ahorro (basado en los costos actuales del servicio) por costos evitados por un monto de ¢14.610.228,26. Considerando los gastos de alquiler, la retribución neta para la Municipalidad del proceso de separación y valorización de residuos bajo el modelo actual es de ¢23.338.856,26 (considerando gastos evitados y valorización) para el año 2024.

B. Recolección, transporte y tratamiento de residuos ordinarios no valorizables

En el caso de la recolección, transporte y disposición final de los residuos ordinarios, para el período de enero a diciembre del 2024, se ha recolectado y tratado 8875,75 toneladas de residuos ordinarios no valorizables, con un aumento de 429 toneladas en comparación para el mismo período del 2023. La inversión de la Municipalidad en servicios de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de los residuos ordinarios no valorizables y no tradicionales fue de ¢354.658.424,25 en el año 2024. En el caso de la recolección de residuos valorizables junto con la inversión en programas y proyectos vinculados de gestión integral de residuos tuvo el gasto fue de ¢77.369.450,00. En total, para el año 2024, la inversión municipal en los servicios de gestión integral de residuos fue de ¢432.027.874,30. Esta información es particularmente importante, debido al crecimiento y aprobación de proyecto urbanísticos residenciales que en primera instancia podrían suponer un mayor aumento en la generación ordinaria del cantón al reportado. Sin embargo, proyectos relacionados con el reciclaje y la reutilización de residuos, así como la gestión en la fuente de los residuos orgánicos (compostaje) (que según los estudios de generación y caracterización corresponden aproximadamente al 50% de la producción residencial y cantonal) han contribuido a la contención en el crecimiento en la generación.

Según algunas estimaciones iniciales, el crecimiento poblacional que ha experimentado el cantón podría haber aportado unas 868 toneladas adicionales (con línea base en el año 2019), pero para el 2023 el crecimiento fue de únicamente 143 toneladas y para el 2024 de 429 toneladas anuales, lo que demuestra el #efecto dominó” que el crecimiento en la población local tiene sobre la generación de residuos sólidos dispuestas en un relleno sanitario.

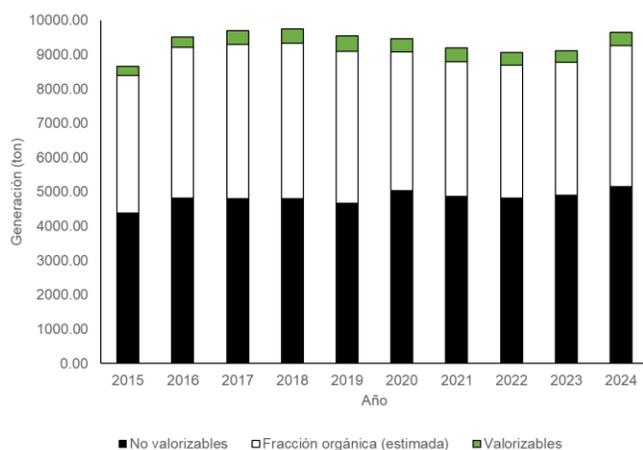


Figura 3. Generación de residuos ordinarios para el período 2015-2024.

C. Recolección y tratamiento de residuos electrónicos y otros residuos de manejo especial. En el 2024 se realizaron dos campañas de recolección de residuos electrónicos y eléctricos, así como la recolección de llantas de desecho en el mes de mayo y noviembre. en donde se recolectaron 2700 kg de residuos de aparatos electrónicos y eléctricos (RAEE) en el cantón de Belén, los cuales fueron tratados, reciclados y dispuestos según lo exige la legislación vigente. La Unidad de gestión Integral de Residuos mantiene en resguardo las certificaciones de tratamiento de estos residuos según la legislación vigente.



Por otra parte, el 13 y 14 de junio en coordinación de la Empresa Bridgestone, la Municipalidad de Belén participó en la campaña de recolección de llantas de desecho “Llantatón” (Octava edición), con una recuperación aproximada de 700 llantas solamente en el cantón de Belén. A nivel nacional se reporta una recolección de 142 toneladas de llantas, siendo belén uno de los puntos con mayor participación.



En el caso de los medicamentos vencidos y en desuso, por medio del convenio entre la Municipalidad de belén y el programa Punto Seguro, se recolectaron 90.9 kg de medicamentos vencidos a través del recipiente colocado en el edificio principal. Los medicamentos son sustancias complejas con alto potencial de contaminación, por lo que esta recolección contribuye de forma preventiva y muy significativa a la reducción de una fuente de contaminación muy compleja desde una perspectiva fisicoquímica, al tratarse de residuos peligrosos de uso muy común entre la población.

D. Recolección y tratamiento de residuos no tradicionales

En el caso de la recolección de residuos no tradicionales, manejados a través de las campañas de recolección trimestrales (a saber, en los meses de marzo, junio, setiembre y noviembre), se reporta una recolección total de 158.76 toneladas de residuos no tradicionales; lo que significa un aumento de 34.35 toneladas recolectadas con respecto al 2023.



La ruta no tradicional ha venido disminuyendo sus aportes en los últimos años, lo que puede evidenciar que el cantón reduce la generación de residuos de esta categoría, con beneficios sobre el control de enfermedades transmitidas por vectores y en el mejoramiento del paisaje y embellecimiento cantonal.

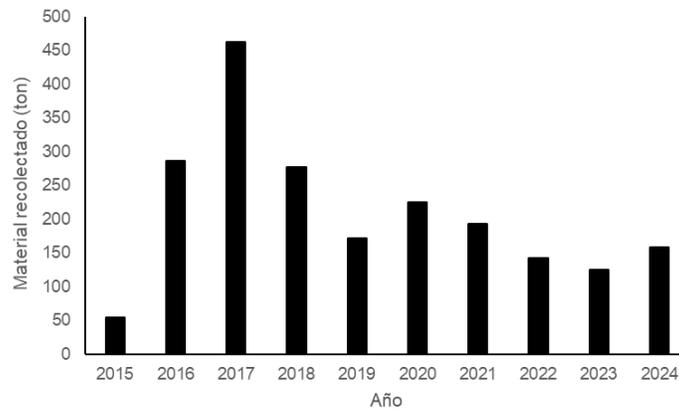


Figura 4. Recolección de residuos no tradicionales en las rutas ordinarias.

e. Infraestructura pública

En el 2024 se reemplazaron y colocaron 60 nuevos dispositivos de recolección de residuos (“basureros”) en vía pública de todo el cantón y 30 rótulos con información para los usuarios relacionada con la Gestión Integral de Residuos con un costo aproximada de ¢15.300.000,00.



SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-024-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para su análisis y recomendación.

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio AMB-MC-025-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. ASUNTO: Remisión de copia del Memorando N°PTMB-M-020-2025. Cumplimiento Acuerdo del Concejo Municipal N°REF.2823/2024, consulta Exp. 23405. Hemos recibido el memorando N°PTMB-M-020-2025, con fecha del 04 de febrero de 2025, suscrito por el señor Sergio Trujillo Sisfontes, Coordinador de la Policía de Tránsito Municipal; por cuyo intermedio presenta criterio sobre el proyecto de Ley Expediente N°23405: “Reforma a la Ley de Tránsito y al código penal para mejorar la eficacia de la legislación en materia de control de alcohol y drogas en la conducción”. Al respecto, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°28-2024, celebrada el 07 de mayo de 2024, en su capítulo VII, artículo 23, en el punto SEGUNDO, remitimos copia de la documentación recibida para su información y fines correspondientes.

PTMB-M-020-2025

Por este medio en respuesta a la referencia 2823-2024 que remite a la consulta de expediente 23405 sobre la legislación costarricense en materia de consumo de drogas ya queda acuerdo con la ley de psicotrópicos y las reformas que se han dado en el tiempo, queda muy claro que el consumo de drogas ilícitas no es punible, todas las demás actividades asociadas a la producción y comercialización si son considerados delitos y que no hay posibilidad de castigo si un conductor circula bajo los efectos de drogas o estupefacientes .

Considerando:

1. De hecho, desde hace unos pocos años existe una creciente preocupación acerca de la implicación de las drogas en los accidentes de tráfico como, así como en la instauración de medidas adecuadas para reducirlos tanto en Costa Rica como en otros países. Por ejemplo, la legislación española prohíbe conducir un vehículo o bicicleta cuando se han ingerido drogas o estupefacientes, o bajo el efecto de medicamentos o cualquier otra sustancia que altere el estado físico o mental apropiado para conducir sin peligro. Las infracciones a esta norma tienen la consideración de muy grave. La negativa a someterse a las pruebas para

la detección de sustancias estupefacientes y similares está calificada como delito de desobediencia grave y como infracción muy grave.

2. La accidentabilidad del país requiere medidas como está para luchar con la cantidad de víctimas por accidentes de tránsito que ocurren cada día en nuestras carreteras.
3. Considero que todas las fuerzas policiales deberían tener la potestad de aplicar dichas pruebas técnicas par ano esperar el desplazamiento de un oficial de tránsito, sobre todo en zonas rurales.

Por tanto: Se solicita el apoyo a este proyecto nombrando solamente la necesidad de capacitación, equipo adecuado para todas las policías de tránsito que van a realizar estas pruebas en carretera y ojalá sea una herramienta que pueda ser aplicada por todos los cuerpos policiales que realizan actividades de control de carretera.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-025-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. **SEGUNDO:** Apoyar el proyecto de Ley. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio AMB-MC-026-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. ASUNTO: Remisión del Oficio N°CRA 02-2025. Licitación Mayor 2024LY-000003-0002600001, denominada: *“Contratación de servicios para la limpieza de vías y sitios públicos, mantenimiento de áreas públicas y otros servicios adicionales en el cantón de Belén”*. Hemos recibido el oficio N°CRA 02-2025, suscrito por la Comisión de Recomendación de Adjudicaciones, mediante el que notifica el Artículo 1, tomado en el acta 02-2025, celebrada el 05 de febrero de 2025, por cuyo intermedio se refieren al proceso de adjudicación de la Licitación Mayor 2024LY-000003-0002600001, denominada: *“Contratación de servicios para la limpieza de vías y sitios públicos, mantenimiento de áreas públicas y otros servicios adicionales en el cantón de Belén”*. Al respecto, de conformidad con lo estipulado, así como la recomendación de la Comisión de Recomendaciones y Adjudicaciones; trasladamos copia de la documentación recibida para su conocimiento, análisis y trámites que estimen procedentes.

CRA 02-2025

La suscrita, responsable de la secretaría de la Comisión de Recomendación de Adjudicaciones, le notifica el acuerdo tomado por la Comisión en el acta 02-2025 celebrada el 05 de febrero del año en curso, que textualmente dice:

ARTICULO 1. Se conoce Memorando P-M-009-2025, de la Proveduría Institucional, el cual indica:

Cordila saludo, seguidamente se presenta los antecedentes de la licitación mayor 2024LY-000003-0002600001 *“Contratación de servicios para la limpieza de vías y sitios públicos, mantenimiento de áreas públicas y otros servicios adicionales en el cantón de Belén”*, para su conocimiento, valoración y recomendación de adjudicación ante el Concejo Municipal.

Requisito	Observaciones												
Contenido presupuestario	Para iniciar el proceso de contratación, se cuenta con un presupuesto de ¢4.000.000,00 en las solicitudes de bienes y servicios BYS N° 8082												
Estudio de mercado	Se aportó el estudio de mercado, el cual se puede visualizar en el expediente digital de SICOP.												
Invitación de Oferentes	Se procedió a invitar en la plataforma electrónica SICOP el día 22/10/2024 La apertura se realizó el día 10/12/2024 10:00 am												
Vigencia de la Oferta	80 días hábiles contados a partir de la fecha de entrega de las ofertas, 15/04/2025												
Plazo máximo para adjudicar	70 días hábiles posteriores a la apertura de las ofertas (01/04/2025).												
Sistema de Calificación	<table border="1"> <thead> <tr> <th>CRITERIO POR EVALUAR</th> <th>PUNTAJE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. PRECIO DE OFERTA</td> <td>50</td> </tr> <tr> <td>2. EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>3. EMPRESAS PYMES</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>4. CRITERIOS AMBIENTALES</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>5. CRITERIOS SOCIALES</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>	CRITERIO POR EVALUAR	PUNTAJE	1. PRECIO DE OFERTA	50	2. EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD	40	3. EMPRESAS PYMES	5	4. CRITERIOS AMBIENTALES	2	5. CRITERIOS SOCIALES	3
CRITERIO POR EVALUAR	PUNTAJE												
1. PRECIO DE OFERTA	50												
2. EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD	40												
3. EMPRESAS PYMES	5												
4. CRITERIOS AMBIENTALES	2												
5. CRITERIOS SOCIALES	3												
Presentación ofertas	Ofertas presentadas para el concurso en marras: 1) Consorcio CWS-LUMAR-PALA-PWM 2) Interconsultoría de Negocios y Comercio I B T, S. A												
Subsanaciones	<p>Consorcio CWS-LUMAR-PALA-PWM Se solicita subsanar la siguiente información:</p> <ol style="list-style-type: none"> Aportar certificaciones de todas las empresas consorciadas, relacionadas con la seguridad social tal y como lo exige el pliego de condiciones en los apartados 8 y 29. Declaraciones juradas relacionadas con la empresa PROMOTORA AMBIENTAL DE LA LAGUNA SUCURSAL, cédula jurídica: 3-012-807835 pedidas en el citado apartado 8 del pliego reglamentario. Actualizar la información expedida en México, la cual si bien es cierto está apostillada y debidamente certificada por Notario Público, la misma data de hace más de dos años. <p>A la fecha límite, la empresa subsana la información solicitada.</p>												
Revisión Técnica	<p>El Ing. Denis Mena Muñoz, realizó la revisión técnica de las ofertas en la plataforma SICOP, el día 24/01/2025, mediante documento número 0702025000900001, donde indica lo siguiente:</p> <p>Se procedió a realizar la evaluación técnica detallada de cada una de las ofertas disponibles de acuerdo con la información suministrada y en apego al cumplimiento de los requerimientos, condiciones y características solicitadas en el pliego de condiciones para este proceso de contratación.</p> <ol style="list-style-type: none"> Consorcio CWS-LUMAR-PALA-PWM La oferta no cumple con todas los requerimientos y condiciones para la admisibilidad establecidos en el pliego de condiciones, específicamente en relación al no cumplimiento de la condición de servicios iguales a los solicitados, según el pliego de condiciones. Además, las fechas de emisión de la mayoría de cartas no cumplen con la antigüedad mínima solicitada. Interconsultoría de Negocios y Comercio I B T, S. A 												

Requisito	Observaciones
	<p>La oferta presentada cumple con todos los requerimientos y condiciones establecidas en la admisibilidad. Además, producto del proceso de revisión de experiencia y evaluación de oferta económica, se considera viable y elegible. No representa ningún riesgo para los intereses de la institución.</p> <p>Se adjuntan los siguientes documentos: Memorando MDSP-D-001-2025, tabla de análisis de costos de mercado, tabla de análisis de experiencia en la actividad, tabla de evaluación de las ofertas.</p>
Revisión Legal	<p>El Dr. Ennio Rodríguez Solís en revisión legal según documento de SICOP 0702025000400001 de fecha 24/01/2025 indica lo siguiente: Las ofertas recibidas y analizadas fueron verificadas conforme a la legislación aplicable en la materia.</p> <p>1) Consorcio CWS-LUMAR-PALA-PWM Una vez satisfecha la solicitud de subsanación hecha en materia de certificaciones de las empresas consorciadas con respecto a la seguridad social, las declaraciones juradas de las empresas consorciadas, la actualización de la información expedida en el país México, así como el resto de aspectos previsto en el pliego de condiciones, tales como licencias municipales, pago de timbre de ley, permisos sanitarios, la oferta cumple legal y reglamentariamente por lo que resulta elegible.</p> <p>2) Interconsultoría de Negocios y Comercio I B T, S. A Revisada la plica en los aspectos establecido en el pliego de condiciones, tales como Licencia Municipal, permiso sanitario de funcionamiento, certificación del pago del impuesto de patentes respectivo, cumplimiento de obligaciones con la seguridad social, declaraciones juradas, propiedad de las acciones, así como beneficiarios finales de la presente contratación la misma cumple legal y reglamentariamente por lo que resulta elegible.</p>

MUNICIPALIDAD DE BELEN
DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS

MEMORANDO
MDSP-D-001-2025

PARA: Licda. Cynthia Salas Chavarría.
Comisión Recomendación de Adjudicaciones.

DE: Ing. Denis Mena Muñoz.
Director de Servicios Públicos.

DENIS
ALFONSO
MENA MUÑOZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por DENIS ALFONSO
MENA MUÑOZ
(FIRMA)
Fecha: 2025.01.23
15:49:42 -0600'

ASUNTO: Revisión Técnica. Proceso de Licitación Mayor 2024LY-000003-0002600001 denominada "Contratación de Servicios para la limpieza de vías y sitios públicos, mantenimiento de áreas públicas y otros servicios adicionales en el cantón de Belén".

FECHA: 17 de enero del 2025.

CC: Alcaldía Municipal.
Licda. Kattia Valerio Herrera. Asistente Dirección.
Archivo.

Respecto al proceso de Licitación Mayor 2024LY-000003-0002600001 denominado "Contratación de Servicios para la limpieza de vías y sitios públicos, mantenimiento de áreas públicas y otros servicios adicionales en el cantón de Belén", esta Dirección procede a realizar la revisión técnica de las ofertas disponibles.

A. OFERTAS DISPONIBLES PARA LA REVISION TECNICA.

Según registro del sistema SICOP, se dispone de las siguientes ofertas para su valoración o revisión técnica:

- 1- Consorcio PALA-CWS-TECNO-PWN-LSO.
- 2- Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A.

B. ANALISIS DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD.

El análisis de cumplimiento de los requisitos de admisibilidad establecidos en este proceso tiene fundamento en:

1. Experiencia

"Como punto de partida para ser aceptada la oferta en este proceso, el oferente deberá demostrar una experiencia mínima de cinco (5) años calendario con contratos anuales brindando los servicios iguales a los requeridos en este proceso (entiéndase como servicios iguales a los servicios de limpieza de vías y sitios públicos y limpieza de parques y obras de ornato); ya sea en instituciones públicas o en entes privados siempre y cuando para estos últimos se

aporte copia del contrato original y hayan cancelado sus respectivas especies fiscales (Art. 286 del Código Fiscal)."

"Todos los documentos asociados al cumplimiento de los requisitos de admisibilidad deberán estar respaldados (firmados) ya sea por el proveedor institucional, por el responsable principal de los servicios (ingeniero o encargado) o por el administrador del contrato en el caso de instituciones públicas y por el Administrador y el representante legal de la compañía o empresa en el caso de entes privados."

2. Gestor autorizado de Residuos Sólidos.

"El oferente debe ser Gestor autorizado de residuos sólidos o demostrar esta condición a través de un tercero. En ambos casos debe aportar la documentación que lo demuestre."

3. Estados financieros certificados.

"Con el fin de verificar la solidez y capacidad financiera de las empresas de cara al presente servicio, los oferentes deberán presentar los últimos dos periodos fiscales 2021-2022 y 2022-2023 certificados por contador público."

Para las ofertas disponibles, se procede a revisar y analizar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad y los requerimientos mínimos establecidos en el pliego de condiciones:

OFERENTE: Consorcio PALA-CWS-TECNO-PWN-LSO.

La Dirección de Servicios Públicos procedió a analizar cada una de las cartas o notas presentadas por este oferente en relación con los distintos procesos o contratos asociados, verificando el cumplimiento de todas las consideraciones, aspectos y requisitos establecidos en el pliego de condiciones. Se muestra a continuación los resultados:

1. Experiencia

a) Contratante: Mantenimientos del Este S.A.

* La carta tiene fecha 06 de abril del 2022, por lo que tiene más de 24 meses de emitida.

* Los servicios brindados no son iguales a los solicitados, según requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Se refleja el servicio de barrido y mantenimiento de áreas verdes, no así de limpieza de vías, parques y obras de ornato.

* No se establece la frecuencia de los servicios, que de acuerdo con el pliego de condiciones en este proceso no puede ser menor a una vez al mes (12 visitas al año como mínimo).

b) Contratante: Ministerio de la Presidencia-Dirección del Parque Omar-República de Panamá.

* La carta tiene fecha 02 de junio del 2020, por lo que tiene más de 24 meses de emitida.

* El servicio solamente está asociado a la línea de limpieza de parques.

* No se establece la frecuencia del servicio, que de acuerdo con el pliego de condiciones no puede ser menor a una vez al mes (12 visitas al año como mínimo).

c) Contratante: Metro de Panamá-Nota MPSA-ADM-986-2022.

* La carta tiene fecha 12 de setiembre del 2022, por lo que tiene más de 24 meses de emitida.

* Los servicios brindados no son iguales a los solicitados, según requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Se reflejan los servicios de poda, limpieza y recolección de desechos en las áreas verdes a lo largo de la línea del metro de Panamá; no así de limpieza de vías, parques y obras de ornato con el alcance integral establecido en el objeto contractual de este concurso.

* No se establece la frecuencia del servicio, que de acuerdo con el pliego de condiciones no puede ser menor a una vez al mes (12 visitas al año como mínimo).

d) Contratante: Aeropuerto Internacional de Tocumén S.A.-Panamá.

* La carta tiene fecha 27 de junio del 2022, por lo que tiene más de 24 meses de emitida.

* Los servicios brindados no son iguales a los solicitados, según requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Se reflejan los servicios de mantenimiento de áreas verdes en zona del boulevard del Aeropuerto, corta de grama o césped de los hombros de las avenidas, recolección de desechos y poda de árboles caídos; no así de limpieza de vías y mantenimiento de parques con el alcance integral establecido en el objeto contractual de este concurso.

* No se establece la frecuencia del servicio, que de acuerdo con el pliego de condiciones no puede ser menor a una vez al mes (12 visitas al año como mínimo).

e) Contratante: Ministerio de la Presidencia-Parque Recreativo Omar-República de Panamá.

* La carta tiene fecha 19 de febrero del 2021, por lo que tiene más de 24 meses de emitida.

* El servicio solamente está asociado a la línea de limpieza de parques.

* No se establece la frecuencia del servicio, que de acuerdo con el pliego de condiciones no puede ser menor a una vez al mes (12 visitas al año como mínimo).

f) Contratante: Mantenimientos del Este S.A.

* La carta tiene fecha 18 de febrero del 2021, por lo que tiene más de 24 meses de emitida.

* Los servicios brindados no son iguales a los solicitados, según requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Se refleja el servicio de barrido y mantenimiento de áreas verdes, no así de limpieza de vías y mantenimiento de parques con el alcance integral establecido en el objeto contractual de este concurso.

* No se establece la frecuencia de los servicios, que de acuerdo con el pliego de condiciones en este proceso no puede ser menor a una vez al mes (12 visitas al año como mínimo).

g) Contratante: PH Santa María Business District-RUC:8-NT-2-21106 D.V.33.-Panamá.

* La carta tiene fecha 11 de febrero del 2021, por lo que tiene más de 24 meses de emitida.

* Los servicios brindados no son iguales a los solicitados, según requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Se reflejan los servicios de mantenimiento de áreas verdes, barrido mecánico y limpieza de aceras; no así de limpieza de vías y mantenimiento de parques con el alcance integral establecido en el objeto contractual de este concurso.

* No se establece la frecuencia del servicio, que de acuerdo con el pliego de condiciones no puede ser menor a una vez al mes (12 visitas al año como mínimo).

h) Contratante: Municipalidad de Heredia. SP-0074-2024.

* La carta tiene fecha 24 de octubre del 2024, por lo que si cumple con el requerimiento de los 24 meses de emitida.

* El contrato inicio el 08 de enero del 2024 al 10 de diciembre del 2024 (11 meses), por lo que no cumple con el mínimo requerido de los 12 meses. Además, está fuera del rango de años de evaluación establecido (2006-2023).

* No indica el monto del contrato, por lo que no puede verificarse el cumplimiento del monto mínimo establecido en el pliego de condiciones.

* No se establece la frecuencia de los servicios, que de acuerdo con el pliego de condiciones en este proceso no puede ser menor a una vez al mes (12 visitas al año como mínimo).

i) Contratante: Municipio de Torreón-México.

* La carta tiene fecha 31 de mayo del 2024, por lo que si cumple con el requerimiento de los 24 meses de emitida.

* Los servicios brindados no son iguales a los solicitados, según requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Se reflejan los servicios de barrido manual, barrido mecánico y recolección y disposición final de residuos; no así de limpieza de vías y mantenimiento de parques con el alcance integral establecido en el objeto contractual de este concurso.

j) Contratante: Municipalidad de Heredia. OA-053-2024.

* La carta tiene fecha 13 de setiembre del 2024, por lo que si cumple con el requerimiento de los 24 meses de emitida.

Contratación 2020CD-000190-01

- El contrato inicia el 03 de noviembre del 2020 y finaliza el 03 de enero del 2021 (2 meses), por lo que no cumple con el mínimo requerido de los 12 meses.

- El servicio solamente está asociado a la línea de limpieza de vías. No brinda el servicio asociado a la línea de limpieza y mantenimiento de parques.

Contratación 2019LN-000004-01

- El contrato inicia el 04 de enero del 2021 estando en ejecución a la fecha. Por el rango de la experiencia a valorar entre el 2006 y 2023, se identifican 2 años completos en las labores de limpieza de vías (del 04 de enero del 2021 al 04 de enero del 2023).

- El servicio solamente está asociado a la línea de limpieza de vías. No brinda el servicio asociado a la línea de limpieza y mantenimiento de parques.

k) Contratante: Municipalidad de Flores.

* La carta tiene fecha 02 de diciembre del 2024, por lo que si cumple con el requerimiento de los 24 meses de emitida.

Contratación 2022LA-000004-0003000001

- El contrato inicia el 15 de marzo del 2023 al 24 de abril del 2024. De acuerdo con el rango de evaluación de años establecido (2006-2023), solamente se reconocen 9 meses y 15 días; por lo que no cumple con el mínimo establecido de los 12 meses.

- El servicio solamente está asociado a la línea de limpieza de vías.

Contratación 2024LE-000001-0003000001

- El contrato inicia el 10 de julio del 2024, por lo que se sale del rango de experiencia a valorar (2006-2023).

En este sentido, producto de esta revisión se identifica que las cartas y contratos presentados por este oferente, si bien es cierto demuestran parcialmente la prestación de servicios similares a los solicitados o establecidos en este proceso, igualmente no es demostrable la prestación de

estos bajo el alcance integral solicitado en el objeto contractual de este concurso en cumplimiento de las condiciones establecidas para en cuanto a experiencia en la actividad.

2. Gestor autorizado de Residuos Sólidos.

Revisada la información presentada por el oferente, respecto a este aspecto se logra constatar que se cumple con lo establecido en el pliego de condiciones.

3. Estados financieros certificados.

Revisada la información presentada por el oferente, respecto a este aspecto se logra constatar que se cumple con lo establecido en el pliego de condiciones.

Por tanto, basado en la información suministrada, la valoración y el análisis realizado (ver en anexos la tabla denominada “Tabla de Análisis de Admisibilidad”); para efectos de cumplimiento de los requisitos de admisibilidad, esta oferta no cumple con la totalidad de los criterios y requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Esto en cuanto a la experiencia se refiere. De tal manera, que la oferta analizada no será de consideración para el análisis posterior de evaluación.

OFERENTE: Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A.

La Dirección de Servicios Públicos procedió a analizar cada una de las cartas o notas presentadas por este oferente en relación con los distintos procesos o contratos asociados, verificando el cumplimiento de todas las consideraciones, aspectos y requisitos establecidos en el pliego de condiciones. Se muestra a continuación los resultados:

1. Experiencia

a) Contratante: Municipalidad de San Pablo.

* La carta tiene fecha 30 de mayo del 2024, por lo que si cumple con el requerimiento de los 24 meses de emitida.

* Los servicios brindados son iguales a los solicitados, según requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Se reflejan los servicios de limpieza de vías y mantenimiento de parques bajo el alcance integral establecido en el objeto contractual de este concurso.

* Se logra demostrar el cumplimiento de al menos 5 años continuos de experiencia, alcanzando estos contratos montos superiores a los ₡ 60.000.000,00 (sesenta millones de colones) anuales.

b) Contratante: Municipalidad de Curridabat.

Contratación 2019LN-000004-01

* La carta tiene fecha 08 de marzo del 2024, por lo que si cumple con el requerimiento de los 24 meses de emitida.

* Los servicios brindados son iguales a los solicitados, según requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Se reflejan los servicios de limpieza de vías y mantenimiento de parques bajo el alcance integral establecido en el objeto contractual de este concurso.

* Se logra demostrar el cumplimiento de 5 años continuos de experiencia en este contrato, alcanzando este contrato un monto superior a los ₡ 60.000.000,00 (sesenta millones de colones) anuales.

* Se logra demostrar el cumplimiento de la frecuencia de los servicios, que de acuerdo con el pliego de condiciones en este proceso no puede ser menor a una vez al mes (12 visitas al año como mínimo).

Contratación 2023LY-0023100001

* La carta tiene fecha 21 de octubre del 2024, por lo que si cumple con el requerimiento de los 24 meses de emitida.

* Los servicios brindados son iguales a los solicitados, según requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Se reflejan los servicios de limpieza de vías y mantenimiento de parques bajo el alcance integral establecido en el objeto contractual de este concurso.

- El contrato inicia en noviembre del 2023 estando en ejecución a la fecha. Por el rango de la experiencia a valorar entre el 2006 y 2023, se reconocen solamente 2 meses, por lo que no cumple con el mínimo establecido de los 12 meses.

c) Contratante: Municipalidad de Belén.

* La carta tiene fecha 28 de mayo del 2024, por lo que si cumple con el requerimiento de los 24 meses de emitida.

* Los servicios brindados son iguales a los solicitados, según requerimientos establecidos en el pliego de condiciones. Se reflejan los servicios de limpieza de vías y mantenimiento de parques bajo el alcance integral establecido en el objeto contractual de este concurso.

De acuerdo con la información disponible y el análisis realizado según tabla denominada "*Tabla de Análisis de Admisibilidad*", la oferta de Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A. cumple con la experiencia mínima de 5 años calendario, tanto en el servicio de limpieza de vías como para el servicio de mantenimiento de parques y obras de ornato. Ambos servicios considerados en este proceso como servicios bajo el alcance integral solicitado en el objeto contractual de este concurso.

De igual manera, se logra constatar el cumplimiento de al menos 5 años continuos de experiencia, alcanzando estos contratos montos superiores a los ₡ 60.000.000,00 (sesenta millones de colones) anuales.

Por tanto, basado en la valoración y análisis realizado; para efectos de cumplimiento de experiencia mínima como requisito de admisibilidad, esta oferta cumple con las condiciones o aspectos establecidos. De tal manera, que se procede a considerar esta oferta para el análisis técnico posterior de evaluación, tanto desde el punto de vista de oferta económica como de experiencia en la actividad o labores requeridas en este proceso.

2. Gestor autorizado de Residuos Sólidos.

Revisada la información presentada por el oferente, respecto a este aspecto se logra constatar que se cumple con lo establecido en el pliego de condiciones.

3. Estados financieros certificados.

Revisada la información presentada por el oferente, respecto a este aspecto se logra constatar que se cumple con lo establecido en el pliego de condiciones.

Por tanto, basado en la valoración y el análisis realizado (ver en anexos la tabla denominada “*Tabla de Análisis de Admisibilidad*”), para efectos de cumplimiento de los requisitos de admisibilidad; esta oferta si cumple con la totalidad de los criterios y requerimientos establecidos en el pliego de condiciones, bajo el criterio de integralidad solicitado en el objeto contractual de este concurso. De tal manera, que la oferta analizada será de consideración para el análisis técnico posterior de evaluación.

C. ANALISIS DE EXPERIENCIA EN LOS SERVICIOS REQUERIDOS.

“La experiencia se valorará exclusivamente en Municipalidades, de acuerdo con la siguiente fórmula:

Cantidad de años calendario (enero a diciembre) x 4 % = puntos obtenidos. máximo: 40%.

Una vez verificado y cumplido los requisitos de admisibilidad establecidos en el punto 10 del Capítulo I denominado Condiciones Generales, las ofertas calificables serán sujeto de valoración de la experiencia de acuerdo con el siguiente criterio:

Se considerará un periodo comprendido desde el año 2006 hasta el año 2023 incluyendo ambos extremos dentro del cual los oferentes podrán demostrar su experiencia y valorar la experiencia acumulada en contratos anuales por los oferentes en la prestación de los servicios requeridos y de acuerdo con la línea #1 y línea #2 establecidas en este proceso. Esto, según la cantidad de años calendario completos en contratos y al cumplimiento de un monto mínimo anual en dichos contratos prestando servicios iguales a los establecidos en este proceso.

Se valorará con 4 puntos anuales hasta un máximo de cuarenta puntos, cada año calendario completo de experiencia acumulada en Municipalidades en los que haya desarrollado actividades iguales a las descritas en el objeto de esta contratación y será de máximo 10 años calendario, una vez cumplido el requisito de admisibilidad de 5 años de experiencia. Los contratos que se aporten para demostrar los años completos de experiencia para cada año calendario deberán ser por montos no menores a 100 millones de colones anuales sumando ambos servicios. Se tomará como válido cada año calendario completo del contrato incluyendo sus prorrogas.

El máximo de puntos a obtener por año calendario no podrá ser mayor a 4 %, independientemente de los contratos que presenten para ese mismo año en evaluación, debe demostrarse la ejecución de ambos servicios solicitados en un mismo contrato sea la línea #1 y la línea #2 del presente pliego de condiciones.

El oferente deberá demostrar con claridad mediante las notas o constancias que cumple a satisfacción con lo establecido anteriormente. Por tanto, se solicita que las notas o constancias sean bien claras en cuanto al tipo de servicio brindado, los periodos y montos anuales de los contratos. A través de esto, la Administración pretende garantizarse que el oferente que resulte adjudicado no ponga en riesgo la prestación de los servicios solicitados; pues son servicios básicos o esenciales en una comunidad con un alto nivel de exigencia, que obliga a la prestación de servicios de alta calidad y efectividad.”

Considerando los aspectos indicados en los párrafos anteriores (contemplados en el pliego de condiciones), para la oferta evaluada se procedió a conformar la adjunta denominada **“Tabla de Análisis de Experiencia en la Actividad”**, permitiendo realizar la evaluación correspondiente al criterio de experiencia en la actividad.

Por tanto, basando en este análisis, se logra identificar que la oferta disponible de la empresa Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A, cumple con lo necesario para obtener la calificación máxima de 40%, establecida en el pliego de condiciones para la evaluación de la experiencia en los servicios a contratar. En dicha tabla se indica el cumplimiento en cuanto a la emisión y firma de los documentos o cartas de experiencia, la experiencia según las líneas requeridas y el cumplimiento de las características de los contratos.

D- OFERTA ECONOMICA.

*** Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT, S.A.**

Monto mensual línea #1: ₡ 17.117.100,00

Monto mensual línea #2: ₡ 21.346.880,00

Monto global línea #3: ₡ 42.054,00

Monto global línea #4: ₡ 10.263.210,00

Monto total de Oferta: ₡ **48.769.244,00**

Análisis de la razonabilidad del precio de oferta.

De acuerdo con la tabla denominada **“Tabla de Análisis de Costos-Estudio de Mercado”**, el precio de presentado por el oferente es razonablemente aceptable. Esto dado que el monto ofertado se encuentra dentro del rango de

valoración de precios definido por el estudio de mercado realizado como parte de este proceso de contratación.

De acuerdo con la tabla denominada **“Tabla de Análisis de Costos-Estudio de Mercado”**, y considerando los distintos escenarios de montos valorados en este; el costo mensual promedio de los servicios (considerando los servicios de las líneas N°1 y N°2) corresponde a **¢ 44.278.379,38** (cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y ocho mil trecientos setenta y nueve colones con treinta y ocho céntimos).

De igual manera, el estudio de mercado permite técnica y razonablemente definir montos de **¢ 48.152.843,80** (cuarenta y ocho millones ciento cincuenta y dos mil ochocientos cuarenta y tres colones con ochenta céntimos) como límite superior y de **¢ 36.109.595,00** (treinta y seis millones ciento nueve mil quinientos noventa y cinco colones con cero céntimos) como límite inferior. Esto como parte de la banda o margen de consideración y/o aceptación.

En este sentido, el monto de la oferta correspondiente a los dos servicios a considerar en el estudio de mercado (líneas N°1 y N°2) de **¢ 38.463.980,00** (treinta y ocho millones cuatrocientos sesenta y tres mil novecientos ochenta colones con cero céntimos) presentada por la empresa Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A se encuentra dentro de la banda definida en el estudio de mercado.

Por tanto, se considera que la oferta presentada por dicha Empresa es razonablemente viable y se encuentra dentro del rango de valoración de precios definido por el estudio de mercado, realizado como parte de este proceso de contratación. De esta forma, se estaría garantizando la prestación de los servicios bajo un esquema de alto nivel de exigencia, calidad e integralidad. Igualmente, se dispone de los recursos presupuestarios que permiten hacerle frente al contrato venidero.

E- EVALUACION DE OFERTA.

Los criterios considerados en el proceso de evaluación de la oferta son los siguientes:

- Precio de Oferta: 50%
- Experiencia en la Actividad: 40%
- Empresa Pymes: 5%
- Criterio de Ambiental: 2%
- Criterio Social: 3%

Conforme la evaluación realizada según tabla adjunta denominada **“Tabla de Evaluación de Oferta Disponible”**, se obtuvo lo siguiente:

*** Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT, S.A.**

- Precio de oferta: 50,00%
- Experiencia en la Actividad: 40%

- Empresa Pymes: 5%
- Criterio Ambiental: 2%
- Criterio Social: 3%
- Total de puntaje: 100,00%

F- RECOMENDACIÓN.

Con fundamento y en consideración a los aspectos que de este análisis técnico se han derivado; la Dirección de Servicios Públicos procede a recomendar la adjudicación de este proceso a la empresa denominada *Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT, S.A.* Esto, por cuanto corresponde al oferente cuya oferta cumple con todos los criterios definidos y los aspectos solicitados en el pliego de condiciones; obteniendo el mayor puntaje o calificación en el proceso correspondiente de evaluación de la oferta.

Sin otro particular, se suscribe atentamente

MUNICIPALIDAD DE BELEN
DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS

LICITACION MAYOR 2024 LY-000003-0002600001

Contratación de Servicios para la limpieza de vías y sitios públicos, mantenimiento de áreas públicas y otros servicios adicionales en el cantón de Belén

Tabla de Análisis de Admisibilidad

Preparado por: Ing. Denis Mena Muñoz

Fecha: Enero del 2025

OFERENTE	CONTRATANTE (Municipalidades)	EMISION Y FIRMAS DE LAS CARTA DE EXPERIENCIA			CUMPLIMIENTO DE EXPERIENCIA MINIMA, SEGUN CONDICIONES DE IGUALDAD ESTABLECIDAS EN LOS SERVICIOS			CARACTERISTICAS DE LOS CONTRATOS					GESTOR AUTORIZADO DE RESIDUOS SOLIDOS	ESTADOS FINANCIEROS CERTIFICADOS	CUMPLIMIENTO DE ADMISIBILIDAD		
		Fecha de Emisión	Firma según lo solicitado	Cumplimiento con ambos aspectos	Servicio Línea N°1	Servicio Línea N°2	Cumplimiento prestación de servicios iguales	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Periodo o Plazo(años)	Monto Anual estimado (colones)	Observación				Cumplimiento	
Consorcio CWS-LUMAR-PALA-PWM	Municipio Torredón Coahuila-México	31/05/2024	SI	SI	Parcial	No	No	04/08/1994	31/03/2026	30	€5 900 000 000,00	El contrato no establece labores iguales a las solicitadas.	No	CUMPLE	CUMPLE	No	
	Mantenimientos del Este S.A.	18/02/2021	SI	No	Parcial	Parcial	No	15/07/2008	30/06/2020	12	€217 728 000,00	La fecha de emisión de la carta tiene más de 24 meses. Además, no se ejecutan labores iguales a las solicitadas.	No				
	Mantenimientos del Este S.A.	06/04/2022	SI	No	Parcial	Parcial	No	01/07/2015	01/07/2017	2	€187 652 667,00	La fecha de emisión de la carta tiene más de 24 meses. Además, no se ejecutan labores iguales a las solicitadas.	No				
	Ministerio Presidencia-Panamá	19/02/2021	SI	No	No	SI	No	10/07/2017	30/04/2020	2,7	€542 640 057,00	La fecha de emisión de la carta tiene más de 24 meses. Además, el contrato no establece labores iguales a las solicitadas. El Servicio está asociado al mantenimiento de un Parque Recreativo.	No				
	Metro-Panamá	12/09/2022	SI	No	Parcial	No	No	15/09/2022	15/09/2023	1	€18 744 566,00	La fecha de emisión de la carta tiene más de 24 meses. Además, el contrato no establece labores iguales a las solicitadas. Los servicios están asociados al mantenimiento de la línea del Metro.	No				
	Tocumen-Aeropuerto Panamá	27/06/2022	SI	No	No	Parcial	No	11/01/2019	10/01/2021	2	€275 001 088,00	La fecha de emisión de la carta tiene más de 24 meses. Además, el contrato no establece labores iguales a las solicitadas. El servicio está asociado al mantenimiento de las zonas verdes del Boulevard de un Aeropuerto.	No				
	Santa María-Business District	11/02/2021	SI	No	SI	SI	SI	13/08/2012	09/07/2017	5	€76 658 400,00	La fecha de emisión de la carta tiene más de 24 meses. Además, el contrato no establece labores iguales a las solicitadas.	No				
	Municipalidad de Heredia	13/09/2024	SI	SI	SI	No	No	03/11/2020	03/01/2021	0,2	€87 418 544,00	El contrato no establece labores iguales a las solicitadas. No brinda el servicio según línea N°2.	No				
	Municipalidad de Heredia	24/10/2024	SI	SI	No	Parcial	No	08/01/2024	No se indica	0,9	No se indica	El periodo del contrato está fuera del establecido (2006-2023). No se establece labores iguales a las solicitadas.	No				
	Municipalidad de Flores	02/12/2024	SI	SI	SI	No	No	15/03/2023	24/04/2024	1,1	No se indica	El contrato no establece labores iguales a las solicitadas.	No				
							10/07/2024	Vigente	0,4	No se indica	El periodo del contrato está fuera del establecido (2006-2023). Además, el contrato no establece labores iguales a las solicitadas.	No					
Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A.	Municipalidad de San Pablo	30/05/2024	SI	SI	SI	SI	SI	2013	2018	6	€105 378 398,76	Cumple con lo establecido y solicitado	SI	CUMPLE	CUMPLE	SI	
																	2019
	Municipalidad de Curridabat	08/03/2024	SI	SI	SI	SI	SI	SI	2019	2020	1	€469 629 999,14	Cumple con lo establecido y solicitado				SI
									2020	2021	1	€475 765 823,43					
									2021	2022	1	€438 648 200,96					
									2022	2023	1	€234 204 832,18					
	Municipalidad de Belén	28/05/2024	SI	SI	SI	SI	SI	SI	2023	2024	0,25	€520 130 796,23	No cumple con lo establecido y solicitado				No
									2006	2010	4	€166 190 055,48					
2011									2014	4	€223 080 000,00						
2015									2019	4	€272 400 000,00						
										2020	2024	4	€279 645 663,60	Cumple con lo establecido y solicitado	SI		

Fuente: Ofertas disponibles.

NOTAS:

- 1- La fecha de emisión de las cartas asociadas a la experiencia debe ser igual o posterior al 10 de diciembre del 2022 (2 años previo a la fecha de presentación de las ofertas en este proceso que correspondió al 10/12/2024).
- 2- Las labores establecidas en los contratos deben contener al menos las actividades establecidas en cada una de las líneas o servicios requeridos en este proceso (servicios iguales)

DENIS ALFONSO MENA MUÑOZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por DENIS ALFONSO MENA MUÑOZ (FIRMA) Fecha: 2025.01.23 15:31:55 -06'00'

Ing. Denis Mena Muñoz
Director Área de Servicios Públicos

MUNICIPALIDAD DE BELEN
DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS

LICITACION MAYOR 2024 LY-000003-0002600001

Contratación de Servicios para la limpieza de vías y sitios públicos, mantenimiento de áreas públicas
y otros servicios adicionales en el cantón de Belén

Tabla de Análisis de Experiencia en la Actividad

Preparado por: Ing. Denis Mena Muñoz

Fecha: Enero del 2025

OFERENTE	CONTRATANTE (Municipalidades)	EMISION Y FIRMAS DE LAS CARTA			EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD			CARACTERISTICAS DE LOS CONTRATOS					
		Fecha de Emisión	Firma según lo solicitado	Cumplimiento ambos aspectos	Servicio Línea N°1	Servicio Línea N°2	Cumplimiento ambas líneas	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Periodo o Plazo(años)	Monto Anual estimado (colones)	Contrato con Municipalidad	Cumplimiento Final según lo solicitado
Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A.	Municipalidad de San Pablo	30/05/2024	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	2013	2018	6	€105 378 398,76	Si	Si
								2019	2023	5	€135 374 324,04	Si	Si
	Municipalidad de Curridabat	08/03/2024	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	2019	2020	1	€469 629 999,14	Si	Si
								2020	2021	1	€475 765 823,43	Si	Si
								2021	2022	1	€438 646 200,96	Si	Si
								2022	2023	1	€234 204 832,18	Si	Si
	Municipalidad de Belén	21/10/2024	Sí	Sí	No	No	No	2023	2024	0,25	€520 130 796,23	Si	No
	Municipalidad de Belén	03/06/2024	Sí	Sí	Sí	Sí	Sí	2006	2010	4	€166 190 055,48	Si	Si
								2011	2014	4	€223 080 000,00	Si	Si
								2015	2019	4	€272 400 000,00	Si	Si
			Sí	Sí	Sí	Sí	2020	2024	4	€279 645 663,60	Si	Si	

Fuente: Ofertas disponibles.

NOTA: La fecha de emisión de las cartas asociadas a la experiencia debe ser igual o posterior al 10 de diciembre del 2022 (2 años previo a la fecha de presentación de las ofertas en este proceso que correspondió al 10/12/2024)

DENIS ALFONSO
MENA MUÑOZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por DENIS ALFONSO
MENA MUÑOZ (FIRMA)
Fecha: 2025.01.20
12:21:41 -06'00'

Ing. Denis Mena Muñoz
Director Área de Servicios Públicos

MUNICIPALIDAD DE BELEN
DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS

LICITACION MAYOR 2024 LY-000003-0002600001

Contratación de Servicios para la limpieza de vías y sitios públicos, mantenimiento de áreas públicas y otros servicios adicionales en el cantón de Belén

Tabla de Evaluación de Oferta Admisible

Elaborado por: Ing. Denis Mena Muñoz

Fecha: Enero del 2025

OFERENTE	PRECIO DE OFERTA (Max: 50%)			EXPERIENCIA EN LA ACTIVIDAD (Máx: 40%)				EMPRESA PYMES (Máx: 5%)		CRITERIO AMBIENTAL (2%)		CRITERIO SOCIAL (3%)		PUNTAJE FINAL OBTENIDO
	Monto de Oferta (colones)	Puntaje Obtenido	Racionabilidad del Precio Ofertado (*)	Cumplimiento experiencia mínima	Cumplimiento Contratos Completos (ambos servicios)	Cantidad de años de Experiencia (Municipalidades)	Puntaje Obtenido	Empresa Pymes	Puntaje Obtenido	Cuenta con Bandera Azul Ecológica	Puntaje Obtenido	% trabajadores mayores a 45 años (Min 20%)	Puntaje Obtenido	
Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A.	€48 769 244,00	50,00%	Aceptable	Sí	Sí	Más de 10	40%	Sí	5%	Sí	2%	Si Cumple	3%	100,00%

Fuente: Ofertas disponibles.

(*) Esto de acuerdo con el análisis del estudio de mercado disponible como parte de este proceso.

RECOMENDACIÓN TÉCNICA: De acuerdo a la evaluación realizada, se recomienda técnicamente la adjudicación de este proceso a la Empresa Interconsultoría de Negocios y Comercio ITB S.A. Esto por cuanto en aplicación de todos los criterios de evaluación establecidos en este proceso, cumple satisfactoriamente con todos los requerimientos definidos en el pliego de condiciones, obteniendo además la calificación máxima.

DENIS ALFONSO
MENA MUÑOZ
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por DENIS ALFONSO
MENA MUÑOZ (FIRMA)
Fecha: 2025.01.20
12:22:51 -06'00'

Ing. Denis Mena Muñoz
Director Área de Servicios Públicos

MUNICIPALIDAD DE BELEN
DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS

LICITACION MAYOR 2024 LY-000003-0002600001

Contratación de Servicios para la limpieza de vías y sitios públicos, mantenimiento de áreas públicas
y otros servicios adicionales en el cantón de Belén

Tabla de Análisis de Costos-Estudio de Mercado

Elaborado por: Ina, Denis Mena Muñoz

Fecha: Enero del 2025

Empresa o Institución	Nombre del Proceso	Fecha de Ofertas	Oferente	Servicio Línea N°1 : Limpieza de Vías				Servicio Línea N°2: Limpieza y Mantenimiento de Parques				Costo Total por ambos servicios	MONTO VALOR PROMEDIO (Ambos Servicios)
				Costo / ml	Total ml	Costo Total	Costo Promedio	Costo / m2	Total m2	Costo Total	Costo Promedio		
Municipalidad de Curridabat	2023LY-000007-0004800001	4/8/2023	Consorcio CWS-LUMAR-PALA-PWM	€125,51	146 300	€18 362 113,00	€20 541 983,00	€105,57	266 836	€28 169 876,52	€23 736 396,38	€46 531 989,52	€44 278 379,38
			Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A.	€162,16	146 300	€23 724 008,00		€91,55	266 836	€24 428 835,80		€48 152 843,80	
Municipalidad de San Pablo de Heredia	2024LE-000002-0003700001	4/6/2024	Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A.	€120,97	146 300	€17 697 911,00		€69,00	266 836	€18 411 684,00		€36 109 595,00	
Municipalidad de la Unión	2023LY-000007-0004800001	16/4/2024	Consorcio CWS-LUMAR-PALA-PWM					€84,87	266 836	€22 646 371,32			
			Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A.					€114,74	266 836	€30 616 762,64			
Municipalidad de Belén	Estudio de mercado	17/9/2024	Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A.	€153,00	146 300	€22 383 900,00		€68,00	266 836	€18 144 848,00		€40 528 748,00	

Fuente: Estudio de Mercado

Observación: El análisis de estudio de mercado solamente considera los servicios asociados a las líneas N° 1 y N° 2.

RAZONABILIDAD DEL PRECIO DE OFERTAS

LIMITES MAXIMO Y MINIMO DE ACEPTACION:

Montos Aceptables

Monto Valor Límite Inferior:	€36 109 595,00	€34 304 115,25	5% - Incertidumbre
Monto Valor Límite Superior:	€48 152 843,80	€50 560 485,99	5% + Incertidumbre
Monto Valor Promedio:	€44 278 379,38		

DENIS ALFONSO MENA MUÑOZ (FIRMA)

Firmado digitalmente por DENIS ALFONSO MENA MUÑOZ (FIRMA)
Fecha: 2025.01.20 12:20:11 -06'00'

Ing. Denis Mena Muñoz
Director Área de Servicios Públicos

OBSERVACION: Cualquier oferta fuera de los montos aceptables (por debajo de límite inferior y por encima del límite superior), puede considerarse técnicamente ruinosa o que pone en riesgo los intereses Municipales.

Si bien el Consorcio CWS-LUMAR-PALA-PWM, resulto no admisible por incumplimiento del requisito de experiencia, se hizo el ejercicio de comparar los precios cotizados por ambas plicas para tener una referencia, cuadro que se detalla seguidamente.

LINEA	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD ESTIMADA	Consorcio CWS-LUMAR-PALA-PWM		INTERCONSULTORIA DE NEGOCIOS Y COMERCIO IBT, S.A	
				COSTO UNITARIO (colones)	COSTO TOTAL (colones)	COSTO UNITARIO (colones)	COSTO TOTAL (colones)
#1	Servicios de limpieza de vías, aceras, zonas verdes y otras actividades complementarias menores, según consideraciones establecidas.	Metro lineal (ml)	146 300	109,5	€ 16 019 850,00	€ 117,00	17 117 100
Monto Total de Oferta Línea #1							
#2	Servicios de limpieza y mantenimiento de parques, bulevares, rotondas y otras labores adicionales de embellecimiento y ornato, según consideraciones establecidas.	Metro cuadrado (m2)	266 836	79,9	€ 21 320 196,40	€ 80,00	21 346 880
Monto Total de Oferta Línea #2:							
#3	Servicios a contratar correspondientes a la limpieza en vías o sitios públicos por casos extraordinarios y de limpieza y/o cercado de lotes baldíos privados por incumplimiento de los arts. 84 y 85 del Código Municipal	Global	-	-	€ 40 900,00	-	€ 42 054,00
Monto Total de Oferta Línea #3:							
#4	Servicio de corta y poda de árboles en vías y áreas públicas en atención de quejas y emergencias.	Global	-	-	€ 21 208 825,00	-	€ 10 263 210,00
Monto Total de Oferta Línea #4:							
MONTO TOTAL DE OFERTA POR LA UNICA PARTIDA (letras):					€58 589 771,40		€48 769 244,00

Recomendación de adjudicación. Basados en los criterios técnico y legal, y aplicado el sistema de ponderación, esta unidad recomienda adjudicar este proceso de licitación mayor 2024LY-000003-0002600001, a la empresa Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A. de acuerdo con el siguiente detalle:

LINEA	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD ESTIMADA	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
#1	Servicios de limpieza de vías, aceras, zonas verdes y otras actividades complementarias menores, según consideraciones establecidas	Metro lineal (ml)	146.300	€117,00	(1) €17.117.100,00
Monto total de Oferta Línea #1: (Diecisiete millones ciento diecisiete mil cien colones)					€17.117.100,00
#2	Servicios de limpieza y mantenimiento de parques, bulevares, rotondas y otras labores adicionales de embellecimiento y ornato, según consideraciones establecidas.	Metro cuadrado (m2)	266.836	€80,00	(2) €21.346.880,00
Monto total de Oferta Línea #2: (Veintiún millones trescientos cuarenta y seis mil ochocientos ochenta colones)					€21.346.880,00
#3	Servicios a contratar correspondientes a la limpieza en vías o sitios públicos por casos extraordinarios y de limpieza y/o cercado de lotes baldíos privados por incumplimiento de los arts. 84 y 85 del código municipal.	Global	-	-	(3) €42.054,00
Monto total de Oferta Línea #3: (Cuarenta y dos mil cincuenta y cuatro colones)					€42.054,00
#4	Servicio de corta y poda de árboles en vías y áreas públicas en atención de quejas y emergencias.	Global	-	-	(4) €10.263.210,00
Monto total de Oferta Línea #4: (Diez millones doscientos sesenta y tres mil doscientos diez colones)					€10.263.210,00
MONTO TOTAL DE OFERTA POR LA ÚNICA PARTIDA (Cuarenta y ocho millones setecientos sesenta y nueve mil doscientos cuarenta y cuatro colones)					€48.769.244,00

Detalle línea 3

UNIDAD	DESCRIPCION	COSTO UNITARIO
Kg	Limpieza y recolección de residuos o desechos en vías y áreas públicas	₺800,00
Kg	Calles o aceras obstruidas con escombros o materiales de construcción	₺95,00
m2	Chapea y recoger con menos de 50cm de altura	₺96,00
m2	Chapea y recoger con más de 50cm de altura y menos de 1 m	₺170,00
m2	Chapea y recoger con más de 1 m de altura y menos de 2 m	₺318,00
m2	Chapea y recoger con más de 2 m de altura	₺435,00
Kg	Desechos sólidos en lotes	₺140,00
MI	Cercado con poste de concreto de metro y medio cada dos metros de distancia, con malla de alambre liso galvanizado N° 10, con huecos de 2"x2", de 1 m de altura	₺40.000,00
Monto Total (Ciento ochenta y un mil novecientos catorce colones)		₺42.054,00

Detalle línea 4

Línea	Características			Costo Corta hasta un 50% (A)	Costo Corta 100 % (B)	Costo Total (A + B)
ESPECIES LEÑOSAS (Laurel de la India, Higuerones, Guarumo, Poró, etc.)						
	ALTURA	Densidad de la Copa	Circunferencia			
1	Arboles de 2.30 a 6 m	p30%	Un promedio 0 a 2 m	₺51.750,00	₺74.750,00	₺126.500,00
2	Arboles de más de 6 a 10 m	p30%	Un promedio 0 a 2 m	₺143.750,00	₺201.250,00	₺345.000,00
3	Arboles de más de 10 a 15 m	p30%	Un promedio 0 a 2 m	₺218.500,00	₺281.750,00	₺500.250,00
4	Arboles de más de 15 a 20 m	p30%	Un promedio 0 a 2 m	₺230.000,00	₺316.250,00	₺546.250,00
5	Arboles de más de 20 a 25 m	p30%	Un promedio 0 a 2 m	₺253.000,00	₺391.000,00	₺644.000,00
6	Arboles de más de 25 m de altura	p30%	Más de 2 mts	₺345.000,00	₺414.000,00	₺759.000,00
7	Arboles de 2.30 a 6 m	p30% - 60%	Un promedio 0 a 2 m	₺69.000,00	₺86.250,00	₺155.250,00
8	Arboles de más de 6 a 10 m	p30% - 60%	Un promedio 0 a 2 m	₺189.750,00	₺230.000,00	₺419.750,00
9	Arboles de más de 10 a 15 m	p30% - 60%	Un promedio 0 a 2 m	₺201.250,00	₺258.750,00	₺460.000,00
10	Arboles de más de 15 a 20 m	p30% - 60%	Un promedio 0 a 2 m	₺218.500,00	₺270.250,00	₺488.750,00
11	Arboles de más de 20 a 25 m	p30% - 60%	Un promedio 0 a 2 m	₺224.250,00	₺276.000,00	₺500.250,00
12	Arboles de más de 25 m de altura	p30% - 60%	Más de 2 mts	₺230.000,00	₺281.750,00	₺511.750,00
13	Arboles de 10 a 15 m	p > 60%	Un promedio 0 a 2 m	₺235.750,00	₺304.750,00	₺540.500,00
14	Arboles de más de 15 a 20 m	p > 60%	Un promedio 0 a 2 m	₺258.750,00	₺322.000,00	₺580.750,00
15	Arboles de más de 20 a 25 m	p > 60%	Un promedio 0 a 2 m	₺263.350,00	₺324.300,00	₺587.650,00
16	Arboles de más de 25 m de altura	p > 60%	Más de 2 mts	₺270.250,00	₺345.000,00	₺615.250,00
ARBUSTOS						
17	Corta de arbusto de 80 cm a 2.30 m			₺31.050,00	₺42.550,00	₺73.600,00
ESPECIES PALMERAS						
18	Palmeras 1 a 4 mts		Un promedio 0 a 30 cm	₺28.750,00	₺34.500,00	₺63.250,00
19	Palmeras de más de 4 a 10 m		Un promedio 0 a 30 cm	₺57.500,00	₺74.750,00	₺132.250,00
20	Palmeras de más de 10 a 15 m		Un promedio 0 a 30 cm	₺92.000,00	₺161.000,00	₺253.000,00
21	Palmeras de más de 15 a 20 m		Un promedio 0 a 30 cm	₺109.250,00	₺172.500,00	₺281.750,00
22	Palmeras de más de 20 m		Más de 30 cm	₺115.000,00	₺184.000,00	₺299.000,00

ÁRBOLES Y ARBUSTOS SECOS						
23	En Árboles de 2.30 a 6 m			₡43.985,00	₡51.750,00	₡95.735,00
24	En Árboles de más de 6 a 10 m			₡83.100,00	₡97.750,00	₡180.850,00
25	En Árboles de más de 10 a 15 m			₡97.750,00	₡115.000,00	₡212.750,00
26	En Árboles de más de 15 a 20 m			₡112.300,00	₡132.250,00	₡244.550,00
27	En Árboles de más de 20 a 25 m			₡129.285,00	₡152.100,00	₡281.385,00
28	En Árboles de más de 25 m de altura			₡148.665,00	₡174.900,00	₡323.565,00
OTROS						
Línea	Características	Unidad	Cantidad	Costo Unitario		Costo Total
29	Lavado de aceras a partir de uso de hidro lavadora	m ²	1	₡1.700,00	-	₡1.700,00
30	Costo de barrido de aceras.	m ²	1	₡175,00	-	₡175,00
31	Servicio de Trituración, trozado, Recolección y Disposición de residuos herbáceos y leñosos mayores a 10 cm de diámetro producto de las podas mediante el uso del equipo Chipper no menos de 15" de diámetro de capacidad.	m ³	1	₡38.750,00	-	₡38.750,00
MONTO TOTAL SUMATORIA DE LINEAS (Diez millones doscientos sesenta y tres mil doscientos diez colones)						₡10.263.210,00

El Ing. Denis Mena procede a exponer los detalles de la revisión técnica de las ofertas y atiende las consultas y comentarios del Lic. Jorge González y el Ing. Minor González.

LA COMISION DE RECOMENDACIONES Y ADJUDICACIONES, ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FIRME CON TRES VOTOS A FAVOR DE: Licda. Cynthia Salas Chavarría, Lic. Jorge González González, Ing. Minor González Quesada.

- 1) Recomendar al Concejo Municipal la adjudicación de la Licitación Mayor 2024LY-000003-0002600001, a la empresa Interconsultoría de Negocios y Comercio IBT S.A. de acuerdo con el siguiente detalle:

LINEA	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD ESTIMADA	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL
#1	Servicios de limpieza de vías, aceras, zonas verdes y otras actividades complementarias menores, según consideraciones establecidas	Metro lineal (ml)	146.300	₡117,00	(1) ₡17.117.100,00
Monto total de Oferta Línea #1: (Diecisiete millones ciento diecisiete mil cien colones)					₡17.117.100,00
#2	Servicios de limpieza y mantenimiento de parques, bulevares, rotondas y otras labores adicionales de embellecimiento y ornato, según consideraciones establecidas.	Metro cuadrado (m2)	266.836	₡80,00	(2) ₡21.346.880,00
Monto total de Oferta Línea #2: (Veintiún millones trescientos cuarenta y seis mil ochocientos ochenta colones)					₡21.346.880,00
#3	Servicios a contratar correspondientes a la limpieza en vías o sitios públicos por casos extraordinarios y de limpieza y/o cercado de lotes baldíos privados por incumplimiento de los arts. 84 y 85 del código municipal.	Global	-	-	(3) ₡42.054,00
Monto total de Oferta Línea #3: (Cuarenta y dos mil cincuenta y cuatro colones)					₡42.054,00
#4	Servicio de corta y poda de árboles en vías y áreas públicas en atención de quejas y emergencias.	Global	-	-	(4) ₡10.263.210,00
Monto total de Oferta Línea #4: (Diez millones doscientos sesenta y tres mil doscientos diez colones)					₡10.263.210,00
MONTO TOTAL DE OFERTA POR LA ÚNICA PARTIDA (Cuarenta y ocho millones setecientos sesenta y nueve mil doscientos cuarenta y cuatro colones)					₡48.769.244,00

*Nota: (1) (2) (3) (4), hace alusión a que son los montos totales correspondientes a las líneas 1, 2, 3 y 4 de la única partida cotizada.

Detalle línea 3

UNIDAD	DESCRIPCION	COSTO UNITARIO
Kg	Limpieza y recolección de residuos o desechos en vías y áreas públicas	₡800,00
Kg	Calles o aceras obstruidas con escombros o materiales de construcción	₡95,00
m2	Chapea y recoger con menos de 50cm de altura	₡96,00
m2	Chapea y recoger con más de 50cm de altura y menos de 1 m	₡170,00
m2	Chapea y recoger con más de 1 m de altura y menos de 2 m	₡318,00
m2	Chapea y recoger con más de 2 m de altura	₡435,00
Kg	Desechos sólidos en lotes	₡140,00
MI	Cercado con poste de concreto de metro y medio cada dos metros de distancia, con malla de alambre liso galvanizado N° 10, con huecos de 2"x2", de 1 m de altura	₡40.000,00
Monto Total (Ciento ochenta y un mil novecientos catorce colones)		₡42.054,00

Detalle línea 4

ÁRBOLES Y ARBUSTOS SECOS						
23	En Arboles de 2.30 a 6 m			₡43.985,00	₡51.750,00	₡95.735,00
24	En Arboles de más de 6 a 10 m			₡83.100,00	₡97.750,00	₡180.850,00
25	En Arboles de más de 10 a 15 m			₡97.750,00	₡115.000,00	₡212.750,00
26	En Arboles de más de 15 a 20 m			₡112.300,00	₡132.250,00	₡244.550,00
27	En Arboles de más de 20 a 25 m			₡129.285,00	₡152.100,00	₡281.385,00
28	En Arboles de más de 25 m de altura			₡148.665,00	₡174.900,00	₡323.565,00
OTROS						
Línea	Características	Unidad	Cantidad	Costo Unitario		Costo Total
29	Lavado de aceras a partir de uso de hidro lavadora	m ²	1	₡1.700,00	-	₡1.700,00
30	Costo de barrido de aceras.	m ²	1	₡175,00	-	₡175,00
31	Servicio de Trituración, trozado, Recolección y Disposición de residuos herbáceos y leñosos mayores a 10 cm de diámetro producto de las podas mediante el uso del equipo Chipper no menos de 15" de diámetro de capacidad.	m ³	1	₡38.750,00	-	₡38.750,00
MONTO TOTAL SUMATORIA DE LINEAS (Diez millones doscientos sesenta y tres mil doscientos diez colones)						₡10.263.210,00

- 2) Sugerir al Concejo Municipal una sesión de trabajo, con las unidades técnicas y la Comisión de Recomendaciones y Adjudicaciones, a fin de explicar con mayor detalle los antecedentes de la Licitación Mayor 2024LY-000003-0002600001.

La Regidora propietaria Ana Betty Valenciano. Estaba analizando este informe de este dictamen de la crac sobre la licitación mayor, y viendo las fechas que trae de vigencia esta licitación y que la fecha de adjudicación sería para el primero de abril del 2025 a mí me gustaría, antes de aprobar, la adjudicación de esta licitación, realizar la sesión de trabajo con el Concejo Municipal como lo dice, las recomendaciones de la CRA, que decía que ellos mismos estaban recomendando hacer una sesión de trabajo con los técnicos y con los miembros de la Comisión

de adjudicaciones para analizar esta licitación. Y quiero recordarles que el proceso de la confección de esta licitación nos llevó a que este Concejo Municipal tuviera que aprobar una contratación de emergencia por la situación que se había presentado el año pasado, me gustaría ese proponerles a los compañeros que ya cojamos la recomendación de la Comisión de adjudicaciones, que hagamos la sesión de trabajo con los miembros de la Comisión y los funcionarios y que posteriormente se tome el acuerdo que corresponda con relación a la adjudicación.

La Regidora Suplente Marita Arguedas. Con relación a esta contratación, es una de las contrataciones más trascendentes que realiza ese gobierno local porque el monto financiero que en que se sustenta es sumamente significativo y por el impacto que esto tiene en el ornato, en la salud y en el bienestar de la población por las características de esta contratación este yo recomiendo respetuosamente que primero se haga la sesión de trabajo previo a la aprobación de la misma.

El Regidor Propietario Gilberth González. El tema yo estoy de acuerdo en aprobarlo, así como usted lo está presentando porque aquí estamos pidiendo la sesión de trabajo y yo creo que ya la CRA lo analizó y lo votó y en su primer acuerdo de la CRA recomienda la aprobación de esta licitación y en el acuerdo ya se, incluso lo de la sesión de trabajo. Yo lo voy a votar así, señora Presidenta, ya expliqué las razones del por qué más, sin embargo sabemos que se necesitan los cuatro otros, si no esto iría entonces a una comisión, entonces yo ya justifiqué porque lo voy a votar así y no hay más que decir la verdad.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano. Yo quisiera hacer un comentario con referente a esta licitación. Esta licitación es para el mantenimiento de vías, limpieza de parques, que es un servicio que se viene dando desde hace muchos años en el cantón de Belén y yo considero que es un servicio importante para mantener el ornato y la limpieza del cantón, pero yo quiero también compañeros que nosotros nos tomemos como regidores el espacio para analizar este tipo de licitaciones porque si ustedes bien recuerdan el año pasado en las modificaciones presupuestarias que se aprobaron en este Concejo Municipal, hubieron modificaciones en las que a esta licitación se le reajustaron 226.000.000 de colones, entonces yo siento que es una licitación que tiene mucho peso en el presupuesto municipal, que es un servicio que pagamos todos los belemitas, porque el servicio que brinda la empresa se nos cobra los benjamitas en los recibos de agua, lo que es la limpieza de vías y el mantenimiento de parques, y yo creo que al ser una licitación que a través del año se le van haciendo muchos reajustes y que al final podemos inclusive llegar casi a los 300.000.000 de colones, creo que los regidores debemos tomarnos el espacio para poder conversar con los funcionarios municipales sobre el camino, la ruta que lleva esta licitación a través del avance del año presupuestario que tiene la municipalidad de Belén. Creo que es una de las licitaciones más importantes que tiene la municipalidad y creo que para nosotros como regidores es importantísimo la retroalimentación que podamos tener con los funcionarios e inclusive proyectar esos reajustes que se van viendo en el año para nosotros tener un panorama más claro de cuánto nos sale costando esta licitación y como le decía hace un momento y lo reitero, es un servicio que pagamos todos los belemitas a través del recibo de agua, considero que no vamos a trazar la aplicación porque la fecha de

adjudicación es el primero de abril del 2025, tenemos casi un mes para poder este hacer la adjudicación es un tiempo real para poder hacer la sesión de trabajo para hacer la adjudicación, no tenemos que correr y poder darnos el tiempo de retroalimentarnos en una licitación tan importante que maneja la municipalidad de Belén.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Efectivamente, hablamos de uno de los contratos más onerosos que tiene la municipalidad de Belén es un contrato que se hace además por varios años y en el acto que vamos a tomar el día de hoy debería haber, a mi juicio, un mayor interés por conocer en qué consiste la contratación los distintos servicios que se brindan. Escuchado yo a lo largo del tiempo, Belemitas que han externado el comentario de la valorización sin que esto indique y quiero hacer un paréntesis sin que esto indique o se considere que esto se va a detener porque no se va a detener eventualmente esta contratación la vamos a avalar todos, es necesario y ya el proceso se hizo, pero sí para información de los regidores para información del Consejo Municipal yo creo que es valioso que veamos por lo que implica esta contratación y además y esto es donde cierro el paréntesis a lo que yo indicaba, analicemos a futuro está saliendo rentable, hay formas en las que la municipalidad le podría ahorrar recursos en una contratación de este tipo, ¿cómo era que se hacía anteriormente cuando habían cuadrillas?, si nosotros sumamos todos los contratos que se tienen con esta empresa y los dividiéramos por salario de peón, no me gusta la palabra peón, pero si es como viene nos en los sistemas en cuántos trabajadores habría simultáneamente en Belén es decir, hay información muy valiosa, muy rica, que no deberíamos privarnos de ver, vamos a verla, son 4 años y ya luego, con todo discutido y todo conversado, podemos avalar. Yo no tengo cuestionamiento alguno al dictamen que hace la CRA, pero si quiero atender la recomendación de hacer una sesión de trabajo para poder verlo, lo que no me parece con mucho sentido es que primero lo aprobemos y luego hagamos la sesión de trabajo lo lógico, sería sesión de trabajo y luego la aprobación, de mi parte igual coincido con las compañeras Ana Betty y Marita estaría votando de esa forma y si no lo votaría negativo y que vaya a comisión para dictamen.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Yo en lo personal pienso que esto ya pasó por la CRA incluso la compañía Marita también el avaló, por lo tanto, yo voy a un justificar mi voto, como ya se incluyó la solicitud de la sesión de trabajo, ya no atrasarla más, porque esto ya entra para el primero de abril.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas. Yo coincido con los compañeros que dejemos ese tema de las de las carreritas aquí cuando tienen que ver con dinero que son tan voluminosos ya corrimos en su momento el año pasado, con el con una aprobación de emergencia, todo el mundo corrió, todo mundo, dijo y se solucionó. Ahora aquí vuelve otra vez ya lo formal, que son 4 años, hay tiempo y siguen las carreras a una cosa que es tan voluminosa, yo no sé si tiene tonos tan claros y revisarnos de informes ahí hay un monto de IBT por 48.769.244 eso es lo que está ahí en la documentación y todos tienen claro, o eso aquí corresponde, es semanal, es diario, mensual, es anual. Yo estoy suponiendo que es anual por lo tanto, serían 585.230.928 lo que se estaría pagando anualmente no es un monto así cualquier cosa para pegarse estas carreras y aquí parece muy extraño primero esa prueba y después se va a una sesión de trabajo,

me parece que la dinámica está al revés. Compañeros aplicando la lógica y si hay tiempo, por qué no tomas el debido tiempo y hacer las consultas porque a como lo menciona mi compañera Betty, luego posterior viene lo reajustes y pareciera que cuando viene el reajustes a estas licitaciones no hay ninguna medida y son bastante altos, un año y el otro y el otro y hay no hay ninguna medida para eso., yo llamo también a que reflexionemos, son dineros públicos, pero nosotros estamos en la obligación de tomarnos el tiempo que corresponde para analizar y repartir los recursos de la mejor manera.

SE ACUERDA TRES A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth González, Teresita Venegas, Lourdes Villalobos Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ulises Araya y Ana Betty Valenciano: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-026-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. SEGUNDO: Avalar la adjudicación de la Licitación Mayor 2024LY-000003-0002600001. TERCERO: Solicitar una sesión de trabajo, con las unidades técnicas y la Comisión de Recomendaciones y Adjudicaciones, a fin de explicar con mayor detalle los antecedentes de la Licitación Mayor 2024LY-000003-0002600001.

Al no obtener mayoría.

SE ACUERDA: Remitir a la Comisión de Hacienda y Presupuesto para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio AMB-MC-027-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. ASUNTO: Remisión de Oficio N°DJ-056-2025 / DTO-031-2025. Propuesta de proyecto de Ley. Hemos recibido el oficio N°DJ-056-2025 / DTO-031-2025, con fecha del 06 de febrero de 2025, suscrito por el señor Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico y el señor José Luis Zumbado Chaves, Director Técnico Operativo y de Desarrollo Urbano; a través del que remiten propuesta para proyecto de Ley.

DJ-056-2025 / DTO-031-2025

En el tema de interés, la Dirección Técnica Operativa con anterioridad, emitió el Informe DTO-124-2023 que fue conocido por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N° 5912-2023, sesión en la entre otros, se avala el Informe citado y se solicita a la Dirección Jurídica que presente Informe del Proyecto de Ley. Con base a lo anterior se presenta la propuesta de Proyecto de Ley, que ha sido elaborada por la Dirección Técnica Operativa y la Dirección Jurídica, revisada y ajustada para el trámite correspondiente.

Ley N°....

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE COSTA RICA

DECRETA:

AUTORIZACIÓN LEGISLATIVA Y MUTACION DEMANIAL DE FINCAS PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE BELEN CON EL FIN DE AMPLIAR EL SALÓN MULTIUSO DEL RESIDENCIAL BELEN

ARTÍCULO 1- Se autoriza a la Municipalidad de Belén, cédula jurídica número tres -cero uno cuatro -cero cuatro dos cero nueve cero cero (3-014-0420900), a segregar un terreno de la finca

madre de su propiedad, inscrita en el folio real de la provincia de Heredia, matrícula número cuatro -uno dos nueve dos cuatro ocho - cero cero cero (4-129248-000), plano catastrado número H-cero nueve tres ocho cuatro dos cero -uno nueve cero (H-0938420-1990), que se describe: ubicado en el distrito 1°, San Antonio , cantón 7°, Belén, provincia de Heredia, naturaleza: destinado a área de parque; mide siete mil setecientos setenta y ocho con treinta y ocho decímetros cuadrados (7778.38 m2); colinda al norte con Avenida Brasil y área comercial, ambos en parte, al sur Avenida Argentina y área de reserva en parte, al este con área de reserva de Alberto Alfaro Espinoza y al oeste, con Calle Las Américas y área comercial de Rodolfo De la Espriella Zeledón, ambos en parte.

El lote autorizado a segregarse, en cabeza propia, se describe : Es parte de la finca propiedad de la Municipalidad de Belén, inscrita en el Registro Nacional de la Propiedad, partido de Heredia, matrícula de folio real número cuatro-uno dos nueve dos cuatro ocho-cero cero (N° 4-129248-000), ubicado en el distrito 1°, San Antonio, cantón 7°, Belén de la Provincia de Heredia , segregación de terreno que se describe : Terreno destinado a parque con un área de setecientos diecisiete metros cuadrados (717m2); colinda al norte calle pública (Avenida Brasil), al sur Municipalidad de Belén, al este Municipalidad de Belén, al oeste Municipalidad de Belén, plano catastrado N° H-cuatro dos tres seis cuatro cero -dos mil veintitrés (H-423640-2023).

ARTÍCULO 2- Se autoriza a la Municipalidad de Belén, cédula jurídica número tres -cero uno cuatro -cero cuatro dos cero nueve cero cero (3-014-0420900), a segregarse un terreno de la finca madre de su propiedad, inscrita en el folio real de la provincia de Heredia, matrícula número cuatro -uno dos nueve dos cuatro siete - cero cero cero (4-129247-000), plano catastrado número (H-0938237-1990), que se describe: ubicado en el distrito 1°, San Antonio, cantón 7°, Belén, provincia de Heredia; naturaleza: destinado a Zona Comunal; mide tres mil novecientos setenta metros con setenta y siete decímetros cuadrados (3970.77 m2), colinda al norte con Avenida Chile; área de reserva de Alberto Alfaro Espinoza, todos en parte, al sur con acequia en medio Eduardo Gonzalez Monde, al este Municipalidad de Belén y Juan Bautista Ugalde Castro ambos en parte y al oeste En parte Calle Colombia y en parte Bloque O. El lote autorizado a segregarse, en cabeza propia, se describe : Es parte de la finca propiedad de la Municipalidad de Belén, inscrita en el Registro Nacional de la Propiedad, partido de Heredia, matrícula de folio real número cuatro-uno dos nueve dos cuatro siete-cero cero (N° 4-129247-000), ubicado en el distrito 1°, San Antonio, cantón 7°, Belén de la Provincia de Heredia, segregación de terreno que se describe : Terreno destinado a Zona Comunal con un área de setecientos diecisiete metros cuadrados (717m2); colinda al norte calle pública, al sur Municipalidad de Belén, al este Municipalidad de Belén al oeste Municipalidad de Belén, plano catastrado N° H- dos tres ocho dos dos -dos cero dos tres (H-23822-2023).

ARTÍCULO 3- Realizadas las segregaciones descritas en los artículos 1 y 2, se establece mutación demanial de los siguientes inmuebles, propiedad de la Municipalidad de Belén, cédula jurídica número tres-cero uno cuatro-cero cuatro dos cero cuatro nueve (3-014-042090):

1. Lote segregado que es parte de la finca propiedad de la Municipalidad de Belén, inscrita en el Registro Nacional de la Propiedad, partido de Heredia, matrícula de folio real número cuatro-uno dos nueve dos cuatro ocho-cero cero (N° 4-129248-000), ubicado en el distrito 1°, San Antonio, cantón 7°, Belén de la Provincia de Heredia , que se describe: Terreno

con un área de setecientos diecisiete metros cuadrados (717m²), destinado a parque; colinda al norte calle pública (Avenida Brasil), al sur Municipalidad de Belén, al este Municipalidad de Belén, al oeste Municipalidad de Belén, plano catastrado N° H-cuatro dos tres seis cuatro cero -dos cero dos tres (H-423640-2023), inmueble que muta su naturaleza demanial a Zona Comunal con el fin de ampliar el salón multiuso del Residencial Belén.

2. Lote segregado que es parte de la finca propiedad de la Municipalidad de Belén, inscrita en el Registro Nacional de la Propiedad, partido de Heredia, matrícula de folio real número cuatro-uno dos nueve dos cuatro siete-cero cero (N° 4-129247-000), ubicado en el distrito 1°, San Antonio, cantón 7°, Belén de la Provincia de Heredia, que se describe: Terreno con un área de setecientos diecisiete metros cuadrados (717m²), destinado a Zona Comunal; colinda al norte calle pública, al sur Municipalidad de Belén, al este Municipalidad de Belén al oeste Municipalidad de Belén, plano catastrado N° H-dos tres ocho dos dos -dos cero dos tres (H-23822-2023); inmueble que muta su Naturaleza a Parque con el fin de resguardar integralmente área recreativa de la comunidad.

ARTÍCULO 4- Se faculta expresamente a Notaría del Estado para que enmiende errores o defectos que eventualmente puede señalar el Registro Público, así como cualquier otro dato registral o notarial que sea necesario para la debida inscripción de los documentos en el Registro Nacional.

Rige a partir de su publicación.

Recomendaciones: Que el Concejo Municipal tome un acuerdo con los siguientes aspectos:

1. Dar por recibido y avalar el Informe presentado por la Dirección Técnica Operativa y la Dirección Jurídica.
2. Aprobar el texto de la propuesta de proyecto de Ley, Mutación Demanial de finca propiedad de la Municipalidad de Belén, con el fin de ampliar Salón Multiuso de Residencial Belén, con un área de 717 m², parte de la finca 129248 que muta de parque a zona comunal y de la finca 129247 con un área de 717 m², que muta de zona comunal a parque con el fin de resguardar integralmente área recreativa de la comunidad.
3. Solicitar a los seis diputados de la provincia de Heredia, la presentación y apoyo a la propuesta de proyecto de ley Mutación Demanial de fincas propiedad de la Municipalidad de Belén, con el fin de ampliar Salón Multiuso de Residencial Belén.

El Regidor Propietario Gilberth González. Yo aquí sí le pido a los compañeros regidores que lo votemos en ADA porque esto sí es algo que viene ya de hace años, que el Residencial Belén viene trabajando incluso con la administración anterior y esto es básicamente poder unir las áreas comunales y tenerlas juntas, actualmente las áreas comunales del Residencial Belén están regadas por todos lados y son pedazos pequeños y además están partidas y son espacios muy pequeños y efectivamente, no se podría hacer nada con esas áreas comunales. Este proyecto de ley, lo que busca y que ya venía años analizándose, es justamente que todas esas áreas comunales queden juntas y lo que actualmente se era comunal pase a ser parque ¿sale ganando el área de parque? Si, porque son mayores, es la mayor cantidad de metros que tienen áreas comunales regadas, que lo que se está pidiendo para que pase el área comunal y

entregarle lo demás a área de parque, yo le solicito a los compañeros del Concejo que hoy votemos en ADA para que se vea lo más pronto posible y se pueda enviar esto a la Asamblea Legislativa.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Completamente de acuerdo en votarlo, en ADA para que vaya a comisión lo más pronto posible. Pero anexo a esto quería preguntarle también a la alcaldía, sobre cómo está el estatus del Convenio o de uso, recordemos que es propiedad municipal y que existe un convenio. Yo recuerdo que en el Concejo anterior se había aprobado en su momento, pero no tengo en este momento la información de si ese convenio está al día o si ya se venció o cómo está la situación para que el Concejo pueda, pues conocerlo de mejor manera, entonces nada más la inquietud de alcaldía para que ella no pueda subir la información lo más pronto posible.

ACUERDO 10. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-027-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de Gobierno Administración y Asuntos Jurídicos para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 11. Se conoce el Oficio AMB-MC-028-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. ASUNTO: Remisión de copia del Memorando N°MEM-UT-003-2025. Patente Provisional. Hemos recibido el memorando N°MEM-UT-003-2025, con fecha del 04 de febrero de 2025, suscrito por el señor Jorge Luis González González, Director Administrativo Financiero; por cuyo intermedio traslada trámite N°024-2025 presentado por el presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de la Asunción, que es solicitud de patente temporal.

MEM-UT-003-2025

De acuerdo al trámite 024-2025 de fecha 07 de enero del 2025, presentado por el presidente de la Asociación de Desarrollo Integral de la Asunción, personería jurídica número 3002075636 y por medio de su presidente el señor William Murillo Montero, en donde solicita patente temporal de licores para el desarrollo de un turno comunal a efectuarse los días 28,29 y 30 de marzo del 2025. El turno comunal es para desarrollar proyectos de la Asociación de Desarrollo Integral de la Asunción y recaudar fondos para proyectos de la asociación, por lo que solicita una patente temporal para el expendio de licores.

En acatamiento de lo establecido en el artículo N° 7 de la Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico número 9047 publicada en la Gaceta 152 del 8 de agosto de 2012, la cual indica: *“La municipalidad, previo acuerdo del concejo municipal, podrá otorgar licencias temporales para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico los días en que se realicen fiestas cívicas, populares, patronales, turnos, ferias y afines. El pago de derechos por las licencias temporales será reglamentado por cada municipalidad”.*

Por lo antes expuesto y considerando que los recursos que generará la actividad tendrán un destino para organizaciones comunales, la Unidad Tributaria recomienda al Concejo Municipal, aprobar la patente temporal para el expendio de bebidas alcohólicas. La Unidad Tributaria en

coordinación con la policía Municipal será la responsable de velar para que se cumpla con las regulaciones establecidas en la Ley de Licores, Ley de Fumado y en caso de incumplimiento serán las encargadas de proceder de acuerdo a lo establecido por nuestro ordenamiento jurídico.

El Regidor Propietario Gilberth González. Para que los belemnita sepan, porque nada más hablamos de patente provisional. Esto es una patente que solicitó e la Asociación de Desarrollo Integral de la Asunción, justamente para las fiestas que ellos hacen para recaudar fondos para mejoras de la Comunidad, incluso del mismo salón, luego del análisis que realiza la unidad tributaria, se nos remite la recomendación al Concejo y por eso es que se decide este acuerdo y que los belemitas sepan que esto es una patente temporal que siguió todo su proceso hasta llegar nuevamente al Concejo Municipal para su aprobación.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Agregando las aclaraciones que hace Gilbert, sí, efectivamente, las fiestas de la Asunción ya son una tradición en marzo. De hecho, marzo es como el mes de más fiestas de Belén, el otro día lo hablaba con Sigifredo la arrancamos con una fiesta de chumi, posteriormente siguen las de calle labor y posteriormente siguen las de la Asunción. Importante, la patente se extiende para la Asunción, porque el salón de la Asociación de Desarrollo Integral de la Asunción es un salón propio de ellos, no es propiedad de la municipalidad ley, y en los salones, digamos, de las instituciones, organizaciones propiamente ellos pueden tener ese esa potestad, la municipalidad puede tenerlo, eso me lo explicaba don Gonzalo antes de que se pensionarán por una reforma, la ley se puede en instalaciones deportivas, pero no en parques municipales, pero en instalaciones deportivas municipales sí, se podría eventualmente extender una patente de este tipo en algún sitio si efectivamente esa vez se hizo por eso mismo, porque se podía en las canchas públicas, esperamos otra vez luego hacer eventos de ese tipo para la Cruz Roja y Cruz paliativos como en esa oportunidad.

El Síndico Propietario Bernal González. Con respecto a eso, también quería hacer un comentario que aparte de la recaudación, que ayuda mucho a la asociación para hacer proyectos eso, también es una un evento que nos que nos identifica porque nos une más como pueblo damos hay personas que viven en otros lados que llegan están esperando estas fiestas para llegar y convivir, y vivir esos momentos bonitos que en la Asunción siempre se han vivido y también se une también con el campeonato de barrios es algo también, alegra mucho el pueblo. Aparte la recaudación, la gente lo espera porque la gente lo disfruta mucho.

ACUERDO 11. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-028-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa. **SEGUNDO:** Aprobar la patente temporal para el expendio de bebidas alcohólicas, según recomendación de la Unidad Tributaria de la Municipalidad.

ARTÍCULO 12. Se conoce el Oficio AMB-MC-029-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. ASUNTO: Remisión de Memorando N°UC-020-2025. Convenios Fondos Concursables. Hemos recibido el memorando N°UC-020-2025, con fecha del 05 de febrero de 2025, suscrito por la señora Karla Villegas Garita, Coordinadora de la Unidad de Cultura; por cuyo intermedio presenta formal solicitud de aprobación de las propuestas para los convenios

de proyectos fondos concursables 2025 entre la Municipalidad de Belén y las personas beneficiarias.

UC-020-2025

Sirva la presente para adjuntar expediente donde se incorporan los documentos originales de los convenios de los proyectos beneficiados con el Fondo Concurable para el desarrollo artístico en el cantón de Belén, que se tienen programados para este año 2025.

Convenio suscrito entre la Municipalidad de Belén y el Beneficiario William Murillo Montero para la ejecución de Proyecto Fondos Concurables 2025 (Folios del 221 al 224).

Proyecto: "Historia del desarrollo comunal en Belén. El caso de la Asociación de Desarrollo Integral de La Asunción ADILA". Beneficiario: William Murillo Montero cédula número 4-113-964. Monto: \$4.000.000.

Convenio suscrito entre la Municipalidad de Belén y la beneficiario Raquel Soto Núñez para la ejecución de Proyecto Fondos Concurables 2025 (Folios del 225 al 228).

Proyecto "Por los caminos de nuestra historia. Recorridos interactivos e interpretativos en el cantón de Belén". Beneficiaria: Raquel Soto Núñez cédula 1-1640-0244. Monto: \$6.000.055.

Dicho expediente consta de 228 folios numerados y ordenados cronológicamente, lo anterior para continuar con el debido proceso y sea presentado ante el Concejo Municipal para su aprobación y autorización a firmar. Es importante indicar que la revisión de dichos convenios ya fue realizada por la Dirección jurídica según el procedimiento institucional para la realización de convenios (Folio 201).

Agradezco que se solicite al Concejo Municipal dispensar de Comisión dicho trámite y se apruebe a la mayor brevedad posible, en vista que los recursos para beneficiar estos proyectos se encuentran programados en el código 5-01-04-06-02 denominado "Otras transferencias a personas", en la Meta CUL-05 del Presupuesto Ordinario Municipal 2025 de la Unidad de Cultura. Además de que cada uno de los proyectos cuenta con un plazo de ejecución para este año 2025 y ya previamente la Comisión Evaluadora del Fondo Concurable había emitido el informe respectivo de selección de proyectos; el cual también consta en el acta municipal Acuerdo No. 22 de la sesión ordinaria 6913/2024 celebrada el 26 de noviembre del 2024 (Folios del 176 al 182).

CONVENIO SUSCRITO

ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE BELEN Y LA BENEFICIARIA RAQUEL SOTO NÚÑEZ
PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTO FONDOS CONCURSALES 2025.

LA MUNICIPALIDAD DE BELEN, representada por la señora Zeneida Chaves Fernández, mayor, divorciada, portadora de la cédula de identidad No. 1-0810-0770, en condición de ALCALDESA MUNICIPAL DEL CANTÓN DE BELÉN cédula jurídica número 3-0014-042090, en su condición de Alcaldesa Propietaria, según consta en resolución N. 2158-E11-2024 del Tribunal Supremo de Elecciones, publicado en el Alcance 61 del Diario Oficial La Gaceta No. 55 del 22 de marzo del 2024, en adelante "La Municipalidad" y Raquel Soto Núñez, portador de la cédula número uno, mil seiscientos cuarenta, cero doscientos cuarenta y cuatro (1-1640-0244) domicilio en San Antonio de Belén; en lo sucesivo "La Beneficiaria", con fundamento en el

Reglamento para la Aplicación del Fondo Concursable para el Desarrollo Artístico en el Cantón de Belén y en el acuerdo No.22, tomado por el Concejo Municipal de Belén, en la Sesión Ordinaria No. 6913/2024, celebrada el día 26 de noviembre del 2024, hemos acordado celebrar el presente Convenio para la Ejecución del Fondo Concursable supra citado, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La Municipalidad otorga a la Beneficiaria un monto del Fondo concursable para el Desarrollo Artístico en el Cantón de Belén, para la ejecución del Proyecto denominado "Por los caminos de nuestra historia". Recorridos interactivos e interpretativos en el cantón de Belén. El Proyecto contiene varias fases: I) Fase: Inventario e investigación, II) Fase: Guion-itinerario, III) Fase: Recorridos. " El proyecto corresponde a la categoría: Fomento de tradiciones locales

SEGUNDA: Plazo de ejecución. El presente convenio estará vigente por el plazo de 12 meses, que se contarán a partir de la firma del presente Convenio.

TERCERA: Contenido presupuestario. La erogación se cancelará del Código 5-01-04-06-02-99, denominado "Otras Transferencias a Personas, en la meta CUL-05, Presupuesto Ordinario Municipal 2025, de conformidad con la certificación de contenido presupuestario, emitida por la Tesorera Municipal de Belén, Licenciada Florencia Murillo González.

CUARTA: Giro de los recursos. La Beneficiaria recibirá un importe de ¢ 6.000.055 (seis millones cincuenta y cinco colones exactos) para la ejecución del proyecto, el cual se procederá a girar de acuerdo con la siguiente distribución:

I tracto - de (50%): ¢ 3 000 027,5 (tres millones veintisiete colones con cinco décimos), una vez firmado el Convenio.

II tracto – de (40%): ¢ 2.400.022 (dos millones cuatrocientos mil veintidós). (Contra entrega y aprobación del informe de avance en el mes de febrero de ejecución del proyecto).

III tracto - de (10%): ¢ 600 005,5 (Seiscientos mil cinco con cinco décimos). Contra presentación y aprobación del Informe Final.

Para los pagos se coordinará la entrega de un cheque, o bien el depósito en una cuenta bancaria que será facilitada por la Beneficiaria a la Unidad de Cultura.

QUINTA: Compromisos. La Beneficiaria se compromete a que el proyecto descrito en la cláusula primera de este convenio se ejecute de acuerdo con los objetivos planteados y en estricto apego al cumplimiento del cronograma de actividades, de conformidad con el proyecto presentado y aprobado por la Comisión Evaluadora del Fondo Concursable para proyectos artístico-culturales. En caso de variar las circunstancias, lugares, grupos o condiciones en las que se llevará a cabo el proyecto, la beneficiaria queda obligado a comunicar de inmediato dichas variaciones, a la Unidad de Cultura de La Municipalidad.

La Beneficiaria se compromete a retribuir el producto del fondo, con la sistematización y socialización de las experiencias del curso, coordinadas con la Unidad de Cultura y la población

participante en el proyecto. Además, se compromete a colaborar en todo lo que le solicite la Unidad de Cultura, relacionado con su área de trabajo. Durante todo el plazo de vigencia de este convenio, la beneficiaria se compromete a mantener actualizados sus datos de localización (fax, teléfonos, dirección física, dirección postal y correo electrónico) ante la Unidad de Cultura, a efecto que esta pueda realizar adecuadamente cualquier comunicación que el desarrollo del proyecto exija. La desatención de este compromiso genera en forma inmediata el incumplimiento del convenio y faculta a la Municipalidad su resolución.

SEXTA: Rendición de informes. Es obligación de la Beneficiaria rendir a la Unidad de Cultura de esta MUNICIPALIDAD, informes sobre la inversión del monto asignado y en general el avance del proyecto. Para el cumplimiento de esta obligación, dicha instancia pondrá a disposición de la Beneficiaria, los formularios correspondientes. Los informes deberán presentarse según las fechas acordadas en la firma del convenio, realizando un informe detallado sobre las convocatorias y talleres realizados, jornadas realizadas, fotografías tomadas, y demás información solicitada; además de presentar el informe final de ejecución del Proyecto.

SÉTIMA: Evaluación y fiscalización del proyecto. La Municipalidad por medio de la Unidad de Cultura, fiscalizará la calidad del proyecto a desarrollar por La Beneficiaria. Éste deberá brindar las facilidades necesarias para que su proyecto sea evaluado en visitas y sesiones de análisis sobre el alcance de las metas y objetivos propuestos.

OCTAVA: De la intransferibilidad de las obligaciones. La Beneficiaria no podrá delegar, traspasar o vender, en todo o en parte, lo consignado en el presente convenio.

NOVENA: Autorización. La Beneficiaria autoriza a la Municipalidad para que utilice el resultado del proyecto, para fines didácticos, culturales y educativos, sin que por ello deba reconocérsele suma alguna. La Municipalidad deberá respetar la autoría del material que por derecho moral de autor le corresponde a la beneficiaria.

DÉCIMA: Responsabilidad. La Beneficiaria asume la total responsabilidad de la ejecución de su proyecto y de las consecuencias que de este se deriven. La Municipalidad no se responsabilizará por los daños ocasionados a sí mismo, a terceros o a sus propiedades, o los perjuicios derivados de estos daños; que se causaren en la ejecución de su proyecto.

DÉCIMO PRIMERA: Mención y reconocimiento. En el desarrollo del proyecto, la Beneficiaria deberá otorgar en todo momento, la mención y el reconocimiento correspondiente a La Municipalidad, como entidad facilitadora de procesos artísticos y financiadora de la puesta en marcha del proyecto (incluyendo en todo material gráfico, digital, promocional, etc., que se utilice). Igualmente, y en toda actividad pública o privada en que se lleven a cabo las tareas y acciones propias de la ejecución del proyecto.

DÉCIMO SEGUNDA: Prohibiciones. Queda totalmente prohibido a la Beneficiaria, hacer uso de los dineros girados por La Municipalidad, para fines distintos a los estipulados en el proyecto seleccionado, contraviniendo las obligaciones contenidas en este convenio. La desatención de

este compromiso genera en forma inmediata el incumplimiento de la Beneficiaria facultando a la Municipalidad para iniciar el procedimiento administrativo de resolución.

DÉCIMO TERCERA: Verificación de documentos. La Municipalidad se reserva el derecho de verificar el origen y autenticidad de los documentos aportados por la Beneficiaria en la formulación o desarrollo de su proyecto. De comprobarse la utilización de documentos falsos o adulterados por parte de la Beneficiaria, La Municipalidad resolverá el presente convenio y ordenará a la Beneficiaria el reintegro inmediato de la totalidad del dinero girado hasta el momento. Lo anterior sin perjuicio de la interposición de las denuncias correspondientes ante las instancias judiciales.

DÉCIMO CUARTA: Derechos de autor. Corre bajo exclusiva responsabilidad de la Beneficiaria, cubrir el pago de los derechos de autor y cualquier otra carga, por concepto de propiedad intelectual, que sea necesaria para la ejecución su proyecto. La Municipalidad podrá solicitar en el momento que lo considere oportuno, los documentos necesarios que acrediten el cumplimiento de esta obligación.

DÉCIMO QUINTA: De la normativa aplicable. La Beneficiaria se compromete a acatar lo dispuesto por el Reglamento para la Aplicación del Fondo Concursable para el Desarrollo Artístico en el Cantón de Belén

DÉCIMO SÉXTA: Política de no discriminación. Está expresamente prohibido a la Beneficiaria, utilizar el proyecto, para fomentar el desorden público, el odio, la violencia y/o conductas discriminatorias por razones de etnia, raza, edad, religión, afiliación política, ideología, preferencia deportiva, nacionalidad, género, orientación sexual o cualquier otra condición social o personal.

DÉCIMO SÉTIMA: Política ambiental. La beneficiaria deberá considerar el cumplimiento de la política ambiental de la Municipalidad en las actividades que realice con ocasión de su proyecto, para lo cual, se compromete a favorecer prácticas que protejan al medio ambiente, la utilización racional de los recursos empleados, eviten el desperdicio de papel, agua y electricidad, y procuren el manejo óptimo de los residuos generados producto de sus actividades.

DÉCIMO OCTAVA: Imposibilidad de cumplimiento. En la eventualidad que, en el transcurso de la ejecución del presente convenio, causas de fuerza mayor o caso fortuito hicieran imposible la culminación del proyecto, ambas partes quedarán exoneradas de toda responsabilidad. En caso de que se encuentre pendiente el giro de recursos, La Municipalidad suspenderá dichos pagos.

DÉCIMO NOVENA: Incumplimiento. En caso de incumplimiento por parte de la Beneficiaria, de cualquiera de las cláusulas estipuladas en el presente convenio, La Municipalidad lo resolverá sin responsabilidad de su parte y la beneficiaria estará obligado a reintegrar el monto percibido del fondo concursable para esto, se instruirá un procedimiento administrativo de incumplimiento y de cobro, para que, en caso de demostrarse su responsabilidad, se le obligue a la devolución

del dinero y al pago de los eventuales perjuicios derivados de este incumplimiento. Si la medida administrativa no prosperare, el asunto será trasladado a la sede judicial correspondiente.

VIGÉSIMA: De la vigencia. El presente convenio rige a partir de que la Unidad de Cultura notifique a la Beneficiaria la orden de inicio.

Conformes las partes, firmamos en Belén, el ____ de _____ de 2025

(f)

(f)

ALCALDESA MUNICIPAL DE BELÉN

BENEFICIARIA

CONVENIO SUSCRITO
ENTRE LA MUNICIPALIDAD DE BELEN Y EL BENEFICIARIO WILLIAM MURILLO
MONTERO
PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTO FONDOS CONCURSALES 2025.

LA MUNICIPALIDAD DE BELEN, representada por la señora Zeneida Chaves Fernández, mayor, divorciada, portadora de la cédula de identidad No. 1-0810-0770, en condición de ALCALDESA MUNICIPAL DEL CANTÓN DE BELÉN cédula jurídica número 3-0014-042090, en su condición de Alcaldesa Propietaria, según consta en resolución N. 2158-E11-2024 del Tribunal Supremo de Elecciones, publicado en el Alcance 61 del Diario Oficial La Gaceta No. 55 del 22 de marzo del 2024, en adelante "La Municipalidad" y William Murillo Montero, portador de la cédula cuatro, ciento trece, novecientos sesenta y cuatro (4-113-964) domicilio en La Asunción de Belén; en lo sucesivo "El Beneficiario", con fundamento en el Reglamento para la Aplicación del Fondo Concursable para el Desarrollo Artístico en el Cantón de Belén y en el acuerdo No.22, tomado por el Concejo Municipal de Belén, en la Sesión Ordinaria No. 6913/2024, celebrada el día 26 de noviembre del 2024, hemos acordado celebrar el presente Convenio para la Ejecución del Fondo Concursable supra citado, que se registrará por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto. La Municipalidad otorga al Beneficiario un monto del Fondo concursable para el Desarrollo Artístico en el Cantón de Belén, para la ejecución del Proyecto denominado Historia del Desarrollo Comunal en Belén. El caso de la Asociación de Desarrollo Integral La Asunción (ADILA). El Proyecto contiene varias fases: I) Fase: Realizar una investigación del desarrollo comunal institucional en La Asunción de Belén, a través de su Asociación de Desarrollo Comunal (ADILA) II) Fase: Imprimir un documento escrito donde se rescata la historia de la Asociación de Desarrollo Integral La Asunción, III) Fase: Producir un evento tipo conversatorio, donde los diversos actores (expresidentes) narren las anécdotas e historias según su momento histórico. El proyecto corresponde a la categoría: Fomento de tradiciones locales

SEGUNDA: Plazo de ejecución. El presente convenio estará vigente por el plazo de 10 meses, que se contarán a partir de la firma del presente Convenio.

TERCERA: Contenido presupuestario. La erogación se cancelará del Código 5-01-04-06-02-99, denominado "Otras Transferencias a Personas, en la meta CUL-05, Presupuesto Ordinario Municipal 2025, de conformidad con la certificación de contenido presupuestario, emitida por la Tesorera Municipal de Belén, Licenciada Florencia Murillo González.

CUARTA: Giro de los recursos. El Beneficiario recibirá un importe de ¢ 4.000.000 (cuatro millones de colones exactos) para la ejecución del proyecto, el cual se procederá a girar de acuerdo con la siguiente distribución:

I tracto - de (50%): ¢ 2 000 000 (dos millones de colones exactos), una vez firmado el Convenio.

II tracto - de (40%): ¢ 1.600.000 (un millón seiscientos mil colones). Contra entrega y aprobación del informe de avance en el mes de julio ejecución del proyecto).

III tracto - de (10%): ¢ 400 000 (cuatrocientos mil colones). Contra presentación y aprobación del Informe Final.

Para los pagos se coordinará la entrega de un cheque, o bien el depósito en una cuenta bancaria que será facilitada por el Beneficiario a la Unidad de Cultura.

QUINTA: Compromisos. El Beneficiario se compromete a que el proyecto descrito en la cláusula primera de este convenio se ejecute de acuerdo con los objetivos planteados y en estricto apego al cumplimiento del cronograma de actividades, de conformidad con el proyecto presentado y aprobado por la Comisión Evaluadora del Fondo Concursable para proyectos artístico-culturales. En caso de variar las circunstancias, lugares, grupos o condiciones en las que se llevará a cabo el proyecto, el beneficiario queda obligado a comunicar de inmediato dichas variaciones, a la Unidad de Cultura de La Municipalidad.

El Beneficiario se compromete a retribuir el producto del fondo, con la sistematización y socialización de las experiencias del curso, coordinadas con la Unidad de Cultura y la población participante en el proyecto. Además, se compromete a colaborar en todo lo que le solicite la Unidad de Cultura, relacionado con su área de trabajo. Durante todo el plazo de vigencia de este convenio, el beneficiario se compromete a mantener actualizados sus datos de localización (fax, teléfonos, dirección física, dirección postal y correo electrónico) ante la Unidad de Cultura, a efecto que esta pueda realizar adecuadamente cualquier comunicación que el desarrollo del proyecto exija. La desatención de este compromiso genera en forma inmediata el incumplimiento del convenio y faculta a la Municipalidad su resolución.

SEXTA: Rendición de informes. Es obligación del Beneficiario rendir a la Unidad de Cultura de esta MUNICIPALIDAD, informes sobre la inversión del monto asignado y en general el avance del proyecto. Para el cumplimiento de esta obligación, dicha instancia pondrá a disposición del Beneficiario, los formularios correspondientes. Los informes deberán presentarse según las fechas acordadas en la firma del convenio, realizando un informe detallado sobre las convocatorias y talleres realizados, jornadas realizadas, fotografías tomadas, y demás información solicitada; además de presentar el informe final de ejecución del Proyecto.

SÉTIMA: Evaluación y fiscalización del proyecto. La Municipalidad por medio de la Unidad de Cultura, fiscalizará la calidad del proyecto a desarrollar por El Beneficiario. Éste deberá brindar las facilidades necesarias para que su proyecto sea evaluado en visitas y sesiones de análisis sobre el alcance de las metas y objetivos propuestos.

OCTAVA: De la intransferibilidad de las obligaciones. El Beneficiario no podrá delegar, traspasar o vender, en todo o en parte, lo consignado en el presente convenio.

NOVENA: Autorización. EL Beneficiario autoriza a la Municipalidad para que utilice el resultado del proyecto, para fines didácticos, culturales y educativos, sin que por ello deba reconocérsele suma alguna. La Municipalidad deberá respetar la autoría del material que por derecho moral de autor le corresponde al beneficiario.

DÉCIMA: Responsabilidad. El Beneficiario asume la total responsabilidad de la ejecución de su proyecto y de las consecuencias que de este se deriven. La Municipalidad no se responsabilizará por los daños ocasionados a sí mismo, a terceros o a sus propiedades, o los perjuicios derivados de estos daños; que se causaren en la ejecución de su proyecto.

DÉCIMO PRIMERA: Mención y reconocimiento. En el desarrollo del proyecto, el Beneficiario deberá otorgar en todo momento, la mención y el reconocimiento correspondiente a La Municipalidad, como entidad facilitadora de procesos artísticos y financiadora de la puesta en marcha del proyecto (incluyendo en todo material gráfico, digital, promocional, etc., que se utilice). Igualmente, y en toda actividad pública o privada en que se lleven a cabo las tareas y acciones propias de la ejecución del proyecto.

DÉCIMO SEGUNDA: Prohibiciones. Queda totalmente prohibido al Beneficiario, hacer uso de los dineros girados por La Municipalidad, para fines distintos a los estipulados en el proyecto seleccionado, contraviniendo las obligaciones contenidas en este convenio. La desatención de este compromiso genera en forma inmediata el incumplimiento del Beneficiario facultando a la Municipalidad para iniciar el procedimiento administrativo de resolución.

DÉCIMO TERCERA: Verificación de documentos. La Municipalidad se reserva el derecho de verificar el origen y autenticidad de los documentos aportados por el Beneficiario en la formulación o desarrollo de su proyecto. De comprobarse la utilización de documentos falsos o adulterados por parte del Beneficiario, La Municipalidad resolverá el presente convenio y ordenará al Beneficiario el reintegro inmediato de la totalidad del dinero girado hasta el momento. Lo anterior sin perjuicio de la interposición de las denuncias correspondientes ante las instancias judiciales.

DÉCIMO CUARTA: Derechos de autor. Corre bajo exclusiva responsabilidad del Beneficiario, cubrir el pago de los derechos de autor y cualquier otra carga, por concepto de propiedad intelectual, que sea necesaria para la ejecución su proyecto. La Municipalidad podrá solicitar en el momento que lo considere oportuno, los documentos necesarios que acrediten el cumplimiento de esta obligación.

DÉCIMO QUINTA: De la normativa aplicable. El Beneficiario se compromete a acatar lo dispuesto por el Reglamento para la Aplicación del Fondo Concursable para el Desarrollo Artístico en el Cantón de Belén

DÉCIMO SÉXTA: Política de no discriminación. Está expresamente prohibido al Beneficiario, utilizar el proyecto, para fomentar el desorden público, el odio, la violencia y/o conductas discriminatorias por razones de etnia, raza, edad, religión, afiliación política, ideología, preferencia deportiva, nacionalidad, género, orientación sexual o cualquier otra condición social o personal.

DÉCIMO SÉTIMA: Política ambiental. El beneficiario deberá considerar el cumplimiento de la política ambiental de la Municipalidad en las actividades que realice con ocasión de su proyecto, para lo cual, se compromete a favorecer prácticas que protejan al medio ambiente, la utilización racional de los recursos empleados, eviten el desperdicio de papel, agua y electricidad, y procuren el manejo óptimo de los residuos generados producto de sus actividades.

DÉCIMO OCTAVA: Imposibilidad de cumplimiento. En la eventualidad que, en el transcurso de la ejecución del presente convenio, causas de fuerza mayor o caso fortuito hicieran imposible la culminación del proyecto, ambas partes quedarán exoneradas de toda responsabilidad. En caso de que se encuentre pendiente el giro de recursos, La Municipalidad suspenderá dichos pagos.

DÉCIMO NOVENA: Incumplimiento. En caso de incumplimiento por parte del Beneficiario, de cualquiera de las cláusulas estipuladas en el presente convenio, La Municipalidad lo resolverá sin responsabilidad de su parte y el beneficiario estará obligado a reintegrar el monto percibido del fondo concursable. Para esto, se instruirá un procedimiento administrativo de incumplimiento y de cobro, para que, en caso de demostrarse su responsabilidad, se le obligue a la devolución del dinero y al pago de los eventuales perjuicios derivados de este incumplimiento. Si la medida administrativa no prosperare, el asunto será trasladado a la sede judicial correspondiente.

VIGÉSIMA: De la vigencia. El presente convenio rige a partir de que la Unidad de Cultura notifique al Beneficiario la orden de inicio.

Conformes las partes, firmamos en Belén, el _____ de _____ de 2025

(f)

(f)

ALCALDESA MUNICIPAL DE BELÉN

BENEFICIARIO

La Regidora Suplente Marita Arguedas. Agradecer a la encargada de la Unidad de Cultura y a la Directora del Área social por concretar la formalización de estos proyectos, que es un aspecto legal que se ha venido trabajando y que era un vacío que había en este trabajo conjunto con las organizaciones comunales y que estaba carente de estos convenios, entonces agradecer y felicitar por ese gran logro.

ACUERDO 12. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-029-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. **SEGUNDO:** Dispensar de Trámite de Comisión. **TERCERO:** Autorizar a la Alcaldesa o quien este a cargo la firma de los convenios y las gestiones pertinentes.

ARTÍCULO 13. Se conoce el Oficio AMB-MC-030-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. ASUNTO: Remisión de memorando N°MDU-0007-2025 y el N°MDU-0007-2025, Recurso de apelación en subsidio y nulidad concomitante por el señor Edgar Calderón Trejos y la señora Luisa Gómez Jiménez y su expediente original. Hemos recibido los memorandos N°MDU-0007-2025 y N°MDU-008-2025, con fecha de hoy, 10 de febrero de 2025, suscrito por el señor David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control de Construcción, a través del que se refiere a: "Atención de Oficio # AMB-M-095-2025 del 05/02/2025 y Acuerdo Municipal #7706-2024 del 19/12/2024, donde solicita que se analice la aplicación de la medida cautelar solicitada mediante el recurso de apelación en subsidio y nulidad concomitante presentado contra acuerdo municipal # 6934-2024 del 04/12/2024, donde se autoriza de uso condicional para el desarrollo de un Supermercado y Locales Comerciales sobre la finca # 4-94012-000 a nombre de la sociedad Corporación de Supermercados Unidos Sociedad de Responsabilidad Limitada y el expediente administrativo original con 222 folios".

MDU-0007-2025

Para:	Zeneida Chaves Fernández, Alcaldesa Municipal
De:	David Umaña Corrales, Unidad, Desarrollo Urbano
Asunto:	Atención de Oficio # AMB-M-095-2025 del 05/02/2025 y Acuerdo Municipal # 7706-2024 del 19/12/2024, donde solicita que se analice la aplicación de la medida cautelar solicitada mediante el recurso de apelación en subsidio y nulidad concomitante presentado contra acuerdo municipal # 6934-2024 del 04/12/2024, donde se autoriza de uso condicional para el desarrollo de un Supermercado y Locales Comerciales sobre la finca # 4-94012-000 a nombre de la sociedad Corporación de Supermercados Unidos Sociedad de Responsabilidad Limitada.
Copia	Dirección Jurídica
Visto Bueno	Dirección Operativa
Fecha:	10/02/2025

Estimada señora Alcaldesa.

Nos referimos el trámite # 3786-2024, recurso de apelación en subsidio y nulidad concomitante por parte de las personas Edgar Calderon Trejos y Luisa Gomez Jimenez contra acuerdo municipal # 6934-2024 del 04/12/2024, donde el Concejo Municipal aprobó el uso condicional

en zona industrial para el desarrollo de un supermercado y locales comerciales en la finca folio real # 4-94012-000. Sobre el particular y de la lectura integral del expediente presentado, esta Unidad no encuentra elementos técnicos que modifiquen el criterio previamente emitido, por lo que se ratifica el análisis realizado, en el entendido que la finca cumple con los requisitos dispuestos en el artículo # 7.3 del Reglamento de Zonificación para el otorgamiento de uso condicional comercial, según se determina en las siguientes consideraciones. El análisis desarrollado por esta Unidad de Desarrollo Urbano, plasmado en los oficios # MDU-0038-2024 y # MDU-0045-2024, sustenta la compatibilidad del uso condicional solicitado con la Zona Industrial del Cantón de Belén. En este sentido, dicha normativa detalla:

“Otros usos tales como comerciales, institucionales, o cualquier otro que no sea industrial, quedará sujeto a estudio del Concejo Municipal, según su compatibilidad con la Zona Industrial, siempre que se ubiquen en la periferia de ésta, no exista conflicto manifiesto con el uso predominante y cuente con el respectivo visto bueno de la Dirección de Urbanismo del INVU y los Departamentos correspondientes del Ministerio de Salud.”

Respecto a la aprobación y/o visto bueno de la Dirección de Urbanismo del INVU que hace referencia el artículo # 7.3. Cabe establecer que la competencia para otorgar certificados de usos del suelo compete a las Municipalidades según describe el artículo # 28 de la Ley de Planificación Urbana. Esta situación, también es respaldada por la Procuraduría General de la República y en el dictamen # C-312-2005 del 30/08/2005, concluye: “De conformidad con la jurisprudencia administrativa citada, es criterio de esta Procuraduría que la competencia para otorgar los certificados de uso del suelo que señala el artículo 28 de la ley de planificación urbana, corresponde a las municipalidades, aún en aquellos cantones en los que no se haya dictado un plan regulador.” En consecuencia, la Municipalidad tiene competencia normativa para aprobar el uso del suelo solicitado y consecuentemente ante la vigencia del Plan Regulador, no se estará requiriendo la aprobación del INVU.

En cuanto, a la aprobación y/o visto bueno del Ministerio de Salud Pública que hace referencia el numeral citado, el Decreto Ejecutivo # 43432-S del 09/03/2022 correspondiente Reglamento general para permisos sanitarios de funcionamiento, permisos de habilitación y autorización para eventos temporales de concentración masiva de personas, otorgados por el Ministerio de Salud, detalla la competencia de las Municipalidades para emitir los certificados de usos del suelo, este aspecto se colige en el artículo # 2.1 inciso w) del citado decreto, a la letra describe: “(...) w. Documento municipal de uso de suelo: Documento emitido por autoridad municipal que acredita la conformidad de uso del suelo a los requerimientos de la zonificación, acorde con el artículo No. 28 de la Ley No. 4240, "Ley de Planificación Urbana" del 15 de noviembre de 1968. (...)”. Siendo entonces que se mantiene el criterio que este visto bueno, tampoco debería ser solicitado al Ministerio de Salud, siendo que su intervención será únicamente durante la etapa de planos constructivos y posterior funcionamiento del proyecto.

Sobre el conflicto de uso señalado en el artículo 7.3 del Reglamento de Zonificación, se determina que este tipo de actividades no representan un conflicto con la Zona Industrial, ya que su operación es compatible con el entorno. No obstante, es necesario considerar que el flujo vehicular generado por actividades comerciales, como supermercados y locales comerciales, es significativamente mayor al de las industrias. Esta diferencia en la intensidad del tráfico es evidente, ya que los usos comerciales van a desarrollar una tasa de atracción y generación de viajes que podría impactar la infraestructura vial existente en el cantón. Como resultado, es

necesario que se contemple el desarrollo de nueva infraestructura vial y/o apertura de nuevas vías de comunicación con conexión directa a la ruta nacional para controlar esta situación. La experiencia en proyectos comerciales dentro de la zona de estudio revela que la red vial cantonal es limitada para soportar un crecimiento vehicular sostenido derivado de su operación. Este aspecto destaca la importancia de establecer propuestas alternativas y/o complementarias para el descongestionamiento vial. Las cuales deben ir más allá de la semaforización y/o mejoramiento de intersecciones, cambios de sentido o ampliaciones de caminos existentes, entre otros, tal como se ha intentado en estudios de impacto vial previos sin lograr los resultados deseados.

Bajo este contexto, y en conjunto con la Unidad Municipal de Obras, se ha determinado que, para mitigar el impacto vehicular asociado a un proyecto sustantivo en el sector de La Asunción, dicho proyecto debe participar en la propuesta contemplada por la Municipalidad para la implementación del plan de mejoramiento vial del sector. En este sentido, se considera necesario que el proyecto se integre en las acciones correspondientes a la: “Prolongación vial de la Avenida # 36 (Urbanización Industrial) hacia la Calle # 104, estableciendo un vínculo directo con la conexión de la EPA y la Ruta # 1 (Autopista General Cañas)” y mejoras viales del sector La Asunción”, el cual deberá considerar para su realización los siguientes aspectos:

a. Franja de terreno pendiente de adquisición: Dentro de la finca # 4-94012-000 donde se solicita el uso condicional, existe una franja de terreno que constituye el último trayecto pendiente de adquisición por parte de la Municipalidad para la habilitar la prolongación vial de la Avenida # 36.

b. Diagnóstico actualizado de la red vial existente: Se debe actualizar el diagnóstico de la red vial en el sector de estudio, evaluando capacidad vehicular actual y proyectada. Este análisis deberá incluir, el impacto del sector de estudio con la implementación de la prolongación de red vial de la avenida # 36 y la identificación de posibles congestionamientos o necesidades adicionales de mejora para el funcionamiento y sostenibilidad vehicular una vez que esta infraestructura entre en operación.

c. Diseño y Construcción de la prolongación: Realizar el diseño técnico y la ejecución de la infraestructura vial necesaria para conectar adecuadamente la Avenida # 36 (Urbanización Industrial) con la Calle # 104 y la Ruta # 1 (Autopista General Cañas).

d. Implementación de mejoras: Se deberán implementar las mejoras adicionales de señalización del sector de estudio, ajustes en las intersecciones, cambios viales, y otras intervenciones necesarias para minimizar los impactos negativos en la movilidad y seguridad vial, previniendo el comportamiento futuro de la red vial, considerando el crecimiento vehicular esperado y su efecto en la infraestructura.

En este sentido, y conforme a los estudios de impacto vial aportados por el desarrollo del proyecto, se determina que la propuesta técnica cumple con los requerimientos viales establecidos por la Municipalidad para la mitigación del impacto vehicular generado. Además, su implementación contribuirá significativamente a la mejora de la infraestructura vial del sector, alineándose con las estrategias municipales previas de descongestionamiento y optimización del tránsito. Asimismo, al verificarse que la propiedad cumple con los requisitos establecidos, el recurso de apelación se fundamenta principalmente en un supuesto incumplimiento del criterio de periferia. En atención a ello, el análisis se centrará en esta consideración, en el entendido de que el proyecto no solo satisface los requisitos normativos, sino que también genera un beneficio

adicional al sector, al integrarse a una propuesta de interés público que permitiría la conexión eficiente de la Avenida #36 (Urbanización Industrial) con la Calle #104 y la Ruta #1 (Autopista General Cañas). En atención a ello, el desarrollo del análisis se enfocará especialmente a esta consideración.

1. Definición de periferia y compatibilidad con el uso condicional

Conforme al artículo # 7.3 del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, la finca # 4-94012-000 cumple con el requisito de encontrarse en la periferia de la Zona Industrial, considerando que la Ruta Nacional # 1 opera como un límite funcional de la misma. La interpretación restrictiva del concepto de periferia no se encuentra respaldada por una definición específica en el Plan Regulador, por lo que se justifica el criterio expuesto en nuestros informes técnicos, sin encontrar una consideración contraria al propio Reglamento de Zonificación.

El oficio # MDU-0038-2024 indica que: "La ubicación de la finca en cuestión permite su integración con el desarrollo urbano existente sin generar conflictos con la zonificación predominante, en tanto las condiciones viales y de infraestructura circundantes favorecen la mitigación de impactos negativos."

Asimismo, el oficio # MDU-0045-2024 refuerza que: "El concepto de periferia no debe interpretarse de manera estricta y geométrica, sino como una franja de transición donde se evalúan elementos funcionales como la conectividad vial y la integración con el entorno inmediato." En tales términos, el Plan Regulador establece que se podrán permitir usos no industriales en la Zona Industrial, siempre que se ubiquen en la periferia de ésta, no exista conflicto manifiesto con el uso predominante y cuenten con el visto bueno de la Dirección de Urbanismo del INVU y los departamentos correspondientes del Ministerio de Salud. Sin embargo, el término periferia no está definido explícitamente en el Plan Regulador, lo que genera interpretaciones diversas. Según la Real Academia Española, periferia se define como la "parte de un conjunto alejada de su centro, especialmente la de una ciudad". Esta definición sugiere que la periferia comprende las áreas más alejadas del centro de la zona en cuestión. <https://dle.rae.es/diccionario>

En los oficios # MDU-0038-2024 y # MDU-0045-2024, se argumenta que la finca # 4-94012-000 cumple con el requisito de ubicarse en la periferia de la Zona Industrial, considerando que la Ruta Nacional # 1, actúa como un límite funcional de la misma. Esta interpretación se basa en una visión funcional de la periferia, donde elementos como vías principales pueden delimitar áreas periféricas. En este sentido, al no existir una definición precisa de periferia en el Plan Regulador, permite una interpretación más amplia. Además, este Reglamento establece que el otorgamiento de usos condicionales está sujeto al estudio del Concejo Municipal, según su compatibilidad con la Zona Industrial. Esto implica que, siempre que se cumplan los criterios de compatibilidad y no se genere un conflicto con el uso predominante, el uso condicional puede ser autorizado. En el caso en cuestión, no se evidencian condiciones que contradigan estos principios.

2. Doctrina sobre el Anillo de Periferia:

En estudios urbanísticos y de ordenamiento territorial, el concepto de periferia se entiende como una zona de transición que rodea al núcleo central de una ciudad o área específica. A diferencia de un límite rígido y lineal, la periferia es una franja que actúa como un espacio intermedio entre las áreas centrales y las zonas externas de un territorio. En este sentido, la definición de anillo periférico no se limita a una línea arbitraria, sino que responde a factores como la conectividad,

la infraestructura y el uso del suelo. Diversos enfoques en planificación urbana han abordado la noción de la periferia como un área en constante evolución, influenciada por el crecimiento demográfico, el desarrollo de infraestructura vial y la reconfiguración de los espacios urbanos. En el artículo "Definir la urbanización periférica: conceptos y terminología" se explica que términos como coronas, anillos y cinturones, se emplean para describir zonas de transición en las que se mezcla el desarrollo urbano. Este enfoque destaca que las periferias pueden absorber nuevos usos del suelo conforme a las dinámicas económicas y sociales de la ciudad.

<https://dialnet.unirioja.es/>

Asimismo, desde la perspectiva del urbanismo, el anillo de periferia no solo representa una delimitación física, sino también un conjunto de relaciones espaciales entre el centro urbano y sus áreas externas. Elementos como las rutas nacionales, las carreteras de alto tránsito y las conexiones interurbanas son clave para determinar la función de una periferia dentro de la planificación territorial. En este sentido, la Ruta Nacional #. 1, al ser una vía del territorio, opera como un límite funcional de la Zona Industrial, lo que permite considerar la finca # 4-94012-000 como parte de la periferia industrial del cantón. Este criterio es respaldado por estudios como "La periferia: voz y sentido en los estudios urbanos", en donde se señala que las periferias no son simples divisiones geográficas, sino espacios dinámicos con características propias que los diferencian del centro urbano y las zonas rurales. Estos estudios argumentan que la periferia debe interpretarse en función de sus conexiones con la infraestructura y la movilidad, más que como un límite estático e inmutable. <https://www.scielo.org.mx/>

En el urbanismo y el ordenamiento territorial, la periferia ha sido tradicionalmente vista como una franja de transición entre el centro urbano y sus áreas externas, sin embargo, estudios recientes han demostrado que esta visión ha evolucionado y que las periferias pueden desempeñar un papel estratégico en el desarrollo urbano. Según el artículo "De periferia a ciudad consolidada: Estrategias para la transformación de zonas urbanas marginales", estas áreas han pasado de considerarse espacios marginales a consolidarse como zonas estratégicas dentro de nuevas estructuras territoriales. Su definición ya no responde únicamente a su distancia del centro urbano, sino a su integración funcional y conectividad con el entorno. Además, indica que la transformación de la periferia ha permitido que muchas de estas áreas sean objeto de procesos de recualificación urbana, consolidándose como nuevas centralidades y facilitando la diversificación de actividades económicas y sociales. La infraestructura vial, el desarrollo inmobiliario y la dotación de equipamientos han convertido a ciertas periferias en espacios atractivos para nuevas inversiones, lo que a su vez contribuye a un crecimiento más equilibrado y sostenible. <https://www.redalyc.org/>

En este sentido, no solo el Plan Regulador del Cantón de Belén no detalla una definición expresa del concepto de periferia. En Costa Rica, el Reglamento de Zonificación del Gran Área Metropolitana (GAM) tampoco proporciona una definición explícita de periferia, aunque sí reconoce la existencia de zonas de transición. En particular, el Reglamento de Zonificación Parcial de Áreas Industriales en la Región Metropolitana establece que ciertas áreas colindantes con zonas industriales pueden admitir usos mixtos, siempre que se garantice la compatibilidad con el entorno. Esta disposición confirma que las áreas periféricas no deben considerarse como límites absolutos, sino como espacios donde puede existir cierta flexibilidad en la planificación

urbana. Esta disposición confirma que las áreas periféricas no deben considerarse como límites absolutos, sino como espacios donde puede existir cierta flexibilidad en la planificación urbana. En consecuencia, la existencia de otras regulaciones nacionales con lineamientos similares al Plan Regulador respalda la posibilidad de aplicar el concepto de periferia desde un enfoque funcional y no exclusivamente geográfico.

Por lo tanto, el concepto de periferia en el urbanismo no debe interpretarse como una línea rígida o un simple límite geográfico, sino como una franja de transición que responde a factores funcionales, de movilidad e integración territorial. En este contexto, la presencia de infraestructuras viales como la Ruta Nacional # 1 y la Zona de Cristo Rey, valida la interpretación de que la finca # 4-94012-000, se encuentra en la periferia industrial. Análisis, coherente con la doctrina urbanística que reconoce la flexibilidad y la evolución en la planificación del uso del suelo.

3. Análisis de Criterios.

3.1. Criterio del INVU: El INVU, mediante el oficio # DU-UCTOT-238-2024, señala que el término "periferia" debe entenderse como el contorno o límite de la Zona Industrial. Según este criterio, la "periferia" se refiere a los predios ubicados en la colindancia con otras zonas y que están dentro de la Zona Industrial. Por lo tanto, una propiedad situada en una calle limítrofe de la zona sería considerada en la periferia, mientras que un lote ubicado en una calle interna no lo sería. De lo anterior, resulta claro que la ruta nacional # 1, no representa una calle interna dentro de la Zona Industrial, sino un elemento que define un límite funcional. Este aspecto se ajusta plenamente al criterio externado en este análisis, reforzando la interpretación de que la finca # 4-94012-000 cumple con las condiciones para ser considerada dentro de la periferia de la Zona Industrial.

3.2. Criterio de la Unidad Municipal de Planificación Urbana: En el oficio # UPU-057-2024, sostiene que la finca # 4-94012-000, no se encuentra en la periferia de la Zona Industrial, ya que ninguno de sus linderos coincide con el límite de dicha zona. Señala que la finca está inmersa en la zonificación industrial y que el sector conocido como Cristo Rey, ubicado al este de la finca y con la misma zonificación, constituye el límite o periferia de la Zona Industrial.

Sin embargo, el criterio del # UPU-057-2024, se basa en una interpretación estrictamente geográfica, sin considerar elementos funcionales ni la dinámica territorial. La doctrina urbanística y los criterios técnicos establecen que la periferia no es una línea rígida, sino una franja de transición definida por la conectividad vial y la integración con el entorno. En este sentido, la Ruta Nacional # 1 opera como un límite funcional, por lo que la finca en cuestión sí puede considerarse periférica.

4. Competencia Municipal de la aplicación y emisión de Usos de Suelo.

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), según lo dispuesto en el oficio DU-UCTOT-238-2024, es un órgano consultivo en materia de planificación urbana, pero su criterio no es vinculante para la determinación de usos del suelo dentro del cantón. Su función principal es brindar asesoramiento y establecer lineamientos generales en materia urbanística, pero la aplicación e interpretación del Plan Regulador es competencia exclusiva del gobierno local.

Por su parte, el criterio de la Unidad Municipal de Planificación Urbana (UPU), expuesto en el oficio UPU-057-2024, tampoco posee fuerza vinculante en la toma de decisiones sobre el uso del suelo. La función de esta unidad se limita a la evaluación técnica dentro de su ámbito de acción, sin que su criterio prevalezca sobre la autoridad conferida a la Unidad de Desarrollo

Urbano, anteriormente Departamento de Ingeniería, en la interpretación y aplicación del Plan Regulador.

A partir de lo dispuesto en el artículo # 15 del Plan Regulador, la competencia exclusiva en materia de seguimiento, aplicación y control de la normativa urbanística recae en la Municipalidad de Belén, a través de la Comisión de Obras, el Departamento de Catastro Municipal y la Unidad de Desarrollo Urbano, cuyo deber es velar por el correcto cumplimiento de la planificación territorial del cantón. Dicha norma establece expresamente que: "El seguimiento y control del mismo corresponde a la Comisión de Obras en conjunto con los Departamentos de Ingeniería y Catastro Municipal."

Dado que el Departamento de Ingeniería se transformó en la Unidad de Desarrollo Urbano, dicha Unidad asume la competencia por la materia que la normativa otorga en materia de usos del suelo, planificación territorial y desarrollo urbano. En este sentido, es el órgano técnico competente para la interpretación y aplicación del Plan Regulador, así como para la recomendación al Concejo Municipal sobre la viabilidad de los usos del suelo.

Por lo tanto, el criterio expresado en el oficio UPU-057-2024 y la posición del INVU en el oficio DU-UCTOT-238-2024, si bien fueron considerados dentro del análisis del caso, no tienen carácter decisorio, y se emplearon únicamente como elemento complementario interno para enriquecer la valoración integral del caso. Sin embargo, prevalece la interpretación técnica de la Unidad de Desarrollo Urbano, la cual fundamenta la aplicación correcta del Plan Regulador, considerando la realidad actual del desarrollo urbano del cantón y acorde a sus competencias descritas por el Plan Regulador.

5. Evolución normativa y derecho urbanístico.

El Código Civil de Costa Rica, reformado por la Ley # 7020, establece en su artículo # 10, lo siguiente: "Las normas se interpretarán según el sentido propio de sus palabras, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de ellas." Por lo cual, dado que el Plan Regulador del Cantón de Belén data de 1997, su aplicación estrictamente literal no refleja los cambios en el desarrollo urbano, la movilidad y la dinámica económica del cantón. En este sentido, también, el artículo # 11 del mismo Código refuerza la aplicación de la equidad en la interpretación de las normas: "La equidad habrá de ponderarse en la aplicación de las normas, si bien las resoluciones de los Tribunales sólo podrán descansar de manera exclusiva en ella cuando la ley expresamente lo permita."

Por consiguiente, la planificación urbana debe considerar los cambios en la infraestructura vial y las necesidades actuales del cantón, evitando que criterios desactualizados limiten el crecimiento ordenado y el aprovechamiento óptimo de la infraestructura existente. Este principio de adaptación normativa garantiza que las regulaciones urbanísticas no se conviertan en obstáculos al desarrollo, sino en instrumentos dinámicos que permitan la optimización del territorio en función de la realidad actual. En este contexto, resulta indispensable que el análisis y la aplicación del Plan Regulador se fundamenten en criterios técnicos vigentes, de modo que las decisiones en materia de uso del suelo reflejen las condiciones actuales y eviten interpretaciones anacrónicas que obstaculicen el crecimiento sostenible del cantón. Este enfoque, coherente con la doctrina del ordenamiento territorial, reconoce que los planes reguladores deben ser interpretados y aplicados a la luz de las transformaciones urbanas, económicas y sociales que afectan a la comunidad.

Por lo tanto, la interpretación funcional del concepto de periferia y la aplicación de usos condicionales en zona industrial, no están alejados de las condiciones del cantón. En consecuencia, esta interpretación tampoco se puede determinar como una violación al Plan Regulador, ni altera los alcances su Reglamento de Zonificación, ya que el mismo prevé la posibilidad de permitir usos no industriales dentro de la Zona Industrial, siempre que se garantice la compatibilidad con el entorno. Este principio se encuentra sustentado en la normativa urbanística vigente y en el análisis de compatibilidad realizado en los oficios # MDU-0038-2024 y # MDU-0045-2024, los cuales confirman que el desarrollo propuesto no genera conflictos con el uso predominante de la zona, y más bien ofrece una solución vial, a la problemática que sufre el cantón.

6. Compatibilidad del Uso Condicional con la Zona Industrial

El Plan Regulador permite la inclusión de usos no industriales en la periferia de la Zona Industrial, siempre que no exista un conflicto manifiesto con el uso predominante. El desarrollo de un supermercado y locales comerciales en la finca 4-94012-000 no genera tal conflicto, ya que estos usos complementan las actividades industriales al ofrecer servicios tanto a los trabajadores de la zona como a la comunidad en general. Además, la integración de usos comerciales en zonas industriales periféricas es una práctica común en el urbanismo contemporáneo, promoviendo la mixtura de usos y la creación de entornos más dinámicos y sostenibles. Esta estrategia contribuye a reducir desplazamientos, mejorar la calidad de vida y fomentar el desarrollo económico local. Como antecedente, resulta importante hacer notar el Acuerdo # 50-2000 del Concejo Municipal de Belén reconoce que: "El otorgamiento de usos condicionales en la Zona Industrial debe atender las particularidades del contexto urbano y el desarrollo de las actividades productivas que no generen conflictos con el uso predominante de la zona."

Este acuerdo municipal es un precedente importante en la interpretación del Plan Regulador en cuanto a la autorización de usos condicionales en zonas industriales. En particular, el Concejo Municipal resolvió que: "Corresponde a la Municipalidad la ordenación urbana del Cantón de Belén, y en consecuencia, tal y como lo dispone el Plan Regulador, este Concejo Municipal tiene la potestad para autorizar un uso comercial en una zona industrial. A tal efecto, este Concejo Municipal podrá utilizar como parte del motivo de su decisión, los criterios y opiniones de carácter técnico emitidos por otros órganos de la Administración Pública." Este criterio establece con claridad que el otorgamiento de usos condicionales es una competencia exclusiva del gobierno local, y que el INVU y otras entidades pueden emitir recomendaciones, pero no tienen potestad decisoria en materia de uso del suelo dentro del cantón.

Asimismo, dentro de dicho acuerdo, se destaca que el INVU, en su criterio contenido en el oficio UR-1023 del 05 de julio de 1996, señaló que: "Corresponde a la Municipalidad la ordenación urbana del Cantón de Belén, y en consecuencia, tal y como lo dispone el Plan Regulador, este Concejo Municipal tiene la potestad para autorizar un uso comercial en una zona industrial. A tal efecto, este Concejo Municipal podrá utilizar como parte del motivo de su decisión, los criterios y opiniones de carácter técnico emitidos por otros órganos de la Administración Pública."

"El INVU en su oficio UR-1023 del 05 de julio de 1996 no rechaza la posibilidad de usos condicionales en zona industrial, sino que establece que deben cumplir con los requisitos técnicos necesarios." "En ese sentido, y de conformidad con lo expuesto en el Plan Regulador del Cantón de Belén, este Concejo Municipal tiene la plena facultad para autorizar usos condicionales en la Zona Industrial, siempre que se cumplan con los requerimientos de

mitigación de impactos y compatibilidad con la zona." Este criterio del INVU confirma que los usos condicionales son admisibles dentro de la Zona Industrial, siempre que se cumplan condiciones específicas.

Asimismo, la Ley de Planificación Urbana, en su artículo # 28, señala expresamente que: "Es función del Estado, las municipalidades y los demás entes públicos, definir y ejecutar políticas nacionales de ordenamiento territorial, tendientes a regular y promover los asentamientos humanos y las actividades económicas y sociales de la población, así como el desarrollo físico espacial, con el fin de lograr la armonía entre el mayor bienestar de la población, el aprovechamiento de los recursos naturales y la conservación del ambiente." En este sentido, el proyecto en cuestión se enmarca en la lógica de optimización del territorio, promoviendo el desarrollo ordenado de la actividad comercial en un sector con condiciones adecuadas para ello.

7. Conclusión.

Con base en el análisis técnico y jurídico desarrollado, la Unidad de Desarrollo Urbano ratifica y reitera su criterio de que la finca folio real # 4-94012-000 cumple con los requisitos establecidos en el artículo # 7.3 del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador, en cuanto a su ubicación en la periferia de la Zona Industrial y la compatibilidad del uso condicional otorgado. La interpretación funcional del concepto de periferia, respaldada por doctrina urbanística, normativa aplicable y precedentes administrativos, confirma que la Ruta Nacional # 1 actúa como un límite funcional de la zona, permitiendo la viabilidad del uso condicional otorgado. Asimismo, se reitera que el Plan Regulador no prohíbe el otorgamiento de usos no industriales en zona industrial, sino que establece la posibilidad de su autorización bajo condiciones específicas de compatibilidad. En este sentido, el desarrollo propuesto no contradice la normativa vigente ni representa una modificación de sus alcances, sino que responde a un proceso de interpretación técnica fundamentado en criterios urbanísticos y jurídicos.

Adicionalmente, el proyecto del supermercado y locales comerciales responde a necesidades identificadas en la planificación urbana del cantón, atendiendo al principio de bienestar colectivo y al aprovechamiento eficiente del suelo. La infraestructura vial contemplada en el proyecto no solo posibilita el desarrollo comercial, sino que también mejora la conectividad y el flujo vehicular en un sector clave del cantón, lo que contribuye a la optimización del territorio y al beneficio público. Finalmente, es importante señalar que, conforme a lo dispuesto en el artículo # 7.3 del Reglamento, el otorgamiento del uso del suelo condicional es una competencia exclusiva del Concejo Municipal, órgano encargado de autorizar y/o rechazar los usos del suelo en estos casos. En consecuencia, la decisión de imponer una medida cautelar para la suspensión del acuerdo municipal # 6934-2024 que concede el uso condicional sobre la finca folio # 4-94012-000, mientras se resuelve el asunto en instancia judicial, es una competencia originaria y exclusiva del Concejo Municipal y no de la Administración Municipal, tomando en cuenta lo previsto por texto del Plan Regulador del Cantón de Belén, y por aplicación del principio de que "lo accesorio sigue la suerte de lo principal" (*accessorium sequitur principale*) y es aquel que establece que lo accesorio está subordinado a lo principal y, por tanto, su destino está ligado al del objeto principal.

MDU-0008-2025

Para:	Zeneida Chaves Fernández, Alcaldesa Municipal
-------	--

De:	David Umaña Corrales, Unidad, Desarrollo Urbano
Asunto:	Traslado de expediente administrativo correspondiente a la autorización de uso condicional para el desarrollo de un Supermercado y Locales Comerciales sobre la finca # 4-94012-000 a nombre de la sociedad Corporación de Supermercados Unidos Sociedad de Responsabilidad Limitada, Acuerdo Municipal # 6934-2024 del 04/12/2024, y medida cautelar solicitada mediante el recurso de apelación en subsidio y nulidad concomitante presentado por las personas Edgar Calderon Trejos y Luisa Gomez Jimenez
Fecha:	10/02/2025

En atención a su solicitud, y para lo que corresponda, por medio del presente se procede con el traslado del expediente administrativo, compuesto por 222 folios, correspondiente a la autorización de uso condicional para el desarrollo de un Supermercado y Locales Comerciales sobre la finca No. 4-94012-000, inscrita a nombre de la sociedad Corporación de Supermercados Unidos Sociedad de Responsabilidad Limitada, según lo dispuesto en el Acuerdo Municipal # 6934-2024, tomado en sesión del 04 de diciembre de 2024. Asimismo, dentro del referido expediente, se incorpora lo actuado respecto a la medida cautelar solicitada mediante el recurso de apelación en subsidio y nulidad concomitante, interpuesto por los señores Edgar Calderón Trejos y Luisa Gómez Jiménez.

El Regidor Propietario Ulises Araya. No sé, compañera Presidenta, si podemos tal vez separar la votación de manera que podamos votar la primera parte y la segunda parte por aparte, valga la redundancia, porque vamos a ver, yo sí quiero ser muy enfático a mí me decepciona que el Concejo Municipal tomará un acuerdo muy responsablemente donde hace lo que lo único que puede hacer es verdad que era elevar el caso al Tribunal contencioso administrativo la apelación de un uso de suelo que en su momento, pues nosotros nos apartamos y señalamos los porqués de por qué la interpretación que hacía Don David Umaña no estaba correcta, incluso ignorando donde es el límite del cantón de Belén por esa zona, pero nosotros le dimos la potestad a la alcaldía con un acuerdo y con un dictamen jurídico no fue que no lo inventamos y lo sacamos de la manga, sino que lo hicimos con un dictamen jurídico de que fuera la propia alcaldía la que tomará la decisión final de si la medida cautelar de suspender los actos de ese uso de suelo, se concedía o no se concedía. Yo creo que con esa decisión la alcaldía estaba en toda la posibilidad de decir, si tan seguridad, si tanta seguridad de que existía sobre el criterio del señor David Umaña, hubieran resuelto ellos y no nos hubieran devuelto a nosotros este tema, porque el Concejo, por supuesto, es consciente de lo que dice el plan regulador pero el Consejo Municipal en atribución de sus potestades y con un criterio jurídico, indicó: subimos el expediente del contencioso y la alcaldía y la administración indiquen si conceden o no la medida cautelar, yo creo que es con todo respeto esquivar una responsabilidad y devolver esa responsabilidad al Concejo Municipal. Por otra parte, a mí también me genera mucho ruido el que don David Umaña sea el que tenga que contestar todo, eso se llama compañeros y compañeras ser juez en parte, Don David Umaña es juez y parte en esta municipalidad de todo lo que tiene que ver con la materia constructiva y cada vez yo escucho más recurrente el hecho de que no opine el INVU,

ignoremos lo que dice el INVU que es el ente rector o ignoremos lo que dice la unidad de planificación, no todo es David Umaña, y yo vuelvo a repetir lo que aquí decía, el compañero que estaba anteriormente, Luis Bogantes, cuando estaba aquí en la municipalidad, que decía que en una municipalidad, en la administración tienen que existir pesos y contrapesos, si todas las decisiones se concentran en una sola oficina, en un solo funcionario, eso no le hace nada bien al control interno que tiene que tener esta municipalidad y Don David hace las mismas menciones que hacía originalmente, por ejemplo: Menciona una definición de la RAE (de la Real Academia Española), pero pone una parte convenientemente y deja por fuera otros conceptos que podrían incluso hacer más rica la definición pero solo pone esa parte; yo, honestamente, sigo bastante decepcionado de que nosotros según lo que dijimos el Primero de Mayo cuando entramos a esta Municipalidad en este nuevo periodo no tengamos la mayor cantidad de criterios sobre la mesa para tomar decisiones y únicamente se nos sigue insistiendo en poner solo lo que dice el señor David Umaña, entonces el señor David Umaña hace un informe y la administración no hace un balance con otros técnicos de la municipalidad para informar al respecto ¿Cuál carnicero dice que su carne es mala? Compañeros y compañeras, a mí me encantaría ver mayor enriquecimiento del criterio técnico, mayor seguridad para nosotros, los regidores y para la propia administración de que se tomara en cuenta más criterios y no solamente el del señor Umaña.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano. Yo no sé si todos tenemos claro de dónde nace este tema, pero para hacer memoria si ustedes recuerdan nosotros acá en el Concejo Municipal recibimos un dictamen de la Comisión técnica administrativa, donde habían dos criterios técnicos con diferentes posiciones yodo esto nos llevó a que este el asesor legal emitiera un dictamen, una recomendación a este Concejo Municipal después de varias revisiones que se hicieron en las actas con referente a este tema a mí me extraña mucho de verdad este MDU del ingeniero Umaña donde se pretende la administración de que el Concejo asuma una responsabilidad donde ya el Concejo Municipal tomó un acuerdo, el acuerdo está íntegro y está vigente, para mí esto que dice este señor ingeniero en este oficio me pone a pensar lo que decía el compañero Ulises es juez y parte porque en el recurso que presentaron los vecinos, el de apelación, hay un criterio de él y ahora viene con otro criterio de la misma persona, cómo vamos a valorar un criterio que está en un recurso de apelación con otro criterio que emite el mismo técnico eso a mí me deja como un sin sabor, yo estaría de acuerdo que esto se le pase al asesor legal, pero sí quiero recordar que el acuerdo del Concejo Municipal está íntegro y está vigente.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Inicialmente yo en ese oficio pensaba darle la oportunidad al señor David Umaña y a Don Ennio, que es director legal para que vinieran a explicarnos sobre este documento que recibimos, platicando con algunos compañeros tomamos la decisión de 2 cosas, remitirlo al asesor legal nuestro, que es quien estamos solicitándole el criterio último, y tercero pero solicitar una sesión de trabajo con los funcionarios para que toda esa duda si esas, faltas de información o vacíos que tienen unos compañeros los podamos aclarar, creo que lo más sano y oportuno sería votarlo en ADA., yo por lo personal, lo voy a votar en ese tema.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano. Yo estaría votando el acuerdo tal y como usted lo está proponiendo ahí que dar por recibido el oficio y remitirlo al asesor legal del Concejo para su análisis y recomendación en 15 días naturales a este Concejo Municipal, así estaría votando yo el acuerdo.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Voy a proceder a leer, es que ya lo leí, voy a proceder a votarlo tal cómo está. Es que miren compañeros para mí estamos repitiendo por eso yo le dije, si no que nos concedemos la palabra al señor abogado de que fue quien conjuntamente con Don David emitio ese oficio para que nos lo aclare, porque yo aquí estoy dando por recibido el oficio y remitiéndolo a nuestro asesor legal, es lo que ustedes quieren y están de acuerdo. Además de eso, yo sustituí recibir hoy en asuntos de la Presidencia para que ellos te explicaran, sin embargo, aquí está Don Ennio sí, cambiamos el orden del día, entonces yo puedo darle la palabra a Don Ennio para que explique esas dudas que ustedes están presentando y si no aquí se está solicitando a efectos de que ellos no están aquí hablando y defendiéndose, que creo que es un derecho que tienen los funcionarios de la municipalidad, no se hicieron un documento, nos tienen derecho aquí don Ulises está usando un argumento poco fuerte yo siento y es importante que en esa sesión usted le, pida eso que expresó hoy en comentarios al ingeniero, y también es parte de ese documento elaborado por Don Ennio, yo creo que siendo salomónico en ese punto, yo voy a proceder a votarlo así, sí quiero escuchar lo que dice. Por eso esto va para el asesor Legal se está remitiendo, ese es el primer punto. El segundo punto que yo estoy anotando es solicitar una sesión de trabajo con los funcionarios con este Concejo Municipal para una explicación más amplia del tema para efectos de análisis, conocimientos del Concejo Municipal, cuando eso venga del asesor municipal, entonces este procedemos a votarlo. Pero yo no voy a modificar el primer acuerdo así lo voy a someter y ustedes votarán el siguiente, el primer acuerdo es acordar dar por recibido el oficio.AMB-MC-030-2025 de Zeneida Chaves Fernández alcaldesa municipal. Segundo, remitir el asesor legal del Concejo Municipal para su análisis y recomendación en 15 días naturales a este Concejo Municipal. Si no quieren la sesión de trabajo perfecto procedo a eliminar el punto 3.

ACUERDO 13. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-030-2025 de Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. **SEGUNDO:** Remitir al Asesor Legal del Concejo Municipal para su análisis y recomendación en 15 días naturales a este Concejo Municipal.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTÍCULO 14. Se conoce el Oficio DJ-054-2025 de Ennio Rodríguez Solís Director Jurídico. Damos respuesta al oficio Ref. 0606/2025 de fecha 5 de febrero del año en curso, el que se refiere al Capítulo III, Asuntos de Trámite Urgente a Juicio de la Presidencia Municipal, Artículo 6; Acuerdos pendientes del Acta 19-2024 al Acta 29-2024. Sobre el particular, esta Dirección Jurídica adjunta tabla con la información de respuesta del documento aludido, dirigido a la instancia correspondiente.

ACTA referencia Concejo	Artículo	Acuerdo	N° Doc. respuesta	Fecha
28-2024	27	Enviar oficio de Consulta del Expediente 24191 a la Dirección Jurídica, para que se sirvan recomendar criterio sobre el proyecto de ley, de “-MEJORA DE CAPACIDADES DEL ORGANISMO DE INVESTIGACION JUDICIAL EN LA PREVENCION Y COMBATE DEL CRIMEN”.	DJ-036-2025	22 enero 2025

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio DJ-054-2025 de Ennio Rodríguez Solís Director Jurídico.

ARTÍCULO 15. Se conoce el Oficio DJ-055-2025 de Diego Aguilar Ugarte Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, se brinda respuesta al oficio Ref. 0324/2025, de fecha 22 de enero del año en curso, mediante el cual se remite a este centro de trabajo, para su análisis y eventual recomendación, el proyecto de ley denominado “*Ley para la promoción del seguro agropecuario de riesgos para actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, acuícolas, de maricultura y forestales*”, expediente N° 24716. Este centro de trabajo reitera el dictamen DJ-356-2024 del 15 de julio del 2024, dictamen en el cual se emitió pronunciamiento sobre un proyecto de ley similar al antes señalado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido, el Oficio DJ-055-2025 de Diego Aguilar Ugarte Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, se brinda respuesta al oficio Ref. 0324/2025. **SEGUNDO:** Se reitera el Dictamen DJ-356-2024 del 15 de julio del 2024, dictamen en el cual se emitió pronunciamiento sobre un Proyecto de Ley similar al antes señalado. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 16. La Regidora Suplente Marita Arguedas. Doña Zenaida, yo le quiero hacer una consulta sobre si la Comisión Interinstitucional de espectáculos masivos denominada CIEM, realizó ayer u hoy alguna reunión con el propósito de evaluar la realización de la primera fecha del picnic, realizado el sábado 8 de mayo en Pedregal, la consulta obedece a que es necesario considerar todos los insumos que se tienen, con el propósito de tomar medidas correctivas en los siguientes aspectos: primero, la congestión vial que afecta a todo el cantón de Belén, segundo el distrito de la Asunción se ve sumamente afectado no solo por la afectación de la congestión vial, sino la contaminación sónica. Tercero, el problema de estacionamiento de vehículos en calles del cantón este sábado 8 de febrero se vieron afectados San Antonio, la

Asunción y residencial Belén y urbanización Zayqui. La afectación con los estacionamientos en las calles e impedir la movilidad de los vecinos de sacar sus propios vehículos, me di cuenta de personas que tenían que salir, desplazarse a trabajar y tuvieron que desplazarse hasta 2 km para poder hacer uso de tomar un vehículo de transporte público porque no era posible poder acceder hacia el residencial Belén y otros sitios del Cantón, además de eso, de forma complementaria los visitantes te orinan en las entradas de las casas, generando eso malos olores y suciedad y molestias a los vecinos, lógicamente que aparte de eso se estaban obstruyendo las entradas de las viviendas. Hubo presencia de foráneos en las calles públicas, con cobros desmedidos por el cuidado de carros, cuyos montos oscilan entre 5 y 10.000 colones. Esto para mí es sumamente preocupante y grave, la afectación que se ha generado con la realización de este tipo de eventos a los patentados del Cantón, los cuales se ven obligados al cierre de negocios, lo cual es signo es inaceptable por el impacto tan negativo que tienen las finanzas en la mayoría de estos pequeños, pequeños y medianos negocios. Sexto existen muchas quejas en la Comunidad por la falta de atención a las llamadas para la presentación de quejas por todos los problemas que enfrentan los vecinos del cantón por este evento, considerando la presencia de aproximadamente 20.000 personas solo en el centro de eventos, sin contar todas las personas que vienen a laborar para dicho evento. En toda esta cantidad de personas es un número que es imposible para la Policía Municipal de tránsito y para la Policía Municipal poder atender, aunque estuviera toda la Policía Municipal trabajando, es imposible dar respuesta a todas las llamadas y a todas las quejas que las personas se enfrentan. Finalmente, en las redes sociales está circulando un video donde se observa la participación de funcionarios de la Policía Municipal y por la policía de tránsito al respecto, se están manejando diversas opiniones e interpretaciones de ese video. Es urgente que se emita un comunicado oficial porque hay una serie de voces y de pronunciamientos, es urgente que se emita un comunicado oficial donde se informe a la Comunidad sobre la versión real de los hechos acontecidos. Ante todo este escenario, señora alcaldesa, qué propuestas y qué acciones inmediatas ofrece usted a los vecinos del Cantón de frente a una segunda fecha de picnic, que se realizará el próximo sábado 15 de febrero en el centro de eventos Pedregal.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Marita se refirió al CIEM, yo no soy la coordinadora del CIEM como es un decreto del Ministerio de Salud, solo él puede convocar, pero yo desde la unidad tributaria y desde todas las acciones que nosotros tomamos como administración, sí tenemos una hoja de ruta de trabajo y creo que desde hace un mes las articulaciones, al ser un festival que he declarado por interés del ICT tenemos el apoyo por parte de fuerza pública y por parte de policía de tránsito de San José, que fueron los que estuvieron atendiendo, y ahí estamos realizando también coordinaciones, porque si recibimos mucho apoyo por parte de hechos, ahora la parte de todas las decisiones que se tomaron por parte de nosotros a nivel interno yo le puede hacer un informe sobre todas las acciones realizadas, todo lo que se hizo a nivel tributario, todo como se merecen ustedes un informe debido en la parte de la atención yo tuve una reunión con Don Christopher May, con Don Sergio Trujillo, la cual la policía de tránsito municipal ante quejas de vecinos, se presentó al sitio a verificar vehículos por mal estacionamiento, resultando que uno de los conductores en infracción no quiso suministrar su licencia de conducir, por lo que se procedió al retiro de placas, lo que constituye el legítimo cumplimiento de un deber legal de manera agresiva dichas placas fueron arrebatadas al oficial

de tránsito, por lo que los funcionarios policiales procedieron a la aprehensión por el delito de resistencia agravada, que se da cuando dos o más personas impiden violentamente la actuación legal de una autoridad, como en este caso, el caso ya fue auditado por la Jefatura de tránsito municipal y Policía Municipal, quienes consideran que se trató del uso de la fuerza estrictamente necesario bajo el cumplimiento de un deber legal, resultaría absurdo que las autoridades de policía no interviniera con la fuerza mínima necesaria para restablecer el orden público respaldamos para ello la actuación de nuestros oficiales. Ellos querían venir, hoy querían todas las partes de los que han estado involucrados querían venir, lamentablemente tuve que decirles que no les iban a atender, hay muchas respuestas que todos querían venir a decir que, de cada uno, lamentablemente no se puede hacer, les dije, de acá a la otra semana vamos a tener y yo les voy a subir un informe de picnic 2025.

ARTÍCULO 17. El Regidor Suplente Sigifredo Villegas. En la misma línea de la consulta que hace mi compañera Marita a la señora Alcaldesa sobre este evento, el picnic del fin de semana pasado y el fin de semana que viene hablando de lo que pasó el sábado, aquí lo que tuvimos fue una invasión, un pueblo colapsado en todos sus extremos yo no sé qué hubiese pasado si hubiese vivido una emergencia, acaso la municipalidad hubiera estado sujeta a una demanda, alguna casa que se esté quemando y los bomberos logran llegar con el atascamiento que había alguien que le dé un infarto no pueda llegar la ambulancia porque era imposible así casi tácitamente era imposible. No sé, tienen que hablar con los organizadores, si no están en la capacidad de absorber esa cantidad de vehículos, algo hay que hacer no podemos seguir así, yo sé que es tener los espacios y pudieran, que se iluminen cómo acomodarlos y si no tienen que irse otras mecánicas pudieron haber utilizado el tren, por ejemplo, tienen un andén, ahí pudieron haber sido una medida paliativa o usar buses, no sé, pero que cada 35.000 personas que vieron llegarán en sus vehículos imposible. Los vecinos están molestos no sé, señora alcaldesa si usted logra hablar con los vecinos aquí es una cosa costo beneficio este usted en un video que ir su hijo es sí, si ganan viene ese recurso para eso y para eso la gente se pregunta, estamos tan urgidos de eso, viendo superavit tan alto por ejemplo, y que tengan que padecer tanto malestar porque más de una gente quedo ahí encerrada en su casa, esto es delgada hacia arriba, encerrados en sus casas, hasta un señor me manifestó un señor que recién estaba llegando al cantón, que estaba pensando con unos vecinos poner un recurso de amparo a estas actividades porque no es posible que se altere la tranquilidad de un pueblo con actividades de ese tipo. El CIC ANDE es otro sitio que llevó a cabo eventos masivos, pero aquí hace Concejo, llegan solicitudes y nos enteramos de lo que pasa no es posible que nosotros, como Concejo Municipal, no nos enteremos qué es lo que está pasando en el cantón, en un evento de esa magnitud uno se entera por qué ven los movimientos en la calle que lo que hay hoy y lo que viene, porque es que los organizadores no envían a este Concejo una solicitud a un evento de tanto impacto a la Comunidad, porque ese Concejo Municipal anda espalda de lo que está aconteciendo a que nivel se tramitan esos, permisos.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. El CIU 9000 y lo que viene aquí del SICAP cuando se tramita es cuando se tramita una patente de licores. El CIU 9000, que eso es los permisos que se tramitan directamente en el Ministerio de Salud en San José. Acá ya cuando llega el trámite llega a la unidad tributaria y ahí entonces empieza más bien lo que son las regulaciones de lo

que es la patente y la patente, pero no de licores, porque ya viene con todo, sino de la regulación de todo lo que es la etiqueta y todo lo otro. Creo que es sumamente importante que, si ustedes quieren y que yo se los voy a presentar, porque hace 3 años fue que yo presenté la emoción de la actualización del Reglamento es una urgencia porque acá no hay multas, acá no hay nada en un reglamento que nosotros podamos exigirle al productor. En la en la sesión de trabajo que yo fue el lunes ahí ya solicité la actualización es más yo a título personal contraté un experto para poder que me hiciera la valoración de algo que yo mencioné hace 3 años y nunca se hizo. Ayer le dije a Don Jorge pásame lo que yo contrato y después que me lo revisen, pero yo no voy a seguir sin tener un respaldo de un reglamento para no poder sancionar a nadie y ahí se debe tener una multa como debe, como procede y con eso estoy trabajando, pero yo creo que cuando uno está trabajando en organizar, en planificar y en hacer las cosas como en el CIEM, ya cuando viene que nos sucede a nosotros con el CIU 9000 y la parte deportiva aquí no se tramita tampoco nada, Cuando a nosotros nos llega ya es porque llegó aquí a la parte de tributaria, gracias a que por decreto el CIEM tiene que llamar, porque ya queda de un ordenamiento que tenemos que nosotros que realizar porque hay una comunicación de que se dio un permiso y creo que ahí es donde 1 le toca ver de dónde empieza a buscar recursos para para esto para el otro yo llevo muchos tiempo de estar ahí y creo que sí es una molestia, claro que sí, yo soy consciente de eso y estoy consciente también de que es una necesidad en la cual el tren, el tren se exigió, el tren se habilitó. Buses, se hizo una apertura de la vía esta para que entrara busco marchamo porque se tenía una facilidad para que ni tan siquiera tuvieran que bajar, se organizó eso, si se organizó, se planificó que se estuvieran las vías y accesos liberadas, donde pudo existir planificación de las cosas que usted nombró, se realizó lo que usted no puede decirle a alguien que venga no puede usar el vehículo es su derecho no puedo, lo que sí hemos hecho la vía del ANDE se cerró en la parte donde se recibe más impacto, que es el chompipe y acá se les entrega conos para que en al frente de sus viviendas se no sé lo que Marita hoy decía en el momento que yo veía porque en las redes, entonces aquí se vino a hacer la supervisión de alguien que estaba haciendo porque eso no se puede, lucrar con un como una propiedad pública no se puede, los chiquillos venían y hacían y se hacía un levantamiento, a mí no me toca, pero yo soy responsable y estuve todo el tiempo ahí ¿Por qué? porque mi preocupación es mucha, es en el cantón también yo le puedo decir estadísticamente de que el manejo en este momento nunca se había logrado, que a nivel de las que ahora eran las 5:30 H, ya cuando se llegó al 95% de ingresos ya uno sabe ya, ahora sí, ya bajo sí es una situación que ojalá o no pudiera decirle, aquí hasta este punto usted puede o no puede, pero para eso es mejor lo que yo sí puedo hacer, lo que hice el lunes, exigir ya como alcaldesa un reglamento, una reforma reglamento donde ustedes esperando es que me lo aprueben, lo verifiquemos que lo actualicemos porque ahí sí puedo sancionar, ahí sí puedo decir aquí pasó esto y esto y esto y ahí sí puedo, pero en este momento no lo tengo, pero yo me comprometo yo por decisión mía, venir y presentarles espero en Dios que pedí de tiempo hasta el 10 de mayo y le di el de tributario, que contraté, que esto era una urgencia para mí llegar a tenerlo y ya después de que existe, porque en este momento dirección jurídica está saturadísima porque cuando uno quiere apegarse a la ley en todo, todo lo consulta, porque lo que no está la ley es ilegal, yo estoy buscando porque no quiero atrasarme con esto. Si no hay actualización del reglamento, no se puede hacer.

ARTÍCULO 18. La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano. Creo que esto es un tema de interés cantonal y tiene que haber un espacio para poder hacer este conversatorio porque fueron muchas manifestaciones de vecinos insatisfechos con esta actividad. Zeneida, yo tengo varias dudas, primero usted decía que esto fue declarado de interés del ICT ¿Qué tipo de interés tiene esta actividad por parte del ICT? es la primera pregunta, segunda pregunta, ¿cuánto se recauda de esta actividad en total? esa es la segunda pregunta. Comentario, yo creo que nuestras policías, tanto la policía de tránsito como la Policía Municipal hacen lo que humanamente se puede hacer ante un evento de este calibre y no estamos señalando a ninguno de los funcionarios de la municipalidad, porque fui testigo del trabajo que ellos hicieron, que hubieron debilidades, cualquier cantidad de habilidades primero voy a empezar por el transporte público Marita lo dijo en términos muy bonitos, yo lo voy a hacer más coloquial yo lo viví 1 hora en la parada que está por ópticas visión que se me ocurrió ir a San Joaquín y 1 hora dure esperando el bus de San Joaquín y nunca pasó nunca, nunca llegó, nunca salió de la estación, nunca pasó al frente de la parada vine y le pregunté al oficial que estaba aquí al frente de la municipalidad que dónde estaban las paradas de buses y me dijo, normal, normal, no, no están normal porque en la parada de buses no había ningún bus y el bus de San Joaquín nunca pasó al frente de esa parada. Lo digo no por mí, porque yo cogí mis cositas y me fui para mi casa, pero en esa parada habían señoras que venían de Santa Ana de trabajar y se bajaron por allá por el no sé, así me dijeron para abajo de un pollo avenida esperar el bus de San Joaquín para ir a sus casas y tenían 1 hora, igual que yo de estar ahí esperando el bus de San Joaquín venían de trabajar, eran unas amas de casa, yo me hice la loca, nunca dije que era la municipalidad porque me dio vergüenza la verdad de que esas pobres señoras vinieran de trabajar y que venían a coger un bus para girar a retornar a su hogar y que tenían 1 hora de estar ahí en la parada de buses y nunca pasó el bus. Los vecinos de la Asunción yo no sé los compañeros de la Asunción que tienen que decir con este tema, pero a mí me bombardearon diciendo que después de medianoche los carros no los dejaban dormir, la gente pasaba pitando, la gente hacía necesidades donde primero pudieran y que realmente eso, después de medianoche, fue un desastre su saliendo de Pedregal hacia Heredia y San José. Creo, en resumen, no tenemos la capacidad de respuesta para un evento de esa magnitud, no tenemos la capacidad de respuesta este para poder atender una actividad masiva con casi 35.000 asistentes, me llama mucho la atención, Zeneida que usted dijo ahora y dijo, hay un ordenamiento que ya había un permiso. ¿Dónde está la autonomía municipal en referente a todo este tema?, yo quiero saber entonces cuál es el papel del Gobierno local, si hay un ordenamiento, que hay un permiso, eso me preocupa mucho a mí me preocupa bastante y como último punto una recomendación, no estoy de acuerdo con estos eventos porque yo estuve ahí 1 hora y vi muchas cosas, que no sé si es que ya uno está pasado del tiempo, pero realmente vi en los pocos locales comerciales abierto gente tomando, haciendo montones de cosas aquí esta calle que está por el Banco Popular estaba cerrada en todas las busetas paraban a este lado y la gente se iba caminando se metían a todos esos locales, salían con bolsas de licor, en realidad, todo lo que yo vi ahí yo no lo comparto. No me gustó ver ese ambiente en el cantón de Belén, pero creo que una de las cosas que tienen que analizar en esa comisión en la que usted nos representa debe ser un plan operativo para eventos masivos del cantón, porque de las cosas que a mí me preocuparon fue que si en este cantón en ese momento que estaba esa actividad hubiese una situación de emergencia que atender en qué tiempo de respuesta van a dar las entidades de este cantón como Cruz Roja y bomberos con el gran colapso vial que había eso

no se planifica, no hay un plan operativo para eventos masivos en el cantón no tenemos señalización de vías de salida de emergencia entrada de emergencia, puntos de encuentro no tenemos absolutamente nada de eso y ese plan de emergencia para eventos masivos lo pueden confeccionar las entidades de primera respuesta de emergencias. Eso es una recomendación para esa comisión en la que usted nos representa.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Yo creo que es mejor traer lo que ya le solicité desde el lunes a todos los compañeros es un informe y ojalá desde ya Tere le solicitó para el próximo martes que le dé un espacio al CIEM para que venga y les dé a ustedes de primera mano la todo el plan porque creo que es difícil cuando uno no conoce hablar y creo que se merecen con todo el respeto del mundo para que no se den estas interpretaciones de que no existe cuando toda esa existente, pero acá yo le voy a solicitar al doctor la próxima semana el CIEM venga ahí y que ojalá vengan ellos y les dé el ordenamiento, yo por parte de la administración yo les estaré enviando un informe, que tengo la parte del del 8, me falta la del 15, pero yo lo voy a subir, el viernes no podría porque se cierra la correspondencia, pero no importa, se los voy a enviar y a mí no me importa, igual lo voy a mandar el apenas el lunes, porque sí, eso fue la orden que yo di un informe con absolutamente todo lo que ustedes se merecen. Pero el próximo martes Teresita le solicito que el CIEM se reciba acá para que también les dé un informe de todo lo que se hizo desde el CIEM. Ana Betty me encantaría que te averigües el CIU 9000 acá están acogidos al CIU 9000 Pedregal, el CIC ANDE, ojo de agua, creo que el club español, en este momento no lo tengo así, pero yo sí le digo que están acogidos al CIU 9000, así que es mejor. Yo de mi parte, la parte de la administración, yo les hago ese informe y que por favor le den ese espacio a al CIEM.

ARTÍCULO 19. La Regidora Suplente Marita Arguedas. Dos aspectos sobre ese mismo tema doña Zeneida yo le pido respetuosamente que ese informe que usted nos compartió, sea divulgado por la unidad de comunicación en redes sociales, porque el problema es que a nivel de la Comunidad hay comentarios encontrados, opuestos, contradictorio y se está acusando de forma muy fuerte, señalando tanto la actuación de la Policía Municipal como la policía de tránsito, y me parece que ese informe que usted nos compartió clarifica muy bien todas las situación que se dio y esa es la información oficial que la Comunidad tiene que conocer. El otro punto es que le quiero aprovechar para solicitarle a la señora presidenta municipal que se designe un representante del Concejo Municipal ante CIEM porque este Concejo Municipal no hay nadie representado y han venir en el Concejo anterior Doña Zenaida fue parte de esa comisión, por favor que designe un representante del Concejo Municipal.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Vieras que yo la hace 2 años yo le solicité el primer evento que hubo, aquel desorden yo hice el trámite para que viniera Adrián se acuerda que él vino, dio toda la explicación, todo lo que se había organizado y creo que también sería importante que ojalá eso siga dándose, que ustedes le den un espacio para que él dé la planificación de vida de todas las cosas que se realizan para poder hacer que el evento y el ordenamiento de todo lo que se dé, no sé si por ese lado sería importante que también se convoque al productor, porque es también ustedes se merecen que él es informe, se merece también que ustedes

conozcan todo lo que se realizó y todo. Por otra parte, Marita, vieras que yo a primera hora subí y sí en la reunión que sostuve tanto con May como con don Sergio Trujillo ellos acordaron que no lo subiera a redes que no hiciera la nota aclaratoria, pero si ustedes toman el acuerdo, yo lo hago con mucho gusto porque yo sí les hice a ellos la consulta y ellos me dijeron que lo compartiera hoy aquí con ustedes, pero si ustedes toman el acuerdo que yo lo suba yo lo hago con mucho gusto.

ARTÍCULO 20. El Regidor Propietario Ulises Araya. Lo mío son 3 consultas: la primera, voy a hacer tema similar, pero yo no me meto con el tema del picnic, que se ha hablado bastante y vamos a quedar a la espera de informe. Lo que yo sí quisiera saber con respecto a el evento, por qué estoy plenamente seguro que don Adrián Yogo no tiene ningún pendiente con la municipalidad de Belén voy a hacerlo bien, mi consulta nuevamente es los pendientes que usted quedó en contestar de la semana pasada que tiene Pedregal para con la municipalidad y concretamente yo sí le voy a decir que durante el desarrollo de picnic se utilizó el puente que pasa por el Bermúdez, que usted bien sabe que es uno de los pendientes que tiene Pedregal con la municipalidad un puente que se hizo violentando la ley forestal y que todavía no ha sido regularizado y ese puente se utilizó ahí y a lo interno plenamente mi pregunta sigue siendo la misma, usted la vez pasada nos dijo que algo de la auditoría como que se está trabajando con la auditoría o cómo estaba el asunto para ver si nos aclara, porque los últimos informes que nosotros como Concejo Municipal tenemos señalaban esos pendientes, yo sigo sin la respuesta de cómo es que la municipalidad da el permiso si hay un pendiente ahí, esa es una consulta. La otra es relacionada con hace 15 días yo le pregunté que en Calle Zumbado al final, vecinos reportaron que estaba cayendo material al río Bermúdez de una construcción que se está haciendo ahí usted nos indicó que verbalmente le preguntó a Concepción y que Concepción como que le dijo que todo estaba bien, pero usted quedó en informarnos luego, ya formalmente con por escrito el informe de Concepción de lo que él habrá visto o no habrá visto ahí ver si eso al final se logró obtener, si lo tenemos o no. La otra pregunta Zene tiene que ver con el tema del informe de liquidación presupuestaria que vimos la semana anterior, yo creo que hay una contradicción que me gustaría conocer su opinión porque el informe señala como uno de los motivos por los cuales se sub-ejecutan tanto es por la carencia de personal sin embargo, tenemos una plaza sin utilizar que nos ha sacado a concurso en la unidad de acueducto, donde yo sé que no es estupendo papel, pero ocupan manos para seguir haciendo de más proyectos y por otra parte, también tenemos una plaza de la unidad financiera que se quiere pasar a informática cuando hay demasiado que hacer en la unidad financiera, entonces eso tema es una contradicción que yo quisiera saber cómo lo valoran desde la administración. Y el último tema que le quiero preguntar, muy distinto todo lo que hemos hablado, pero es bastante delicado no voy a decir nombres, por supuesto, pero yo sí quisiera saber cómo están manejando ustedes Zeneida en la administración los temas de acoso laboral de los funcionarios yo sé de casos muy dolorosos que han ocurrido en la municipalidad, sé algunos tres que han incluso ameritado en internamientos médicos, un caso muy severo, pero sí a mí me inquieta que ante incluso que existan dictámenes médicos, cuál es el actual que está asumiendo la administración en esos casos, hoy la ANEP publicó un video donde hacían referencia y mencionan al cantón de Belén, junto con otras municipalidades de Heredia donde han atendido, casos de este tipo en los últimos

tiempos sí quisiera saber si el abordaje que se estaba haciendo es el de siempre o ha cambiado o se ha modificado algo al respecto.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. El tema de pendientes yo le solicité a David que hiciera uno por uno con todo el tema de lo que estaba con auditoría y él me dijo, estoy actualizándolo con lo último que envió a auditoría y también hay una denuncia que también se tramitó con SINAC, se está actualizando para pasárselo con absolutamente todos los pendientes que ahí va involucrado, también este lo último, que eso se le va a estar subiendo con la actualización total de todos los pendientes, si hay. Luego el tema de acoso laboral, que es un tema que también yo lo abordé porque en redes sociales se comunicó y se decía que se desatendía en esos temas y yo honestamente llamé a los que ahí también comentaron y les dije que yo lamentablemente no tengo ningún trámite de acoso laboral, no lo tengo y creo que es importante igual cuando la ANEP, vos estás refiriéndote de la ANEP en el momento que solicitó Don Alvino la cita vino a mi escritorio al despacho, nos reunimos y él salió con la información que procedía, si hay algo como yo he dicho soy súper exigente con los deberes, pero yo a nadie le voy a quitar nunca un derecho, nunca así que lo que está, no sé a Don Ennio si a usted le llegó algo de acoso, pero hasta el día de ayer no hay ningún trámite de un tema de acoso.

ARTÍCULO 21. La Regidora Suplente Francina Quesada. Yo quiero hacer un comentario y me encantaría esto de hacer una actualización de reglamento porque hay muchas otras actividades que ocurren y que también en la Asunción, por ejemplo, yo que vivo tengo que lidiar, ahí está el bar la deportiva, siempre hay carros que se ponen en mi casa y yo venía del teatro, vengo a veces del teatro de las once de la noche, no puedo estacionar mi carro porque hay carros ahí, no es por el picnic, hay muchas otras actividades que producen esto. Hay campeonatos de fútbol, lo saben los de la Asunción, semana entera ponen los fines de semana la música a todo volumen y es todo el santo día el escándalo, porque no hay una reglamentación al respecto. Qué bueno que haya campeonato de fútbol, pero a lo que me refiero es que viene gente de todos lados y ponen los carros como quieren y dejan la basura, yo he tenido que vivir esto porque vivo al frente de la plaza y además las bolas, pero de entonces yo tendría que decir que no hagan campeonatos de fútbol que no hagan actividades de esas, lo que tenemos que hacer es tratar de convivir de alguna forma con un reglamento que nos permita. Yo quería contar esas situaciones porque yo también las vivo todos los días.

ARTÍCULO 22. El Regidor Propietario Ulises Araya. Zeneida, se me se me quedó sin responder el tema de lo de calle Zumbado. Si eso de don Concepción tenemos el informe formal, de qué fue lo que ocurrió al otro lado, el Bermúdez en calle Zumbado porque lo que los vecinos han manifestado que no era algo menor, cayó material incluso en el río Bermúdez, eso para saberlo. Este tema, del acoso, es que han habido, incapacidades por ese motivo, sí creo yo que algo tenemos que hacer para abordarlo de mejor manera y lo que tal vez quería preguntarle finalmente, a raíz de esa de esa última respuesta Zene con respecto a los pendientes de Pedregal, me pareció entonces escuchar de que de que si hay pendientes y que por tanto, por haber pendientes, a mí se me vuelve la misma pregunta que me he hecho todo este tiempo si hay pendientes y el Reglamento de espectáculos públicos de la municipalidad de Belén señala que tiene que estar al día con la municipalidad, tanto el que organiza como el dueño del recinto,

cómo es que se están dando los permisos, eso es lo que yo sigo teniendo ahí. Yo con nada más, muy breve, con lo que decía Francina, recién, yo creo que es cierto, hay que hacer un balance, y ser vecino, sin embargo, aquí escapamos a ese tema, escapamos un tema de legalidad y nosotros como regidores, deberíamos estar informados por la administración cuál es la legalidad con la cual se están dando esos permisos si el reglamento de espectáculos públicos había cambiado y desde la administración se afirma que hay pendientes, como hace cuatro meses, un oficio de Don David Umaña ingresado a este Concejo Municipal, así lo señalaba.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Yo se lo voy a traer porque los pendientes con la muni son unos si lo dice el informe, pero si son con entes rectores es otra cosa, yo la verdad, Ulises, creo que lo más importante es traer el informe como yo quiero subirlo y como le solicité al área de desarrollo que lo hiciera con todo esto, con eso de lo de Concepción, es parte de lo que le dije que fuera aquel día revisar yo solicité que hicieran un informe con absolutamente todo sería más fácil si me lo pide, ojalá así con esto del día, porque ese mismo día le dije a Concepción en la mañana quiero que realice un informe de la inspección que le solicité, y no solo eso, cada vez que le solicito cosas que a mí me consultan. El otro día, con Tilianos, no me pasó una situación similar yo siempre le digo que él le toca porque le toca hacer un hábito, crear una bitácora de las visitas que realiza.

ARTÍCULO 23. El Síndico Propietario Bernal González. Más que todo, yo creo que quería era darle un agradecimiento a la administración que el Consejo distrito de la Asunción había presentado un proyecto, muy bonito de ornato y de la gruta, que está un estado un poquito feo y gracias a la administración se logró a hacer el parque mucho más bonito, ahí se pasó un video y la verdad que la gente está muy agradecida por todo lo que yo soy una gruta. Y la otra parte también, que también agradecimiento porque ya también se comenzó el trabajo de la de la tubería, calle Don Chico que hace años estamos con ese problema y ya sé que están iniciando las obras, un agradecimiento a la administración por dos cosas.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Yo no voy a pasar por alto y hoy es el día de la Virgen de Lourdes y se hicieron todos los esfuerzos para que el sábado se terminara con el remozamiento del sitio y luego la parte donde estaba, porque estaba había ahí una situación que estaba con mucho riesgo de dengue es lo que se puso fue piedrita, creo que alguien, de la que es una enamorada de ese sitio soy yo y el domingo fue la Alborada fue muy bonito y el ver ese sitio totalmente, este lleno de matas y es muy lindo y creo que la intercesión de María, yo le tengo consagrado el cantón a la Virgen de Lourdes y creo que ella se merecía eso y más. Ojalá podamos nosotros más bien hacer el biotopo, conectar ese biotopo con lo de la Gruta y de una vez seguimos con las propuestas a ver ojalá que eso lo podamos lograr en esta administración por intercesión de ella yo se lo pido de corazón, que ojalá podamos llegar a recuperar toda esa zona y fortalecerla, porque ese lugar quedó hermoso y la calle don chico, yo lo tengo que el día que hubo esa inundación que don William Murillo me llamó bien enojado, yo le dije, no se preocupe veámonos frente ADILA vamos a ir a hacer una inspección le dije Óscar, no sé cómo y por eso ahí también hay una parte donde la subsección se da porque hicimos movimientos para ojalá poder hacer todo los avances de calle don chico porque calle don chico estaba parada

con el plan estratégico de 5 años, yo diría, no me importa, vamos a ver cómo hacemos, pero adelantemos, tenemos que adelantar si esto ha sido, yo no conocía la historia de cuánto tenían de tener esa situación los vecinos creo que yo le doy a que don William Murillo, muy necio, y digo, vea, esto no surge, yo le digo, no se preocupe esperémonos y nos vamos, nos reunimos y ahí mismo fue luego yo he dicho que usted es así porque así fue como resolvimos y le hicimos y creo que también la parte de la socialización, como le dije yo a Óscar, para mí es importante la semana pasada nos reunimos con todas los empresarios de la zona que van a tener afectación vial, que ellos conozcan por parte de la administración cómo se va a ejecutar en avances y así fue como también a ellos les informamos. Y quiero decirles de una vez que gracias a los testigos de Jehová nos prestaron para poder nosotros tener el almacenamiento de los tubos porque son tubos especiales por la capacidad y es algo que me llena de mucho orgullo porque ellos me abrieron la puerta, mandé una vez a estados y logramos firmar un convenio de préstamo y creo que esa es la parte donde se construye y se construye mucho y es gracias a la buena voluntad de todos.

CAPÍTULO V

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 24. Se conoce el Oficio MB-006-2025 del Asesor Legal Luis Álvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 3810/2022, del 6 de julio de 2022; procede esta asesoría legal a emitir las siguientes consideraciones, aclarando de previo que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica que no involucra un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor en caso de que así se requiera, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio del expediente y documentos remitidos a estudio.

PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA. Criterio legal con relación a la propuesta de reforma del Reglamento del Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén, con el objetivo de incorporar las recomendaciones indicadas en el oficio N° AMB-MC-175-2022, suscrito por la Alcaldía Municipal de la Municipalidad de Belén. De conformidad con lo anterior, se remite el proyecto de reforma del reglamento, con el propósito de atender el caso concreto conforme a Derecho.

Reglamento del Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

Considerando:

1º-Que el artículo 170 de la Constitución Política señala que: "... Las corporaciones municipales son autónomas...", son entes corporativos locales que gozan de autonomía política, normativa, tributaria y administrativa en la administración de los intereses y servicios locales.

2º-Que de conformidad con el artículo 4 del Código Municipal, (Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998 y sus reformas), las Municipalidades al ostentar autonomía reconocida por la Constitución

Política, tienen asignada como una de sus atribuciones, la de dictar los reglamentos autónomos de organización y servicio, así como cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico.

3º-Que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 13 inciso c) del Código Municipal, la atribución de dictar reglamentos en el ámbito municipal, específicamente corresponde al Concejo Municipal.

4º-Que la Ley N° 8261 del 20 de mayo del 2002, Ley General de la Persona Joven, establece las disposiciones generales que las personas físicas y jurídicas y las instituciones públicas y privadas deben cumplir con el fin de garantizar a las personas jóvenes el ejercicio de sus derechos y la obtención de sus beneficios. Estas disposiciones se basan en los siguientes principios rectores, los cuales se encuentran recogidos en el artículo 3 de la citada Ley: El joven como actor social e individual; Particularidad y heterogeneidad; integralidad de la persona joven; igual de la persona joven;

5º-Que los Comités Cantonales de la Persona Joven, constituyen organizaciones miembros del Sistema Nacional de Juventud con representación en la Asamblea de la Red Consultiva, y contribuirán a la construcción de la política pública nacional de las personas jóvenes. Para alcanzar tal objetivo, las Municipalidades con el apoyo del Concejo nacional de Política Pública de la Persona Joven, fomentarán y promoverán la constitución y fortalecimiento de los referidos Comités Cantonales. Por tanto,

El Concejo Municipal de Belén, conforme a las potestades dichas acuerda emitir el presente Reglamento del Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén:

CAPÍTULO I

Sobre la representación e integración del Comité

Artículo 1º-El Comité Cantonal de la Persona Joven estará integrado por siete miembros representantes de los distintos sectores, según la siguiente distribución (artículo 24, Ley General de la Persona Joven):

Una persona representante de la Municipalidad de Belén, lo presidirá.

Dos personas representantes de todos los colegios del cantón.

Dos personas representantes de las organizaciones juveniles del cantón. Una persona representante de las organizaciones deportivas del cantón, escogido por el Comité Cantonal de Deportes.

Una persona representante de todas las organizaciones juveniles religiosas, existentes en el cantón.

Artículo 2º-Cada sector definirá la forma de escogencia de su (s) representante (s) ante el Comité Cantonal, respetando los principios: democrático, debido proceso y paridad de género que rigen nuestro ordenamiento jurídico y los fundamentos de "particularidad y heterogeneidad" e "integridad e igualdad" que establece la Ley General de la Persona Joven. En correspondencia, las personas que opten por ser integrantes del Comité Cantonal de la Persona Joven, deberán cumplir como mínimo los siguientes requisitos:

Tener una edad comprendida entre los doce y treinta y cinco años de edad. Residir en el momento de la elección en el Cantón. Representar fielmente a una organización que tenga sede en el Cantón y que esté vigente en el momento de la elección. No tener los representantes de cada sector, parentesco familiar entre sí hasta tercer grado de consanguinidad. En aplicación de los principios democráticos y con la finalidad de garantizar la equidad y representación, en la elección de los miembros de los diferentes sectores se deberá respetar el principio constitucional de paridad de género.

CAPÍTULO II

Sobre el registro de las organizaciones

Artículo 3º-Para poder participar en el proceso de constitución del Comité Cantonal de la Persona Joven, las Organizaciones Juveniles deberán presentar un formulario con la información requerida y la documentación de conformidad con lo previsto en el Reglamento Para Regular la Recepción de Documentos de la Municipalidad de Belén, la cual procederá a remitir la misma a la Dirección del Área Social para que proceda, a prevenir la presentación de documentos o requisitos omitidos o presentados en forma incompleta, a efecto que sean subsanados en el plazo de cinco días hábiles, o bien a registrar a la Organización respectiva. Para cumplir con el trámite de inscripción y registro la Dirección del Área Social, contará con un plazo de ocho días hábiles, una vez que la documentación se encuentre presentada en debida forma y completa.

Artículo 4º-La Dirección del Área Social de la Municipalidad de Belén elaborará un registro de Organizaciones Juveniles del Cantón, del cual el Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén tendrá una copia. Esto con el fin de facilitar y legalizar el proceso de conformación del Comité Cantonal de la Persona Joven. Este deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Nombre de la organización.
- b. Fecha de constitución.
- c. Sede de la organización.
- d. Número de integrantes, sus edades y su distribución por género.
- e. Objetivos de la organización.
- f. Principales actividades a las que se dedica.
- g. Tipo de organización: cultural, deportiva, comunal, ambientalista, política, religiosa, estudiantil, otras.
- H. Nombre de las personas que conforman la estructura básica de dirección de la organización.

- i. Fecha de solicitud de registro, nombre y firma de dos personas responsables.
- j. En caso de ser organizaciones juveniles con personería jurídica, deberán presentar aquellos documentos oficiales para corroborar dicha información.

Este registro deberá ser actualizado cada año por las Organizaciones Juveniles interesadas. En caso contrario se considerara como no existente y por lo tanto no inscrita.

CAPÍTULO III

Sobre la convocatoria para elección del Comité

Artículo 5º-La Dirección del Área del Social deberá hacer una convocatoria general a las Organizaciones Juveniles debidamente inscritas, por los medios que considere idóneos para que estas nombren sus delegados a la asamblea de elección del Comité Cantonal de la Persona Joven, para esto deberá cumplirse con el siguiente procedimiento:

- a. La convocatoria debe hacerse con un mínimo de diez días hábiles, antes de la elección del Comité.
- b. La asamblea debe de subdividirse en elecciones por sector.
- c. Las Organizaciones deben estar representadas por un máximo de dos personas por organización, quienes serán elegidos en observancia del principio constitucional de paridad de género. Ambos representantes tendrán iguales derechos y deberes.
- d. En caso de que solo se presenten uno(a) o dos de los representantes de una sola organización juvenil de un sector, este(a) o estos si aceptan automáticamente quedarán elegidos como representante(s) de ese sector juvenil dentro del Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén.
- e. En caso de no presentarse ningún delegado de algunos de los sectores, el Comité deberá hacer una segunda convocatoria diez días hábiles después, pero solo para la elección del sector o sectores no representados en la primera convocatoria. Una vez efectuada esta, el Comité quedará constituido legalmente.
- f. La Alcaldía Municipal de Belén, designará a un abogado(a) de la Dirección Jurídica y a otro funcionario(a) de su elección, quienes fungirán como moderadores de las respectivas Asambleas, y no podrán interferir en asuntos de fondo. Asimismo se designará a otro (a) funcionario(a) para que proceda a levantar el acta respectiva de constitución del Comité Cantonal de la Persona Joven. Una vez concluido el proceso de elección de los representantes y conformado el Comité Cantonal; el Concejo Municipal los convocará para su juramentación.
- g. Un órgano colegiado debe integrarse y contar con el quórum estructural y funcional para operar.

h. El Concejo Municipal deberá comunicar con un mes de anticipación al Comité de Deportes, antes que finalice el periodo de Comité Cantonal que se encuentre vigente, para que elijan con antelación a la nueva persona que representará a dicho Comité ante el nuevo Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén.

CAPÍTULO IV Sobre la constitución y funcionamiento del Comité

Artículo 6º-El Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén, conformará un órgano directivo que estará integrado por los siguientes miembros:

1. Presidencia.
2. Vicepresidencia.
3. Secretaría.
4. Tesorería.
5. Fiscalía
6. Vocalías 1 y 2.

Artículo 7º-Son causales para perder la condición de miembro del Comité Cantonal de la Persona Joven, las siguientes:

- a) Faltar a tres sesiones ordinarias en forma consecutiva, sin justificación alguna.
- b) Trasladar en forma definitiva su domicilio fuera del cantón.
- c) Estar inhabilitado(a) por sentencia judicial firme para el ejercicio de cargos públicos.
- d) Padecer enfermedad que lo incapacite permanentemente para el ejercicio del cargo.
- e) Renuncia voluntaria.
- f) Cumplir más de treinta y cinco años de edad.

Sus miembros fungirán en el puesto por el período que la Ley de Persona Joven establece, y no devengarán dietas o remuneración.

Artículo 8º-El Comité Cantonal sesionará ordinariamente como mínimo dos veces al mes a la hora y fecha que definan por mayoría simple de sus miembros, y utilizará como sede las instalaciones de la Municipalidad. De la misma forma podrá sesionar extraordinariamente las

veces que consideren necesario en el lugar y hora que definan la mayoría de los miembros del Comité Cantonal. Las sesiones del Comité Cantonal serán públicas, y corresponderá a la Presidencia definir en cual sesión se abrirá el espacio de atención al público, así como la regulación de la participación de los diversos (as) interesados (as).

Artículo 9º-Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de los miembros presentes, salvo que el ordenamiento jurídico ordene una mayoría diferente. Cuando en una votación se produzca empate, se votará nuevamente en el mismo acto o la sesión ordinaria inmediata siguiente, y, e empatar otra vez, el asunto se tendrá por desechado.

Artículo 10.-El Comité tendrá como objetivo fundamental, presentar, elaborar y ejecutar proyectos de interés local o nacional en los que se promueva la igualdad con perspectiva de género y equidad, y promover propuestas que contribuyan a la construcción de las políticas públicas de la Persona Joven, en aplicación de los principios contenidos en la Ley General de la Persona Joven.

Artículo 10 bis: El Comité de la Persona Joven, deberá llevar un libro de actas de cada una de las sesiones ordinarias y extraordinarias, el mismo deberá ser presentado a la Auditoría Interna para la apertura y cierre correspondiente del libro.

Artículo 11.-El Comité Cantonal nombrará de su seno por mayoría simple de votos una persona como representante propietario y otra como suplente para la Asamblea Nacional de la Red Consultiva de la Persona Joven, quienes fungirán en el puesto por un año y podrán ser reelectos por única vez, según lo establece la Ley General de la Persona Joven.

Artículo 12.- La Municipalidad, a través de sus órganos administrativos, será responsable de la administración de los recursos con destino específico a los que se refiere el artículo 26 de la Ley General de la Persona Joven, los cuales son girados por el Consejo Nacional de la Persona Joven para el financiamiento de los Comités Cantonales. La Municipalidad deberá incorporar en su presupuesto ordinario los fondos otorgados por el Consejo Nacional de la Persona Joven, con base en la proyección presupuestaria de años anteriores. Una vez aprobado el proyecto correspondiente, deberá realizar las modificaciones presupuestarias necesarias para su adecuada ejecución. Para mejorar la coordinación en la formulación de futuros presupuestos, los miembros del Consejo Cantonal de la Persona Joven deberán recibir una inducción previa sobre los procedimientos relacionados con la formulación, ejecución y liquidación de proyectos, con el fin de garantizar una gestión eficiente y resultados óptimos.

Como parte de este proceso de inducción, se podrá invitar a los miembros del Consejo del período anterior para que compartan su experiencia, expongan las acciones ejecutadas y presenten mejores prácticas, consolidando así el adecuado seguimiento de la gestión.

CAPÍTULO V

Comisiones especiales del Comité Cantonal de la Persona Joven de Belén

Artículo 13.-El Comité Cantonal podrá crear comisiones especiales, con el fin de coordinar y dar seguimiento al o los proyecto(s) específico(s) a desarrollar. La Comisión funcionará durante el plazo necesario para desarrollar el proyecto y entregar el informe respectivo. Las Comisiones se integrarán con un mínimo de tres jóvenes, y al menos uno de ellos será miembro del Comité Cantonal, todos tendrán voz y voto en las decisiones que se adopten para cumplir su cometido. Para integrar las Comisiones se aplicarán los principios de "Particularidad y Heterogeneidad", "Integridad e Igualdad" que establece la "Ley General de la Persona Joven."

Artículo 14.-El Comité Cantonal cada vez que nombre una Comisión especial, designará a una persona coordinadora, la cual tendrá que dirigir los asuntos que se sometan al conocimiento de dicha comisión y tendrá la obligación de presentar informes de avances periódicos y finales ante el Concejo Cantonal en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la solicitud del propio Comité Cantonal o finalizado el proyecto en relación con los proyectos que coordinan y a los que les dan seguimiento.

CAPÍTULO VI

Disposiciones finales

Artículo 15.-La Municipalidad con apoyo y asesoría del Consejo fomentará y promoverá la constitución y fortalecimiento del Comité Cantonal.

Artículo 16.-El Comité contará con el apoyo, asesoría, coordinación y capacitación por parte del Concejo Municipal para la formulación y ejecución de propuestas y proyectos locales y nacionales, de acuerdo con sus necesidades y de conformidad con el principio de legalidad.

Artículo 17.-El Concejo Municipal colaborará con los Comités Cantonales para el seguimiento de las propuestas y proyectos juveniles que se ejecuten en el cantón.

Artículo 18.-Este Reglamento entrará a regir a partir de la publicación de su aprobación definitiva en el Diario Oficial La Gaceta.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio del Asesor Legal Luis Álvarez. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de Gobierno y Asuntos Jurídicos para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal

ARTÍCULO 25. Se conoce el Oficio MB-007-2025 del Asesor Legal Luis Álvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 3108/2023, del 24 de mayo de 2024; procede esta asesoría legal a emitir las siguientes consideraciones, aclarando de previo que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica que no involucra un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor en caso de que así se requiera, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio del expediente y documentos remitidos a estudio.

PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA. Se emite el presente informe legal con el fin de analizar la legalidad y viabilidad de la "*Política General de Seguridad de la Información*" propuesta por la Administración Municipal de la Municipalidad de Belén, conforme a la notificación contenida en el acuerdo del Concejo Municipal en la sesión ordinaria No. 31-2023.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. Analizado el documento y considerando la normativa aplicable, se realizan las siguientes observaciones desde el punto de vista estrictamente de legalidad, considerando que la política es un insumo técnico en materia de seguridad de la información:

1. Se advierte que la política objeto de análisis establece como fundamento normativo los estándares internacionales ISO/IEC 27001 y 27002. Si bien la adopción de estos estándares es una buena práctica en materia de ciberseguridad, resulta una omisión jurídicamente relevante la falta de referencia expresa a la normativa costarricense aplicable, particularmente a la Ley Número 8968 de Protección de la Persona Frente al Tratamiento de sus Datos Personales y su reglamento, así como a la Ley General de Control Interno y la normativa municipal aplicable en materia de gestión documental y acceso a la información. En virtud del principio de jerarquía normativa, cualquier regulación interna de la administración municipal debe alinearse con el marco jurídico nacional, por lo que se recomienda su inclusión explícita dentro del documento.
2. Se observa que el documento establece el carácter obligatorio de su cumplimiento para todos los funcionarios municipales, sin embargo, omite la regulación expresa de las consecuencias derivadas de su incumplimiento. En atención a la normativa de control interno y responsabilidad administrativa, resulta imprescindible que la política contenga disposiciones específicas sobre el régimen sancionatorio aplicable ante incumplimientos, con base en el Reglamento Autónomo de Servicios de la Municipalidad de Belén y en la Ley General de la Administración Pública, estableciendo con claridad los procedimientos disciplinarios o correctivos correspondientes.
3. El análisis de la política también revela una falta de diferenciación clara entre la información de carácter público y la información de acceso restringido o confidencial. Considerando que la Municipalidad de Belén está sujeta a las disposiciones del artículo 30 de la Constitución Política y a la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, es indispensable que la política establezca mecanismos que garanticen el derecho de acceso a la información sin que ello comprometa la seguridad de los datos protegidos. Se recomienda la incorporación de una sección específica que regule los criterios para la clasificación de la información, estableciendo categorías claras de acceso, restricciones justificadas y procedimientos para la solicitud de información por parte de los ciudadanos.
4. Asimismo, se advierte que la política regula la gestión de incidentes de seguridad, pero carece de disposiciones sobre plazos y protocolos específicos para su atención. En aplicación del principio de eficiencia en la gestión pública, se recomienda que el documento establezca tiempos máximos de respuesta, mecanismos de notificación de incidentes y auditorías periódicas para evaluar la eficacia de la política en la protección de la información institucional. Asimismo, considerando la regulación vigente en materia de protección de datos personales, debería contemplarse la aplicación de los procedimientos establecidos

por la Agencia de Protección de Datos de los Habitantes (PRODHAB) en caso de filtración de datos personales.

5. Finalmente, en la discusión del Concejo Municipal se planteó la preocupación respecto a los costos asociados a la implementación de la política, sin que hasta el momento se haya presentado un estudio financiero que justifique la viabilidad de su aplicación. Dado que cualquier política institucional requiere previsión presupuestaria para su correcta ejecución, se recomienda la realización de un análisis financiero detallado que establezca los recursos tecnológicos y financieros necesarios, así como un cronograma de implementación ajustado a la disponibilidad presupuestaria municipal.

En conclusión, si bien la "*Política General de Seguridad de la Información*" representa un esfuerzo loable por mejorar la gestión y protección de la información municipal, el documento presenta vacíos normativos y operativos que pueden afectar su eficacia y su conformidad con el ordenamiento jurídico vigente. Se recomienda su revisión e incorporación de las observaciones planteadas para garantizar su correcta aplicación dentro del marco de la legalidad.

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

1. La política de seguridad de la información, tal como está formulada, no cumple con los principios de legalidad y seguridad jurídica, ya que no se fundamenta adecuadamente en disposiciones normativas específicas que justifiquen la obligatoriedad de su aplicación en el ámbito municipal.
2. Se observa la necesidad de una mayor precisión en la delimitación de competencias y responsabilidades de los funcionarios municipales en la gestión de la seguridad de la información, con el fin de evitar posibles conflictos de interpretación y de aplicación de la normativa.
3. La referencia a normativas internacionales, como la norma ISO/IEC 27001, es pertinente, pero se omite establecer una correlación clara con el marco normativo costarricense aplicable, lo que genera incertidumbre sobre la compatibilidad y obligatoriedad de los lineamientos propuestos.
4. No se establece un mecanismo claro de control y fiscalización sobre el cumplimiento de la política de seguridad de la información, lo que podría comprometer su aplicación efectiva y generar problemas de responsabilidad administrativa ante eventuales incidentes de seguridad.
5. El documento contiene disposiciones que podrían implicar un impacto presupuestario para la municipalidad, pero no se menciona si se cuenta con la planificación financiera necesaria para su implementación, lo que podría generar dificultades en su ejecución práctica.
6. Se recomienda devolver el documento a la Alcaldía Municipal para que valore las observaciones de legalidad señaladas, a fin de que sean subsanadas antes de someter nuevamente el documento a aprobación del Concejo Municipal.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Cuando está propuesta de política ingresó originalmente la política general de seguridad la información recuerdo que el excompañero Regidor Luis Rodríguez señalaba que no tenía el estándar de lo que es una política según señala, MIDEPLAN

hizo una serie de críticas al respecto; hizo una que posteriormente lo replicamos en otras sesiones del Concejo que cuando la última vez que lo vimos acá en una sesión, porque esto es un informe que se envía ya con un tiempito atrás, pero lo cierto es que, hace rato se discute sobre esta política, pero hay un tema que es donde quiero detenerme nosotros señalábamos que parte de lo que allí se decía era sobre las posibilidades de aumento de tareas de la unidad de informática y hacíamos la pregunta que nunca estuvo, respectivamente, contesta sobre si estoy implicar más recurso económico para la unidad informática, porque se mencionaba como por debajo, como suavcito, sin decirlo claramente, cuando uno prueba una política debería tener claro si esto va a implicar más de curso económico que hay que inyectar, y es una unidad la informática en la que se le inyecta bastante recurso económico en esta municipalidad. El punto quinto de las recomendaciones, voy a leerlo indica el documento contiene disposiciones que podrían implicar un impacto presupuestario para la municipalidad, pero no se menciona si se cuenta con la planificación financiera necesaria para su implementación lo que podría generar dificultades en su ejecución práctica. Yo agradezco muchísimo que se haya dado el criterio legal de algo que sostuvimos en aquel momento yo me acuerdo decírselo doña Thais y yo le dije a doña Thais que ocupamos saber si esta política va a implicar que vamos a tener que como municipalidad elevar aún más el presupuesto lo que se le da informática y no hubo como como claridad respecto a este punto, ahora que este documento a quedar oficializado con una pregunta que el Concejo Municipal va a remitir, si yo quisiera pedirle muy enfáticamente la administración que ese al menos en ese punto quinto, podamos tener claridad de si esta política, sí o no, va a implicar mayor cantidad de recurso económico para la unidad informática.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Yo quiero informarles algo que va a ser la primera alianza que se va a realizar entre el MICIT y la municipalidad. La municipalidad de Belén yo busqué al mismo y solicité con ellos que vinieran, porque es un tema donde hay que estar técnicamente muy bien asesorados, necesitamos que exista yo les hablé con toda honestidad cuando uno no sabe es mejor rodearse de personas que conozcan muy bien el tema. El tema es muy técnico, hay que tener humildad y como le dije a llegar a Don Jecer es el que el director que envió la señora Ministra para que empezáramos a iniciáramos esa gran recomendación de cargas recomendación de todo y creo que vamos a tener una oportunidad muy grande de mejora bajo el MICIT, que creo que acá no existirá nadie más competente y que nos guiará y que en realidad nos irá diciendo, no es un tema de ciberseguridad, es un tema integral. Son muchas las aristas que ninguno de nosotros tenemos La experticia y creo que necesitamos un superior en todo Y que aceptaron tener una alianza con nosotros. Empezamos con un estudio de cargas y con una propuesta de diferentes, yo les hice ahí absolutamente Las necesidades que para mí son urgentes son los errores que tienen la política, porque a usted le toca llegar a ser el jefe de TI y creo que el ser el jefe es cuando uno en realidad tiene un asesor, alguien que le diga, mira en este campo es demasiado especializado y yo tenía que decidir o una asesora legal o TI, pero entonces busqué yo empecé tengo muchos meses de mandar, de hacer solicitudes hasta que me dieron y le buscaron la figura de ser la primera municipalidad, es más les llamó la atención que una municipalidad buscada al MICIT para que fuera un ente asesor y ayer sostuvimos la primera reunión ya habiendo trabajo estuvo doña Alina y se le informó que vamos a iniciar con cargas y ellos van a ser asesores de la Municipalidad de Belén.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Yo saludo enormemente esa alianza con el MICIT me parece que lo adecuado es lo correcto y va bien felicito esa gestión, creo que es necesario para poder evaluar los distintos instrumentos que tenemos. Yo incluso ampliaría, si fuera posible a que se analizará el sistema DECSA que tenemos aquí en la municipalidad de Belén, creo que eso es una urgencia que ya se reconoció inclusive en un documento formal es algo que los funcionarios históricamente han solicitado muchísimo y si tenemos también oportunidades de mejora, ahí sería lo idóneo y con todo esto, pues habría que ver ahora que el Concejo va a devolver la política a veces incluso, pues habrá que hacerle mayores transformaciones de las que estamos aquí señalando.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio MB-007-2025 del Asesor Legal Luis Álvarez. **SEGUNDO:** Devolver a la Administración para que se analice tomar en consideración todas las recomendaciones emitidas por el señor Asesor Legal Luis Álvarez.

CAPÍTULO VIII

MOCIONES E INICIATIVAS

ARTÍCULO 26. Se conoce la moción de los proponentes Luis Adolfo González Zumbado, Alejandra Solano Soto síndicos del distrito de San Antonio y todos los miembros del Concejo de distrito de San Antonio. Apoyada por los Regidores Gilberth González González y Lourdes Villalobos Morera.

MOCIÓN PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO PARA EL ESTACIONAMIENTO Y ADMINISTRACIÓN DE ZONAS PÚBLICAS DE LA MUNICIPALIDAD DE BELÉN

CONSIDERANDO:

1. Crecimiento del cantón y su impacto en la movilidad y el estacionamiento.
El desarrollo económico y demográfico del cantón de Belén ha generado un aumento en la circulación vehicular y una mayor demanda de espacios de estacionamiento. La falta de regulación eficiente ha contribuido a la congestión vial, el aumento del consumo de combustible y mayores emisiones contaminantes. Es fundamental modernizar la normativa para garantizar una movilidad eficiente y mejorar la disponibilidad de estacionamientos para munícipes, comerciantes y visitantes.
2. La necesidad de actualizar el reglamento vigente.
El Reglamento para el Estacionamiento y Administración de Zonas Públicas de la Municipalidad de Belén data de 1998 y no contempla soluciones tecnológicas modernas, como el pago digital o estrategias de rotación vehicular. Otras municipalidades, como San José, han implementado con éxito sistemas electrónicos de cobro y fiscalización, lo que ha optimizado la gestión del estacionamiento (Tribunal Contencioso Administrativo, Resolución 00198-2023).

3. Potestad legal de la Municipalidad para regular y administrar el estacionamiento.

La Ley N° 3580, reformada por la Ley N° 6852, faculta a los municipios a establecer regulaciones y cobrar por el uso de estacionamientos en la vía pública cuando el tránsito lo requiera. La legalidad de esta potestad ha sido confirmada por el Tribunal Contencioso Administrativo en las resoluciones 00123-2006 y 00426-2006.

4. Implementación de nuevas tecnologías para mejorar la eficiencia del sistema de estacionamiento.

La digitalización del cobro de estacionamiento, mediante aplicaciones móviles y parquímetros electrónicos, ha demostrado mejorar la eficiencia del servicio, reducir la evasión del pago y aumentar la rotación vehicular (Millard-Ball et al., 2014). Otras municipalidades han incorporado con éxito estos sistemas (Resolución 00198-2023).

5. Distribución equitativa de los espacios de estacionamiento y fomento de la movilidad sostenible.

El Reglamento para el Estacionamiento y Administración de Zonas Públicas de la Municipalidad de Belén debería garantizar la asignación adecuada de espacios, incluyendo zonas exclusivas para personas con discapacidad, transporte público y carga y descarga comercial. Además, se recomienda establecer tarifas diferenciadas para fomentar la rotación vehicular y desincentivar el uso prolongado del estacionamiento en zonas comerciales.

6. Evaluación de terrenos municipales o privados para la habilitación de un parqueo público

Ante la escasez de estacionamientos en el centro del cantón, se debe analizar la posibilidad de habilitar terrenos municipales o privados para un parqueo público, lo que optimizaría el uso del espacio y generaría ingresos sostenibles para la municipalidad. Para su viabilidad, se requiere un análisis integral que contemple:

- Factibilidad técnica: Ubicación, capacidad y accesibilidad.
- Viabilidad financiera: Costos de adquisición, desarrollo y operación, y su potencial de ingresos.
- Viabilidad jurídica: Marco legal aplicable y mecanismos de adquisición o concesión.

NOTA: Se adjunta a esta moción la nota que contiene los criterios técnico jurídico sobre la cual se sustenta esta moción.

POR TANTO, SE LE SOLICITA AL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL ACORDAR:

1. Solicitar un informe técnico a la Policía de Tránsito Municipal de Belén sobre la regulación del estacionamiento en zonas críticas, con estudios de movilidad y congestión vehicular.
2. Solicitar a la Administración realizar una consulta pública con comerciantes, vecinos y sectores afectados para garantizar que la nueva normativa responda a las necesidades de la comunidad.
3. Coordinar con el MOPT y otras instancias para asegurar la adecuación de la normativa municipal a los estándares nacionales en ordenamiento vial y gestión de estacionamientos.
4. Solicitar a la Administración Municipal que, con base en los insumos recopilados en los puntos anteriores (del 1 al 3), en un plazo no mayor a seis meses, elabore y presente una propuesta de reforma integral al *Reglamento para el Estacionamiento y Administración de*

Zonas Públicas de Estacionamiento de la Municipalidad de Belén. Esta reforma deberá contemplar, al menos:

- a. Medidas para mejorar la rotación vehicular y reducir la congestión en áreas de alto tránsito.
 - b. Zonas de estacionamiento reservadas para personas con discapacidad, transporte público, carga y descarga comercial.
 - c. Incentivos para el uso de vehículos eléctricos y medios de transporte alternativos.
 - d. Tarifas diferenciadas que fomenten la rotación vehicular y desincentiven el uso prolongado de los espacios de estacionamiento en zonas comerciales.
5. Implementar sistemas tecnológicos para el cobro de estacionamiento, asegurando su accesibilidad y facilidad de uso para toda la ciudadanía.
 6. Analizar la posibilidad de adquisición o habilitación de terrenos en el centro del cantón para destinarlos a un parqueo municipal, considerando su viabilidad técnica, financiera y jurídica, así como su potencial para generar ingresos municipales sostenibles.

El Síndico Propietario Luis Adolfo González. Esto viene con base a un trabajo en conjunto con el Consejo de distrito y varios ciudadanos que me han expresado esas inquietudes y creo que todos las tenemos, y cómo síndico que me toca venir aquí a traer las inquietudes del distrito, pensé en transmitirlo en una moción para ver si podemos contribuir en algo y aquí se las dejo para que lo analicen y podamos sacar algo provechoso para el distrito.

El Regidor Propietario Ulises Araya. En primer lugar, felicitar al Consejo de distrito de San Antonio y a los compañeros Síndicos Lucho González y Alejandra Solano es una moción sumamente necesaria para el centro de San Antonio de Belén, que es la cabecera del cantón con es una necesidad que por años se ha escuchado, y se han hecho propuestas, pero lamentablemente no han aterrizado o se han materializado en realidad por ejemplo: yo les comento que en alguna oportunidad hicimos una propuesta, se planteó la posibilidad de utilizar un terreno aquí en el en el centro de San Antonio, en el cual se pudiera hacer un edificio de parqueo municipal, en el cual incluso si pudiera estudiar la posibilidad jurídica de que si usted compraba en el centro de San Antonio, en un comercio del centro, pudiera llevar su recibido, y con eso recibido que la municipalidad de exonerará del parqueo con tal de que usted viniera a comprar acá, un término que se visualizó, aunque obviamente esto amerita un concurso, un estudio para ver terrenos, aquí al lado hay uno que estaba ocioso, el de la señora Taiwanés pero ahí tenemos la dificultad de la línea del tren que está ahí. De todas maneras, me parece que es un esfuerzo que merece la pena apoyarse, que el Consejo de distrito de San Antonio apunta a un tema que a los belemitas y a los vecinos de San Antonio particularmente, nos impide, tener calles más transitables y que a los patentados del centro también les afecta en sus ventas y sus propiamente de actividades comerciales, porque no hay suficiente para que uno lo habla con varios de los patentados aquí del centro vecinos míos y es lo que ellos siempre han expresado, una dificultad que tiene en el desarrollo económico del centro de San Antonio es la ausencia de que no hayamos planificado como municipalidad el crecimiento regulado, como bien lo es el considerando primero de la de la emoción, me parece muy importante decirlo la falta de

regulación eficiente contribuye a la congestión vial el aumento del consumo de combustible y mayores emisiones contaminantes es una gran realidad cuando en su momento estuvo disponible por el Banco para comprar allá donde estaba la quimagra igual fue algo que se desaprovechó en su momento y pudo haber sido la gran terminal de Buses de San Antonio pero, fueron oportunidades perdidas y creo que hoy es un día en el que podemos ver la posibilidad de oportunidades visionarias como estas para que trabajar en función de ellas. Yo felicito este la moción e inclusive hasta si fuera posible la firmaría porque me parece que es de bastante peso y es muy importante para este distrito.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas. Me uno a las palabras del compañero Ulises a Luis Alonso González y a la compañera por esta moción de tanto importancia que en neurálgica le dan al punto de una situación que todos los selenitas la vivimos y lo manifiestan que ellos como responsable del distrito de San Antonio, según esa mente, se han sentado a ver esa problemática y no solo a verla, sino buscar soluciones y aquí hay soluciones que ellos están tanteando y ese último punto de buscar un terreno que eventualmente pueda fungir como un parqueo municipal ante esta necesidad y bueno, no hay tantos, aquí en lo que es el centro del del Cantón no hay tantos, concuerdo con Ulises este terreno de los poquitos que hay al costado sur de la Iglesia eventualmente está en venta tiene todo un potencial que se podría en su momento el municipio valorar para una adquisición y una implementación porque vendría a ser una gran función, porque está en el puro centro que la gente de porque sus vehículos ahí se desplacen a los negocios y también el comercio se vea beneficiado, y ya la iglesia en su momento tuvo que implementar parqueo estaría enfrente de ese otro eventualmente funcionó como parqueo, pero ahorita y eso está abandonado, pero felicito a los compañeros del del distrito de San Antonio por tan importante emoción.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Quería dirigirme a Lucho para felicitarlo y a la compañera Síndica de San Antonio también creo que ellos están tocando un punto medular necesario para el cantón de Belén y en su momento, cuando don Lucho me permitió leer su moción y todo, yo la vi con buenos ojos y estoy incluso de acuerdo con el comentario del compañero Ulises de que si necesita, que lo avalemos más regidores, nada más no lo pasa y se lo filmamos incluso tal vez a mi compañera Francina y un punto que sí quería yo agregar es la importancia que en algún momento no solo el área de parqueos, sino también se pudiera contemplar en ese estudio que él solicita tanto el Reglamento como de toda la situación integral el asunto de las paradas de buses que hace unos días este mi compañera Ana me hacía ese comentario de que incluso si nosotros vamos para San José, tenemos que quedar de pie ahí encima de esa plataforma que tiene la estación del tren, que es hasta peligroso si se quiere sería muy importante este Lucho que agregaras esa parte, que si se busca un lugar de parqueo para para los carros y vehículos que tienen que estacionarse en Belén, también las paradas de buses se han reubicadas en un lugar que sea oportuno y ahí se puede ahondar más, porque yo creo que ese estudio da para más.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Para mí es muy importante que tanto Lucho como Alejandra y tengan esa iniciativa, buscar ustedes como equipo, soluciones y sobre todo el hecho

de que es algo que tenemos existente, que no hay parqueo uno lo ha sufrido desde donde ha estado y le les toca a nosotros, nos tocó como familia comprar para poder dar ese servicio, yo creo que hoy Belén lo necesita, de forma urgente y yo he tratado de muchas formas de hablar con el padre, porque sea como sea, ahí hay un parqueo, subutilizado, si pudiéramos en algún momento llegar a una negociación con el padre y poder decirle que eso es un parqueo que está prácticamente habilitado y nos daría una solución estaría con fondos para que la Iglesia también se fortalezca, se ayude y creo que sería un ganar ganar por ahí. Luego otro tema que me le voy a compartir, que hace como 22 días tuve una reunión con las universidades de Costa Rica con la Facultad de química y ellos este querían que nosotros hiciéramos algún trabajo yo les propuse a ellos hacer un análisis sobre la situación que se está generando debido a las presas el esmog que se da y la necesidad que hay de ver de qué manera se transcurre con una velocidad mayor les propuse que hiciéramos un estudio, porque lo más rico es tener datos para tomar decisiones, les cuento que ya estamos trabajando en un convenio con la UCR la Facultad de química vino el decano y quedara abierto para poder nosotros articular también con las otras ingenierías, porque habían temas que sí se puede, pero ellos lo que quería. Para mí es muy importante saber en realidad cuánto transita por las presas, que esmog, cuánta contaminación, muchos datos que a nosotros nos pueden ayudar un montón para la toma de decisiones y creo que acá otro tema también importante que tenemos que valorar nosotros es que hay un recurso que hay porque no está legal, que envía nacional nosotros utilizamos los parqueos yo le dije ahí a Daniel hay que tener mucho cuidado, porque si eso ya pasó en San José y en San Carlos, a la hora de poner los parquímetros inteligentes teníamos que tener una consulta previa porque podíamos cometer un gran error y antes de había que revisar nosotros estábamos planificando poner parquímetros en zonas donde son calles nacional y donde yo vi lo que está sucediendo Municipalidad de San José y lo que está sucediendo en San Carlos específicamente, yo sí dije, hagamos la consulta previa, pero que me parece extraordinario, sobre todo la iniciativa de querer hacerlo es muy valioso.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos. Yo felicito a Lucho y a Ale esa moción, muy buena en el Concejo pasado eso estuvo valorando, se había hablado de un estacionamiento con centros, con lugares comerciales donde los emprendedores pudieran ahí vender y estuviera el estacionamiento también para vehículos se había hablado de este terreno que ahorita mencionaron y también 1 que había por pali, al final no se aterrizó mucho en la idea, y que bueno, que ustedes lo trajeron otra vez a la Mesa, los felicito a los dos gracias.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: **PRIMERO:** Avalar la moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar un informe técnico a la Policía de Tránsito Municipal de Belén sobre la regulación del estacionamiento en zonas críticas, con estudios de movilidad y congestión vehicular. **TERCERO:** Solicitar a la Administración realizar una consulta pública con comerciantes, vecinos y sectores afectados para garantizar que la nueva normativa responda a las necesidades de la comunidad. **CUARTO:** Coordinar con el MOPT y otras instancias para asegurar la adecuación de la normativa municipal a los estándares nacionales en ordenamiento vial y gestión de estacionamientos. **QUINTO:** Solicitar a la Administración Municipal que, con base en los insumos recopilados en los puntos anteriores (del 1 al 3), en un plazo no mayor a seis meses, elabore y presente una propuesta de reforma integral al *Reglamento para el Estacionamiento* y

Administración de Zonas Públicas de Estacionamiento de la Municipalidad de Belén. Esta reforma deberá contemplar, al menos: (e. Medidas para mejorar la rotación vehicular y reducir la congestión en áreas de alto tránsito. f. Zonas de estacionamiento reservadas para personas con discapacidad, transporte público, carga y descarga comercial. g. Incentivos para el uso de vehículos eléctricos y medios de transporte alternativos. h. Tarifas diferenciadas que fomenten la rotación vehicular y desincentiven el uso prolongado de los espacios de estacionamiento en zonas comerciales). **SEXTO:** Implementar sistemas tecnológicos para el cobro de estacionamiento, asegurando su accesibilidad y facilidad de uso para toda la ciudadanía. **SETIMO:** Analizar la posibilidad de adquisición o habilitación de terrenos en el centro del cantón para destinarlos a un parqueo municipal, considerando su viabilidad técnica, financiera y jurídica, así como su potencial para generar ingresos municipales sostenibles.

ARTÍCULO 27. Se conoce la moción de los proponentes Ulises Araya Chaves, Ana Betty Valenciano Moscoso, Sigifredo Villegas Villalobos, Marita Arguedas Carvajal.

Moción para la creación del Reglamento de Vivienda Municipal de Belén

Considerando que:

1. El inciso K) del artículo 4 del Código Municipal Ley N° 7794 del 30 de abril 1998 indica que La municipalidad posee la autonomía política, administrativa y financiera que le confiere la Constitución Política. Dentro de sus atribuciones se incluyen las siguientes:

(...)

k) Participar en el desarrollo de la política pública de vivienda que incida en el cantón, así como tener la posibilidad de desarrollar y gestionar proyectos de vivienda propios.

2. Tal y como lo establece la Constitución Política en sus artículos 50, 65 y 169, a favor de todas las personas habitantes de la República se reconoce el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado; el cual incluye la conservación, uso y manejo sostenible del medio ambiente, así como el equitativo reparto de la riqueza y el cumplimiento de la función social de la propiedad, asegurando de este modo mayor participación de la comunidad. En este sentido, es deber del Estado costarricense garantizar, proteger y velar por el cumplimiento de este derecho constitucional; que el Estado tiene el deber constitucional de promover la construcción de vivienda popular, obligación que recae tanto en niveles del gobierno nacional y local, lo cual implica el deber de implementar las acciones que procuren facilitar la asequibilidad de vivienda a toda la población, con independencia del estrato socioeconómico de las personas. y que la administración de los intereses y servicios locales de cada cantón estarán a cargo del Gobierno Municipal.

3. Costa Rica ha desarrollado un robusto Sistema Financiero Nacional para la Vivienda a través de la Ley N° 7052 de 13 de noviembre de 1986, el cual ha hecho que Costa Rica tenga el menor déficit habitacional en América Latina y la Ley de Vivienda Municipal, Ley N° 10199 del 5 de mayo de 2022 permite que las Municipalidades puedan construir proyectos de vivienda municipal mediante diversos mecanismos definidos en la ley y que deberán ser reglamentados por cada corporación municipal.

4. La Agenda para el Desarrollo Sostenible 2030 y sus Objetivos de Desarrollo Sostenible, definidos por los Estados miembros de la Organización de las Naciones Unidas y adoptada por Costa Rica en el 2015, específicamente en su objetivo 11, establece la necesidad de "Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles" y el derecho a una vivienda digna y adecuada está reconocido en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948. Asimismo, la Asamblea General de las Naciones Unidas refrendó la Nueva Agenda Urbana en su sexagésimo octava sesión plenaria de su septuagésimo primer período de sesiones, el 23 de diciembre de 2016 (firmada por 175 países entre ellos Costa Rica) que hace énfasis en nuevas formas de gobernanza desde lo local y plantea en el punto 32: "Nos comprometemos a promover el desarrollo de políticas y enfoques habitacionales integrados que tengan en cuenta la edad y el género en todos los sectores, en particular en los ámbitos del empleo, la educación, la atención de la salud y la integración social, y a todos los niveles de gobierno; políticas y enfoques que incorporen la asignación de viviendas adecuadas, asequibles, accesibles, eficientes, seguras, resilientes, bien conectadas y bien ubicadas, prestando especial atención al factor de proximidad y al fortalecimiento de la relación espacial con el resto del entramado urbano y las esferas funcionales cercanas."

5. La Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 en su artículo 2, define las funciones de la planificación urbana, y estas son armónicas con la finalidad de este Reglamento, en temas de expandir de forma ordenada los centros urbanos, equilibrando los entornos rurales y urbanos, por medio de una adecuada distribución de la población y actividades económicas, así como el desarrollo eficiente de estas zonas contribuyendo al mejor uso de recursos naturales, humanos y orientando la inversión en mejoras públicas.

6. La construcción de vivienda es un dinamizador económico, el cual no solo permitirá actividades económicas de aglomeración, sino que presenta la posibilidad de ingresos presentes y futuros para la administración municipal, en materias como inversión, patentes, impuestos, tasas y otros. Así como permite un arraigo social de las personas municipales al cantón que pertenecen, que además se verán beneficiados del desarrollo local de su cantón, esto a su vez, sumará al desarrollo nacional como tal.

7. Según el Diagnóstico del Plan de Desarrollo Estratégico Municipal de Belén, 2025-2029. Para el año 2022 el cantón de Belén tenía unas 8.216 viviendas. Aunque no se tiene un programa específico para dotar de vivienda a los habitantes del cantón, la Municipalidad de Belén, a través del Área de Desarrollo Social, viene brindando ayuda a familias pobres, para que reconstruyan o den mantenimiento a sus viviendas y para pago del alquiler.

Con la nueva Ley Municipal de Vivienda se espera tener mejores opciones para resolver las necesidades básicas de vivienda que tienen las personas de menores recursos del cantón. (el resaltado no es del original)

8. Tomando el dato que indicaba que el territorio de Belén media 12,38 km², en el año 2000 Belén tenía una densidad de población de 1.602, en el 2011 la densidad de población fue de 1747 personas por kilómetro cuadrado y para el año 2022 la densidad pasa a 1919. En el período entre el 2011 y 2022, la cantidad de viviendas aumentó en un 22%, pasando de 6.615 a 8.216.

La cantidad de viviendas en San Antonio y La Ribera aumentó en un 35%, mientras que en La Asunción disminuyó en un 9%.

9. Según un artículo publicado en agosto de 2024 por El Financiero¹, Belén se encuentra entre los cantones de Heredia con precios de venta de viviendas más elevados. El precio promedio de venta de casas en Belén supera los \$1.220 por metro cuadrado, mientras que el de apartamentos alcanza los \$1.821 por metro cuadrado. Esto implica que una casa de 100 m² podría costar alrededor de \$122.000 y un apartamento de similar tamaño aproximadamente \$182.000.

10. La falta de disponibilidad de viviendas asequibles y sostenibles, la urbanización intensa, la informalidad en la construcción y la falta de políticas públicas efectivas en materia de vivienda en el cantón de Belén han empujado a que hijos de este cantón tengan que migrar a otros territorios.

REGLAMENTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE BELÉN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto y alcance. El presente reglamento define los procedimientos mediante los cuales la Municipalidad de Belén gestionará los aspectos propios del desarrollo y gestión de proyectos de vivienda municipal en el cantón de Belén, determinando así los principios, lineamientos que darán sustento a su ejecución, esquemas de financiamiento y administración, conforme a la Ley de Vivienda Municipal, Ley N° 10199 del 5 de mayo de 2022, la Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 y la Ley Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Ley N° 7779 de 30 de abril 1998, demás normativa conexas y sus reformas.

Artículo 2.- Principios. Se acogen los principios establecidos por la Organización de Naciones Unidas en la Agenda de Desarrollo Sostenible 2030 para la caracterización de una vivienda adecuada:

- a) Seguridad de la tenencia: las personas habitantes tendrán la certeza del disfrute del derecho a la vivienda, mediante los mecanismos establecidos en el cuerpo normativo nacional.
- b) Asequibilidad: el costo debe ser tal que todas las personas puedan acceder a una vivienda sin arriesgar o eliminar la satisfacción de sus derechos.
- c) Habitabilidad: se deben proporcionar espacios favorables que permitan garantizar la seguridad física y la funcionalidad de un lugar habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales. Contempla, además, la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos.

¹ Josué Alfaro, “¿En cuál cantón de Heredia es más caro y más barato comprar casa o apartamento?”. El Financiero, 1 de agosto del 2024. Recuperado de: https://www.elfinancierocr.com/economia-y-politica/en-cual-canton-de-heredia-es-mas-caroy-mas-barato/MPTY5A515JC2RJBASQJIIWOWMQ/story/?utm_source=chatgpt.com

- d) Accesibilidad: diseñar la vivienda de tal forma que cualquier persona pueda habitarla, en especial las personas con discapacidad y adultas mayores.
- e) Ubicación: debe estar situada en un entorno que permita el acceso a servicios básicos, a oportunidades de empleo, a zonas de recreación y esparcimiento, así como estar lejos de áreas de riesgo o contaminadas.
- f) Adecuación cultural: la vivienda adecuada debe tomar en cuenta y respetar el contexto y la identidad histórico-cultural.

Artículo 3.- Definiciones. Para efectos generales, se acogen las definiciones establecidas en el artículo 6 del Reglamento de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Para los efectos propios de este Reglamento, se establecen los siguientes grupos de definiciones específicas:

- a) Proyecto de vivienda municipal: proyecto de vivienda desarrollado o gestionado directa o indirectamente en terrenos municipales por el municipio o aquellos en los que el municipio forme parte de algún tipo de asociación público-privada.
- b) Usufructo habitacional: derecho adquirido a través de un contrato, mediante el cual una persona física se compromete al pago de un monto por la adquisición del derecho de uso habitacional, sobre un bien inmueble tipo vivienda, por un plazo prorrogable que no podrá superar los noventa y nueve (99) años, ni ser menor a los veinte (20) años.
- c) Presupuesto plurianual: herramienta que le permite a la Municipalidad tomar decisiones sobre los recursos económicos que utilizará la institución en el corto y mediano plazo a partir de variables fiscales de dos o más años, realizadas de conformidad con la proyección de las principales variables macroeconómicas establecidas por el Banco Central de Costa Rica (BCCR).
- d) Coliving: modalidad de vivienda compartida en la que los residentes tienen contratos de arrendamiento o usufructo individuales o colectivos, en el que se establecen normas y reglas de convivencia sobre espacios comunes e individuales en la misma propiedad, sin que necesariamente participen en la gestión de espacios comunes.
- e) Cohousing: modalidad de vivienda compartida en la que los residentes son copropietarios, inquilinos o usufructuarios de sus propias unidades habitacionales, y comparten la posesión y gestión de espacios comunes como jardines, salas comunes y áreas de recreación.
- f) Contrato de cesión de derechos: garantía del crédito mediante el cual, en caso de incumplimiento de la obligación de pago, el usufructuario cede el derecho de usufructo a la entidad financiera que le otorgó el crédito. En este caso, la entidad crediticia debe reconocer y acreditar la cantidad de lo que el deudor haya pagado, restándole los gastos en que incurrió.
- g) Fideicomiso de garantía: consiste en un contrato por el cual una persona física o jurídica transfiere, al fiduciario, activos reales o financieros, para que estos sirvan de garantía ante una obligación financiera que el fideicomitente posea con un tercero.
- h) Fondo de aval: instrumento financiero que permite responder a la entidad bancaria ante la eventualidad de que el deudor no pueda cumplir con su obligación por derecho de usufructo. Su aplicación corresponderá únicamente a cubrir tres cuotas por usufructuario.
- i) Bien patrimonial: inmueble propiedad de una institución pública que no se encuentra afecto a un fin público, por lo que se consideran dominio privado de la administración.

j) Vivienda Sostenible: construcción que cumple con criterios de eficiencia energética, uso adecuado de los recursos naturales, minimización de residuos y reducción de impacto ambiental. Además, debe proporcionar un ambiente saludable y seguro para sus habitantes, promoviendo la conservación de la biodiversidad y la integración social y cultural en la comunidad donde se encuentra ubicada.

k) Pagos complementarios o de mantenimiento: aquellos pagos adicionales a la cuota de usufructo que el usufructuario debe hacer a la Municipalidad o a tercero autorizado por concepto de gastos comunes, servicios, mejoras en la vivienda, mantenimiento u otros conceptos acordados entre las partes en el contrato de usufructo.

l) Rehabilitación de viviendas: el conjunto de intervenciones técnicas y administrativas destinadas a restaurar, mejorar, adaptar o transformar un inmueble para destinarlo a vivienda, con el objetivo de asegurar su funcionalidad, habitabilidad y sostenibilidad y podrá comprender: reparación y mantenimiento de estructuras y fachadas, mejoras en la eficiencia energética, adaptaciones para garantizar la accesibilidad, renovación de instalaciones eléctricas, de fontanería y saneamiento, mejoras estéticas y funcionales que contribuyan a la calidad de vida de los ocupantes, y en general obras alineadas con los planes de reemplazamiento, urbanismo y desarrollo sostenible, garantizando la preservación del patrimonio arquitectónico y cumplimiento de las normativas de seguridad y salud.

m) Vivienda productiva: individual o en proyectos habitacionales verticales, horizontales o mixtos, que cuente con permiso de uso mixto habitacional, comercial y productivo compatible con el plan regulador o la normativa urbanística aplicable en la zona.

n) Vivienda comunitaria: adaptada para ser habitadas por personas adultas mayores con áreas de uso común y construida de manera que facilite la autonomía de las personas beneficiarias; ubicada en áreas que no representen peligro, proporcione seguridad, comodidad y se adapte a criterios de diseño y organización de espacios que estimulen y faciliten las relaciones grupales y privadas de la población beneficiaria.

Artículo 4.- Siglas. Para la aplicación del presente reglamento se disponen las siguientes siglas:

a) APC: Plataforma de trámite digital de planos y permisos de construcción del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos llamada: Administrador de Proyectos de Construcción.

b) APT: Plataforma de trámite digital de planos y permisos de construcción del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos llamada: Administrador de Proyectos de Topografía.

c) ACB: Acueducto Municipal de Belén

d) BANHVI: Banco Hipotecario de la Vivienda.

e) CFIA: Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica.

f) CNE: Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias.

g) IFAM: Instituto de Fomento y Asesoría Municipal.

h) INVU: Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

i) MIVAH: Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos.

j) SFNV: Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.

k) SUGEF: Superintendencia General de Entidades Financieras.

l) RNP: Registro Nacional de la Propiedad.

Artículo 5.- Responsabilidad institucional. Las personas funcionarias de la Municipalidad de Belén que intervengan en cualquier etapa de un proyecto de vivienda municipal, serán responsables de sus actuaciones y omisiones ante los órganos superiores competentes. Las personas funcionarias de la Municipalidad, deben cumplir las disposiciones y principios establecidos en la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N° 8220 del 4 de marzo de 2022, la Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito en la Función Pública, Ley N° 8422 del 6 de octubre de 2004, la Ley General de Control Interno, Ley N°8292 del 4 de septiembre de 2002 y sus reformas.

Artículo 6.- Infracciones. Las infracciones a lo dispuesto en este reglamento se sancionarán de conformidad con lo previsto en el artículo 401.5 del Código Penal, Ley N° 4573 del 4 de mayo de 1970 sobre violación de reglamentos sobre construcciones, en tanto no sean aplicables al caso las penas establecidas en el Capítulo XXI de la Ley de Construcciones, Ley N° 833 del 2 de noviembre de 1949, así como por las disposiciones reglamentarias y legales establecidas por las instituciones involucradas en todas las etapas de desarrollo y gestión de los proyectos de vivienda municipal. El establecimiento de las acciones anteriormente mencionadas puede ser antecedido o complementado por las medidas de policía definidas en el capítulo XXI sobre sanciones de la Ley de Construcciones y el artículo 10.3, 10.4 y 10.5 de la Ley de Planificación Urbana, Ley N°4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus reformas.

CAPÍTULO II TERRENOS MUNICIPALES PARA VIVIENDA

Artículo 7.- Uso de terrenos. La Municipalidad de Belén podrá hacer uso de los terrenos de su propiedad para proyectos de usufructo habitacional, siempre que no sean bienes demaniales, para la construcción y rehabilitación de proyectos de vivienda municipal priorizando proyecto de vivienda vertical en los tres distritos de Belén, en los cuales la Municipalidad fungirá como gestor del proyecto o contraparte en una asociación público-privada o una subcontratación, para cualquier caso, se deberán de cumplir con los criterios establecidos de desarrollo, gestión y administración regulados por la normativa vigente aplicable. Los terrenos destinados a proyectos de vivienda municipal de usufructo permanecerán dentro del patrimonio de la Municipalidad, salvo en el caso de las unidades habitacionales financiadas mediante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda que se ubiquen en proyectos de urbanización.

Artículo 8.- Adquisición de terrenos para proyectos de vivienda municipal. Los terrenos que adquiera la Municipalidad de Belén para este propósito deberán ajustarse a los siguientes requisitos:

- a) Contar con disponibilidad o capacidad de servicios públicos básicos conforme defina la Municipalidad de Belén y el INVU, según corresponda.
- b) Localizarse fuera de zonas de amenaza y peligro natural según criterio técnico de la CNE.
- c) Tener potencial para la densificación y el uso residencial o uso mixto comercial residencial (ZMCR) conforme al Plan Regulador vigente.
- d) Estar libres de anotaciones judiciales, gravámenes y problemas registrales.

e) Se priorizará la rehabilitación de edificaciones y en segundo lugar las propiedades con potencial para construir obra nueva.

La Municipalidad de Belén podrá obtener terrenos para proyectos de vivienda municipal por medio de los demás mecanismos contemplados en el ordenamiento jurídico, incluyendo donaciones. Lo anterior incluye la participación en remates de bienes inmuebles del sistema bancario nacional y de acuerdo con los principios técnicos establecidos en el presente Reglamento.

Artículo 9.- Recepción de donaciones de terrenos para proyectos de vivienda municipal. La Municipalidad de Belén está autorizada para recibir donaciones de bienes inmuebles de sujetos privados y de otras instituciones públicas sin necesidad de la aprobación de una ley especial, para que se destinen al desarrollo de los proyectos de vivienda municipal, salvo que se trate de bienes demaniales. La Municipalidad de Belén solo podrá recibir los bienes inmuebles que cumplan los criterios técnicos dados en el presente reglamento. Para ello, realizará las gestiones administrativas correspondientes junto con la institución donante del inmueble, ante el RNP, CNE y el resto de las instituciones que correspondan para la corroboración de criterios técnicos.

CAPÍTULO IV PROYECTOS DE VIVIENDA MUNICIPAL

Artículo 10.- Características de los proyectos. Los proyectos de vivienda municipal estarán destinados a satisfacer las necesidades habitacionales existentes en el cantón y deberán tener un veinticinco por ciento (25%) de las unidades habitacionales destinadas a población de menores ingresos conforme a lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi, Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986. Los proyectos deberán contemplar los criterios técnicos establecidos en este Reglamento y normativa conexas, así como los parámetros de la Ley de Planificación Urbana, Ley N° 4240 del 15 de noviembre de 1968 y lo dispuesto en la Ley de Uso, Manejo y Conservación de Suelos, Ley N° 7779 del 30 de abril de 1998. En este sentido, todo proyecto de vivienda municipal deberá garantizar el cumplimiento de las siguientes características adicionales a la desarrolladas en el presente Reglamento:

- a) Protección de la propiedad contra la proximidad de usos prediales molestos o peligrosos;
- b) Una relación armónica entre los diversos usos de la tierra;
- c) Conveniente acceso de las propiedades a las vías públicas;
- d) División adecuada de los terrenos;
- e) Facilidades comunales y servicios públicos satisfactorios;
- f) Reserva de suficientes espacios para usos públicos;
- g) Rehabilitación de áreas y prevención de su deterioro;
- h) Seguridad, salubridad, comodidad y ornato de las construcciones;
- i) Fraccionamiento, en caso de ser necesario, conforme a la Ley de Planificación Urbana.
- j) Todo proyecto de vivienda municipal deberá contar con la autorización expresa del Concejo Municipal, quien tendrá la potestad de aprobar o rechazar el desarrollo de los proyectos en el marco de sus competencias y conforme a la normativa vigente.

Artículo 11.- Criterios de otorgamiento de los derechos de usufructo habitacional. Se establecen los siguientes criterios de selección para la población beneficiaria elegible para acceder al programa de vivienda municipal mediante usufructo habitacional:

a) Ingresos: Las personas o núcleos familiares que demuestren capacidad de pago para la modalidad de usufructo habitacional, pero cuyo ingreso familiar total en los últimos dos (2) años no excediera en ningún mes el límite mayor de siete (7) salarios mínimos mensuales de una persona obrera no especializada de la industria de la construcción, según defina el Decreto de salarios mínimos del sector privado del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social (MTSS). Se priorizará la heterogeneidad social y convivencia de distintos quintiles de ingreso poblacional.

b) Residencia: Las personas o núcleos familiares deberán ser todos habitantes del cantón de Belén, con al menos quince (15) años de residencia en este, con prioridad para las personas y familias que habiten en el mismo distrito en que se otorgue el usufructo. Se exceptúa de este requisito a las personas menores de edad.

c) Necesidad habitacional: Las personas o núcleos familiares deberán probar no ser propietarias de bienes inmuebles de uso residencial en ningún lugar del país en los últimos cinco (5) años y no haber recibido bono de vivienda con anterioridad, de modo que se demuestre la necesidad habitacional.

d) Priorización: la Municipalidad priorizará personas y núcleos familiares monoparentales con hijos menores o con discapacidad, sobrevivientes de violencia de género o doméstica, y personas y núcleos familiares constituidos exclusivamente por adultos mayores o personas con discapacidad debidamente certificada por CONAPDIS, con o sin personas menores de edad dependientes a su cargo.

e) Procedimiento: Las personas o núcleos familiares deberán cumplir todos los trámites correspondientes ante la administración municipal, así como los entes de financiamiento correspondientes para presentar todos los documentos que se requieren para garantizar el cumplimiento de las características establecidas en este artículo, incluyendo el estudio social que para estos efectos aporte el Departamento de Servicios Sociales de la Municipalidad.

Artículo 12.- Criterios de selección y otorgamiento unidades habitacionales financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi). Los criterios de selección y otorgamiento del veinticinco por ciento (25%) de unidades habitacionales financiadas con recursos del Fondo de Subsidios para la Vivienda (Fosuvi) estrictamente para personas en condición de pobreza, se regirá por las disposiciones del Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) conforme a los artículos 51 y 59 sobre población de menores ingresos de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi, Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986 y su Reglamento N° 25 del 31 de marzo de 2022 o la norma que le sustituya. Adicionalmente, las personas o núcleos familiares deberán ser todos habitantes del cantón de Belén, con al menos quince (15) años de residencia en este, con prioridad para las personas y familias que habiten en el mismo distrito en que se otorgue el usufructo, exceptuando de este requisito a las personas menores de edad. Además, deberán demostrar capacidad de pago para los gastos complementarios.

Artículo 13.- Financiamiento de proyectos. La Municipalidad de Belén establecerá un fondo específico para el financiamiento de los proyectos de vivienda municipal, el cual será administrado por la Unidad de Planificación Urbana. Para obtener financiamiento de entidades multilaterales, como el Banco Centroamericano de Integración Económica (BCIE), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Banco Mundial (BM), entre otras, la Municipalidad garantizará que los estados financieros contables de estos proyectos sean auditados externamente de manera periódica. Para el financiamiento de los proyectos de vivienda municipal, la Municipalidad podrá hacer uso de sus recursos ordinarios o extraordinarios bajo la modalidad de presupuesto plurianual; asimismo, podrá adquirir compromisos de deuda con entidades financieras nacionales o extranjeras, celebrar contratos de asociación público-privadas, emitir bonos conforme al artículo 96 del Código Municipal, recibir donaciones, acceder a fondos nacionales e internacionales, aplicar a bonos comunitarios de vivienda conforme a la Ley de Creación del régimen especial de viviendas comunitarias para garantizar el acceso al derecho de la vivienda a la persona adulta mayor en condición de vulnerabilidad, Ley N° 10214 del 5 de mayo de 2022, captar recursos de cooperación internacional; todo lo anterior con autorización expresa del Concejo Municipal y de conformidad con lo establecido por el Código Municipal, Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998 y sus reformas.

La Municipalidad también podrá acceder al Fondo de Desarrollo de Vivienda Municipal del IFAM para financiar el desarrollo de proyectos de vivienda municipal, incluyendo la adquisición de terrenos para tal fin, así como podrá usarlo como fondo de avales para mitigar los riesgos asociados a las operaciones de crédito para la adquisición de los derechos de usufructo establecidos en la Ley de Vivienda Municipal y el presente reglamento. Se utilizará la normativa vigente del IFAM para el acceso a dicho fondo y sus recursos.

Con base en el artículo 5.k.2 de la Ley de creación del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, Ley N° 1788 del 24 de agosto de 1954 y su reglamento, los proyectos de vivienda municipal constituidos por ahorrantes de dicho Sistema de Ahorro y Préstamo gozarán de beneficios específicos en las cuotas que serán definidos por el contrato de usufructo. Los recursos destinados a los proyectos de vivienda municipal deberán ser utilizados exclusivamente para la adquisición de terrenos, la construcción y rehabilitación de viviendas, la gestión del programa de la vivienda municipal, la mejora de la infraestructura urbana, los gastos administrativos de gestión de los contratos de usufructo, demás necesidades de mantenimiento de la infraestructura y cualquier otra actividad relacionada de las que indica la Ley de Vivienda Municipal.

Artículo 14.- Fiscalización y Rendición de cuentas de los proyectos de vivienda municipal. La Municipalidad de Belén, en el marco de sus competencias, velará por el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la normativa que rige en materia de desarrollo de proyectos habitacionales y de planificación urbana y de la Administración de Proyectos de Construcción (APC), siendo responsable directa del control previo y de la fiscalización del desarrollo de cada proyecto, además de garantizar la calidad de las viviendas. La administración municipal deberá rendir un informe anual ante el Concejo Municipal sobre el cumplimiento del presente Reglamento y su Ley, en cuanto al desarrollo, gestión, materia presupuestaria, beneficiarios y

retos en la implementación de los proyectos de vivienda municipal. Lo anterior, sin detrimento de las competencias que tengan otras instituciones en materia de aprobación de proyectos constructivos. Asimismo, deberá contemplar los criterios para la selección de la población beneficiaria y los criterios de selección para las unidades financiadas con recursos del SFNV establecidos en este Reglamento.

Adicionalmente, cada proyecto deberá contar con los respectivos permisos y licencias municipales en desarrollo urbanístico y cumplir con la normativa aplicable a nivel presupuestario establecida por la Contraloría General de la República, según corresponda.

Artículo 15.- Desarrollo de proyectos. Para el desarrollo, construcción y gestión de los proyectos de vivienda municipal, la Municipalidad de Belén podrá celebrar contratos de financiamiento, civiles o comerciales, que se requieran mediante el procedimiento de contratación que corresponda de conformidad con la Ley General de Contratación Pública, Ley N° 9986 del 27 de mayo de 2021 y sus reformas. La Unidad de Planificación Urbana, como parte de Dirección la Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Belén, serán responsables del desarrollo y gestión de los proyectos de vivienda municipal en cuanto a las competencias y responsabilidades de la Municipalidad en los proyectos de vivienda municipal. Este Departamento se encarga de planificar y gestionar el desarrollo, construcción, rehabilitación, mantenimiento y la mejora de las viviendas en el cantón, así como de trabajar en la creación de programas y proyectos de vivienda asequible para las comunidades bajo un enfoque de sostenibilidad. Además, se encargará de promover la equidad y la inclusión en el acceso a vivienda digna para todos los habitantes del cantón y rendir cuentas anualmente ante el Concejo Municipal de los resultados de estos proyectos.

Artículo 16.- Administración de recursos y pago de proveedores de bienes y servicios en el desarrollo de proyectos. En caso de que la Municipalidad sea el único gestor del proyecto de vivienda municipal, los recursos económicos que se perciban por la aplicación del presente Reglamento ingresarán directamente al presupuesto municipal y serán administrados por la unidad financiera, de conformidad con la normativa aplicable. Cuando corresponda realizar pagos a las empresas proveedoras de bienes y servicios, estas se realizarán una vez que se cuente con la respectiva aprobación por parte del municipio. Para los casos en que la gestión del proyecto de vivienda municipal sea desarrollada mediante asociación público-privada o contratación administrativa, se deberán establecer los lineamientos de gestión de los recursos, conforme a lo establecido en el reglamento municipal respectivo, Código Municipal, Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998, la Ley General de Contratación Pública, Ley N° 9986 del 27 de mayo de 2021, el Reglamento para el desarrollo, fomento y gestión de las alianzas público privadas para el desarrollo en el sector público MEIC-MIDEPLAN, Decreto Ejecutivo N° 40933 del 20 de marzo 2018 o la normativa que le sustituya y demás normativa aplicable.

Artículo 17.- Sistema de información sobre repoblamiento urbano. La Municipalidad de Belén deberá establecer un sistema de registro que contenga información detallada sobre las acciones de repoblamiento urbano que se estén llevando a cabo, así como los resultados obtenidos de dichas acciones y deberá utilizar la información recopilada en la toma de decisiones relacionadas

con el diseño y ejecución de políticas públicas destinadas a fomentar el repoblamiento urbano y mejorar la calidad de vida de los habitantes de la localidad. La Municipalidad creará y actualizará una base de datos ordenada con los expedientes de las personas beneficiarias, un registro estadístico de los casos en una base de Sistema de información geográfica (SIG), un sistema de monitoreo y seguimiento de los proyectos y un sistema financiero contable. Estos mecanismos de control podrán realizarse mediante alianzas y convenios interinstitucionales, sin que pueda la Municipalidad delegar su responsabilidad.

La Municipalidad deberá garantizar la transparencia y accesibilidad de los datos y registros relacionados con el repoblamiento urbano, facilitando su consulta por parte de la ciudadanía y de otras entidades interesadas y será responsable de proteger la confidencialidad de los datos personales recopilados en el marco de la generación de información sobre repoblamiento urbano, de acuerdo con la normativa vigente en protección de datos personales.

CAPÍTULO V

ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA MUNICIPAL

Sección primera

Generalidades de la administración

Artículo 18.- Administración y operación. Los proyectos de vivienda municipal serán administrados y operados directamente por la Unidad de Planificación Urbana, para los casos de fraccionamientos y urbanizaciones, o bien, por un tercero seleccionado mediante contratación administrativa para el caso de proyectos en modalidad de condominio. En caso de que la administración y operación se realice mediante un tercero, la Municipalidad ejercerá la supervisión respectiva en el cumplimiento de las labores del administrador privado, en cuanto a los aspectos del mantenimiento de las infraestructuras habitacionales, la administración de las cuotas de mantenimiento, el apego a los lineamientos del contrato de usufructo habitacional y otras disposiciones estipuladas en este reglamento y las normas aplicables del ordenamiento jurídico.

Artículo 19.- Supervisión de terceros. En caso de administración mediante un tercero, la Unidad de Planificación Urbana, supervisará sus labores bajo los siguientes aspectos fundamentales:

a) Administración y operación: Seguimiento de las actividades, procesos y recursos utilizados en la gestión del proyecto habitacional conforme a todos los lineamientos establecidos en el contrato de usufructo habitacional, este Reglamento y su Ley, que incluirán, entre otros: el uso adecuado de los recursos, el respeto a los derechos de los residentes y correcta presentación de informes de gestión.

b) Calidad del mantenimiento: Evaluación e inspección semestral y eventual de las labores de mantenimiento preventivo y correctivo realizadas por el tercero para asegurar la calidad y la durabilidad de las infraestructuras y obras. Este aspecto incluirá los planes y cronogramas de mantenimiento preventivo de obras programadas, zonas a intervenir, y el presupuesto estimado, que serán revisados y ajustados de forma semestral.

c) Transparencia: Supervisión de la administración de las cuotas de usufructo y mantenimiento, asegurando su correcta asignación y utilización. Este aspecto incluirá la determinación y

actualización de las cuotas, su depósito en los plazos estipulados en los contratos de vivienda municipal en cuentas bancarias específicas que será revisable por la entidad municipal supervisora; la contabilidad detallada y actualizada de todos los ingresos y egresos relacionados con las cuotas de mantenimiento que será auditado anualmente por una entidad externa elegida por la Municipalidad.

Artículo 20.- Pagos complementarios o de mantenimiento. La determinación de los pagos complementarios o de mantenimiento en los proyectos de vivienda municipal dados en usufructo se realizará a través de un análisis de los costos de mantenimiento, operación y administración de la vivienda, así como de las necesidades de los residentes y la infraestructura comunitaria y deberán destinarse a cubrir gastos de seguridad, limpieza, todos estos en relación a las áreas comunes, administración de áreas comunes, fondo de emergencias, entre otros, que podrán estipularse mediante uno o varios cobros diferenciados. La Municipalidad deberá implementar sistemas de participación ciudadana para definir de forma colectiva los pagos complementarios y velar por la transparencia en el uso de los fondos recaudados y la participación de los usufructuarios en la gestión del proyecto de vivienda. El mecanismo de fijación de los pagos complementarios o de mantenimiento deberá indicarse en el contrato de usufructo, mediante cláusulas claras, precisas, sencillas y no omisas, pudiéndose actualizar anualmente.

La Municipalidad podrá establecer tarifas fijas, porcentajes sobre el valor de la vivienda o cuotas mensuales según la capacidad de pago de los residentes y podrá establecer mecanismos de exención o ajustes en los pagos para aquellos residentes en situación de vulnerabilidad económica temporal o permanente. Las unidades habitacionales financiadas mediante el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, tanto en condominios como en urbanizaciones, cancelarán un cincuenta por ciento (50%) de los pagos complementarios en relación con los usufructuarios.

Artículo 21.- Fondos de Avaluos. La Municipalidad de Belén constituirá un fondo de aval propio como instrumento financiero que permita responder a las entidades bancarias ante la eventualidad de que los usufructuarios no cumplan su obligación de pago. Dicho aval se constituirá de un porcentaje del diez por ciento (10%) de los intereses de mora que se pagan por atrasos en el pago de servicios municipales y deberá contar con una reserva mínima de capital que garantice su capacidad de respuesta ante eventuales incumplimientos por parte de los deudores y se utilizará exclusivamente para responder en caso de incumplimiento por parte de los deudores en el pago del derecho de usufructo hasta cubrir tres (3) cuotas por usufructuario. El administrador del fondo de aval municipal y la Municipalidad de Belén deberán mantener en todo momento la confidencialidad de la información relacionada con los deudores y los incumplimientos, garantizando la protección de los datos personales y financieros de los mismos, pero deberá informar de manera periódica sobre el estado de los recursos y su utilización, así como sobre los resultados obtenidos en la gestión de los incumplimientos.

Además del fondo de aval propio, la Municipalidad de Belén podrá acceder al fondo que constituirá con el mismo fin el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) mediante el Fondo de Desarrollo de Vivienda Municipal.

Artículo 22.- Traspaso, uso, disfrute y limitaciones de la propiedad. Los bienes inmuebles propiedad de la Municipalidad de Belén presentes en los proyectos de vivienda municipal que sean desarrollados y rehabilitados de conformidad con este Reglamento, constituyen bienes patrimoniales, toda vez que su uso estará destinado a la provisión de vivienda. Los inmuebles únicamente servirán de garantía para operaciones financieras vinculadas a los proyectos de vivienda municipal. La Municipalidad podrá otorgar el derecho de usufructo habitacional, según lo establecido en la Ley de Vivienda Municipal, Ley N° 10199 del 5 de mayo de 2022, así como el artículo 71 del Código Municipal, Ley N° 7794 del 30 de abril de 1998 y este reglamento, mediante la firma de un contrato de derecho de usufructo habitacional que cumpla las condiciones expuestas en dicha legislación y normativa, sin necesidad de autorización legislativa alguna.

El usufructuario no podrá enajenar, gravar ni arrendar, bajo ningún título, gratuito ni oneroso, el bien inmueble o el derecho de usufructo, durante el plazo establecido en el contrato de usufructo habitacional, con excepción de lo dispuesto en el inciso 8) del artículo 13 de la Ley N° 10199.

Artículo 23.- Finalización anticipada del contrato. La Municipalidad de Belén por medio de la Unidad de Planificación Urbana, podrá finalizar el contrato de usufructo habitacional de forma anticipada y recuperar el derecho de usufructo, si la persona usufructuaria incumple con alguna de las cláusulas del contrato de usufructo de vivienda de manera reiterada, entendida como en más de una ocasión en el plazo de un año. El procedimiento será el siguiente:

a) La solicitud de finalización anticipada del contrato por cualquiera de las partes deberá ser notificada por escrito, indicando los motivos que justifican dicha solicitud y adjuntando la documentación necesaria que lo respalde y establecerá un plazo determinado para desocupar la vivienda y entregarla en las condiciones en las que fue recibida.

b) El acto de solicitud de finalización anticipada por parte de la Municipalidad tendrá recurso de revocatoria y apelación conforme a los artículos 170 y siguientes del Código Municipal.

c) De incumplirse con la desocupación de la vivienda luego de hacerse efectiva la solicitud, se tramitará su desalojo por la vía de desahucio administrativo y conforme a las disposiciones de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos (Inquilinato), Ley N° 7527 de 10 de julio de 1995.

d) En caso de que el usufructuario incumpla con las condiciones establecidas en el contrato de usufructo, además la Municipalidad podrá aplicar las sanciones correspondientes, tales como la pérdida del derecho de usufructo o el pago de una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

e) Todas las notificaciones y comunicaciones relacionadas con la finalización anticipada del contrato de usufructo habitacional deberán realizarse por escrito y ser entregadas en el domicilio del usufructuario o mediante medios electrónicos que permitan la constancia de la recepción.

f) El usufructuario también podrá solicitar la finalización anticipada del contrato en caso de que pueda demostrar la pérdida de la necesidad e interés de vivir en la vivienda otorgada en usufructo.

g) Se aplicará lo concerniente al contrato de cesión de derechos en caso de incumplimiento de la obligación de pago a las entidades financieras que otorgaron el crédito al usufructuario. Las entidades crediticias deberán reconocer y acreditar la cantidad de lo que el deudor haya pagado, restándole los gastos en que incurrió.

h) El usufructuario podrá vender el derecho de usufructo por un valor equivalente al plazo restante de contrato, siempre que hayan transcurrido los primeros tres (3) años del plazo de contrato y la persona adquirente cumpla con los requisitos fijados en este reglamento y su Ley para la adquisición de un usufructo de vivienda; la Municipalidad o la alianza público-privada tendrán el derecho de preferencia en la adquisición. Si la Municipalidad o la alianza público-privada no desean adquirir el derecho de usufructo, el usufructuario podrá venderlo a un tercero, bajo las mismas condiciones indicadas anteriormente.

Artículo 24.- Consulta municipal al Registro Nacional de la Propiedad. De previo a la firma del contrato con la persona beneficiaria, la Municipalidad de Belén consultará al Registro Nacional de la Propiedad (RNP) si la persona física o núcleo familiar ya posee derechos de usufructo, de propiedad o si ha recibido una vivienda de interés social bajo las reglas de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi, Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986, de previo a la adjudicación de cualquier derecho igual en un proyecto de vivienda municipal y, en caso afirmativo, no se podrá otorgar otro de estos derechos a la persona física o núcleo familiar solicitante. Solo se podrá adquirir un derecho de usufructo de vivienda por persona física o núcleo familiar; por ende, la necesidad de la consulta municipal formal al RNP, quién llevará registro de todos los contratos de usufructo que se generen.

Artículo 25.- Contrato de usufructo de vivienda. El administrador del proyecto de vivienda municipal sea este la propia Municipalidad de Belén o un tercero, deberá generar un contrato de usufructo habitacional para cada una de las unidades de los distintos proyectos de vivienda municipal. Se exceptúan de lo anterior aquellas unidades habitacionales financiadas mediante el SFNV, sobre las cuales se otorgará el derecho de propiedad. El contrato de usufructo de vivienda deberá cumplir las condiciones expuestas seguidamente para que tenga validez y otorgue los derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Vivienda Municipal y el presente reglamento:

a) Objeto del contrato: mediante el contrato de usufructo la Municipalidad le brinda al usufructuario el uso y disfrute de una habitacional por un monto y plazo establecido que no podrá superar los noventa y nueve (99) años, ni ser menor a los veinte (20) años.

b) Modelo de vivienda: El contrato de usufructo de vivienda establecerá el modelo de gestión comprendido y autorizado en cada proyecto y unidad de vivienda municipal, sea mediante coliving, cohousing, vivienda productiva, comunitaria, usufructo simple u otros. No se considerará cambio del destino para vivienda, la instalación, en el inmueble arrendado, de una pequeña industria doméstica o artesanal o el ejercicio de una profesión liberal o técnica, siempre que el usufructuario y su familia, habiten la edificación, cuando las actividades cumplan con las disposiciones sanitarias y municipales respectivas y no representen inconvenientes para el vecindario, por emanaciones, vibraciones o ruidos molestos, ni le causen deterioros al bien y sean conformes al plan regulador.

c) Valor del contrato de usufructo: el monto base sobre el cual se va a establecer el valor del contrato de usufructo de vivienda se calculará según el plazo de contrato y el valor de la propiedad, a razón de dos por ciento (2%) por el número de años de duración del usufructo convenido y no podrá ser superior al ochenta por ciento (80%) del valor de la propiedad, por lo que el periodo máximo que se tomará para el cálculo es de ochenta (80) años aunque el

usufructo se extienda hasta noventa y nueve (99) años, así que cuando el usufructo temporal exceda este tiempo, valdrá siempre 80% porque es el límite máximo definido por la legislación aplicable.

d) Subvención: La Municipalidad subvencionará directamente o a través de bonos y otros instrumentos de financiamiento dispuestos por la legislación aplicable, el costo restante de las unidades habitacionales destinadas a población de menores ingresos conforme a lo establecido en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del Banhvi, Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986 y sus reformas, sin que este costo sea trasladado al pago por usufructo de los demás beneficiarios.

e) Valor de la vivienda: el valor de la vivienda considerará los costos constructivos, administrativos, financieros y valor del suelo según avalúo. En caso de que el desarrollador sea la Municipalidad, se sumará a este costo constructivo un diez por ciento (10%). En caso de que el desarrollo se realice mediante una asociación público-privada o contratación administrativa, la rentabilidad no podrá ser superior a la del mercado para proyectos similares.

f) Modo de pago: el contrato establecerá los medios de pago de la cuota de usufructo y de los pagos complementarios a favor de la Municipalidad o de un tercero administrador del proyecto de vivienda municipal.

g) Plazo: el plazo no podrá superar los noventa y nueve (99) años, ni ser menor a veinte (20) años. Todos los contratos de un mismo proyecto

Artículo 25.- Contrato de usufructo de vivienda.

h) Prima: la Municipalidad no cobrará ningún adelanto por derecho de usufructo habitacional.

i) Pagos complementarios: los usufructuarios deberán sufragar y mantener al día el pago de todos los impuestos municipales para los proyectos en modalidad de fraccionamientos y/o urbanizaciones. En el caso de los proyectos de vivienda en condominio, se deberán cancelar todos los pagos correspondientes a mantenimiento, limpieza, servicios y otras cuotas que se puedan establecer para cada caso. Las unidades habitacionales financiadas mediante el SFNV, tanto en condominios como en urbanizaciones, cancelarán hasta un máximo del cincuenta por ciento (50%) de los pagos complementarios.

j) Finalización anticipada del contrato: la Municipalidad de Belén podrá finalizar el contrato de usufructo habitacional y recuperar el derecho de usufructo, si el usufructuario incumple con alguna de las cláusulas en el contrato municipal.

k) Renovación: al finalizar el plazo establecido en el contrato, si ambas partes desean renovarlo, y las personas beneficiarias cumplen con todos los requisitos de selección del programa de vivienda municipal mediante usufructo, la Municipalidad hará un nuevo avalúo para establecer el valor actualizado de la vivienda, asociando el monto por cobrar a un nuevo plazo del contrato que podrá ser distinto al anterior.

l) Causas de incumplimiento: tanto la Municipalidad o la alianza público-privada deberán incluir los derechos y deberes de cada parte, los cuáles se exponen en este Reglamento. Al término del plazo de contrato, sea por no renovación o por finalización anticipada, la Municipalidad podrá buscar una nueva persona física o núcleo familiar usufructuario para realizar un nuevo contrato de usufructo en la vivienda disponible, cumpliendo las condiciones establecidas en este reglamento para la nueva asignación.

m) Otras cláusulas: Adicionalmente, podrán establecerse otras obligaciones de las partes en cuanto al contrato de usufructo de vivienda y lo respectivo al incumplimiento de estas, según las especificaciones que la Municipalidad o alianza público-privada consideren, resguardando los principios de sensatez y proporción en protección de la persona física o núcleo familiar titular del usufructo habitacional. No se permite ningún tipo de cláusula que se pueda considerar abusiva o lesione los derechos, en amplio sentido, de la persona física o núcleo familiar titular del derecho de usufructo.

Artículo 26.- Excepción en caso de fallecimiento de la persona titular del derecho de usufructo. Como excepción del artículo 358 del Código Civil, Ley N° 30 del 19 de abril de 1885, en caso de fallecimiento de la persona usufructuaria titular, el derecho de usufructo pasará a formar parte del patrimonio de la sucesión, manteniéndose vigente hasta que finalice el plazo contractual pactado.

Sección Segunda Derechos y deberes de las partes

Artículo 27.- Derechos del usufructuario. La persona usufructuaria tendrá los siguientes derechos:

- a) Utilizar el bien sobre el cual tiene el derecho de conformidad con el contrato y la normativa aplicable durante todo el plazo del contrato.
- b) Disfrutar del bien sin perturbaciones, de conformidad con lo que establezca el contrato de derecho de usufructo y el reglamento municipal, salvo que se requieran reparaciones urgentes o necesarias sobre el inmueble.
- c) Recibir mantenimiento en las áreas comunes o bienes demaniales que sirvan al inmueble.
- d) Realizar obras de mantenimiento, reparaciones menores, instalación de mobiliario y demás cambios no estructurales en el inmueble, cumpliendo con las disposiciones del contrato y la normativa aplicable.
- e) En caso de que el inmueble se ubique en un condominio tendrá los derechos sobre áreas comunes que tendría un propietario según la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Ley N° 7933 del 28 de octubre de 1999 y normativa conexas.
- f) Ser escuchados y a participar en las decisiones y acciones relacionadas con la gestión y administración de la vivienda municipal.
- g) Recibir capacitación, formación y acompañamiento social continuo en cuanto a sus derechos y deberes conforme a este reglamento y su Ley, las reglas sociales, limpieza, ruido, pagos complementarios, entre otros aspectos de convivencia e implementación exitosa de estos proyectos.
- h) Cualquier otro que le otorgue el ordenamiento jurídico y el contrato de usufructo.

Los bienes demaniales no forman parte integral de los proyectos habitacionales y, por tanto, no limitan el derecho de todas las demás personas a su uso y disfrute.

Artículo 28.- Deberes del usufructuario. El usufructuario tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Cancelar puntualmente a la Municipalidad el valor mensual del contrato de usufructo y lo correspondiente a pagos complementarios.
- b) Utilizar el inmueble únicamente para usos de suelos permitidos en el contrato de derecho de usufructo de vivienda.
- c) Conservar el inmueble en buen estado y darle el mantenimiento adecuado.
- d) Restituir a la Municipalidad el inmueble sin defectos distintos a los ocasionados por el deterioro normal asociado al paso del tiempo.
- e) Ofrecer a la Municipalidad o alianza público-privada, de forma preferente el derecho de usufructo en caso de venta.
- f) En caso de que el inmueble se ubique en un condominio tendrá los deberes que tendría un propietario según la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, Ley N° 7933 del 28 de octubre de 1999 y normativa conexas.
- g) Informar a la Municipalidad o a quien esta designe sobre cualquier problema o necesidad de reparación en la vivienda.
- h) Cumplir con todas las estipulaciones legales, reglamentarias contractuales y de administración de la vivienda municipal.
- i) No enajenar, gravar ni arrendar, bajo ningún título, gratuito ni oneroso, el bien inmueble o el derecho de usufructo, durante el plazo establecido en el contrato de usufructo habitacional, con excepción de lo dispuesto en el artículo 13.8 de la Ley de Vivienda Municipal referente a la finalización anticipada del contrato de usufructo habitacional.
- j) Cualquier otro deber que establezcan el ordenamiento jurídico y el contrato de usufructo.

Artículo 29.- Derechos de la Municipalidad. En el marco de un contrato de usufructo, la Municipalidad tendrá los siguientes derechos:

- a) Recibir periódicamente y en los plazos estipulados en el contrato, el monto del valor del contrato de usufructo antes de que el usufructuario pueda entrar en posesión del inmueble.
- b) Recibir del usufructuario el pago complementario.
- c) Realizar inspecciones para verificar que el inmueble está siendo utilizado y conservado según las disposiciones de esta ley, demás normativa aplicable y el contrato.
- d) Recibir el inmueble al término del contrato, el cual deberá encontrarse en perfectas condiciones, salvo por el deterioro normal asociado al paso del tiempo.
- e) Tener preferencia en la adquisición del derecho de usufructo del inmueble, en caso de que el usufructuario desee vender su derecho.
- f) Rescindir el usufructo en caso de incumplimiento reiterado, en más de una ocasión en un lapso de un año, de las normas contractuales y reglamentarias por parte de los usufructuarios.
- g) Cualquier otro que le otorguen el ordenamiento jurídico y el contrato de usufructo.

Artículo 30.- Deberes de la Municipalidad. En el marco de un contrato de usufructo, la Municipalidad tendrá los siguientes deberes:

- a) Asegurar la calidad de la fase constructiva de los proyectos, así como responsabilizarse de cualquier debilidad o deficiencia en los mecanismos de control y fiscalización que se detecte en ellos.

- b) Permitir el uso y disfrute del bien inmueble al usufructuario sin más limitaciones que las establecidas en el ordenamiento jurídico y el contrato de usufructo, quedando totalmente prohibidas las acciones que perturben el derecho de usufructo.
- c) Llevar una contabilidad adecuada de los pagos complementarios, de mantenimiento y de cuota de usufructo que realicen los usufructuarios.
- d) Dar mantenimiento a las áreas comunes o bienes demaniales que sirvan al inmueble objeto del contrato. Las reparaciones mayores, reparaciones estructurales o modificaciones en el inmueble, que impliquen cambios o reforzamiento estructural, le competen a la Municipalidad, siempre y cuando sea necesario para el mantenimiento o mejoramiento de la vivienda.
- e) En caso de destrucción total o parcial del inmueble por fuerza mayor, la Municipalidad deberá encargarse y asumir la reconstrucción del bien afectado; lo anterior bajo la condición de que el daño no haya sido ocasionado bajo responsabilidad de la persona usufructuaria o su familia.
- f) Adquirir las pólizas de seguro correspondientes.
- g) Actualizar quinquenalmente el valor de la propiedad y ajustar los contratos de usufructo conforme a esa actualización en el tiempo.
- h) Informar a los usufructuarios sobre cualquier cambio en las condiciones de los contratos de usufructo.
- i) En caso de vencimiento anticipado del contrato de derecho de usufructo, la Municipalidad, cuando corresponda, deberá pronunciarse en el plazo de sesenta días sobre la adquisición del derecho ante la entidad financiera.
- j) Escuchar y hacer partícipes a las personas usufructuarias en las decisiones y acciones relacionadas con la gestión y administración de la vivienda municipal.
- k) Cumplir con todas las estipulaciones legales, reglamentarias contractuales y de administración de la vivienda municipal.
- l) Coordinar y gestionar directamente o mediante alianzas, los procesos de rehabilitación de inmuebles municipales con potencial de vivienda municipal conforme al presente reglamento.
- m) Capacitar, formar y brindar acompañamiento social continuo a las personas beneficiarias de los proyectos de vivienda municipal, en cuanto a sus derechos y deberes conforme a este reglamento y su Ley, las reglas sociales, limpieza, ruido, pagos complementarios, entre otros aspectos de convivencia e implementación exitosa de estos proyectos.
- n) Cualquier otro deber que establezcan el ordenamiento jurídico y el contrato de usufructo.

Sección Tercera

Financiamiento para la adquisición del usufructo habitacional

Artículo 31.- Financiamiento en entidades financieras reguladas por SUGEF. Las personas físicas o núcleos familiares que pretendan acceder al derecho de usufructo habitacional en un proyecto de vivienda municipal podrán solicitar crédito en las entidades financieras supervisadas por la SUGEF, quienes están autorizadas para conceder préstamos de este tipo, financiando el noventa por ciento (90%) del valor del derecho de usufructo, sin posibilidad de exigir primas mayores al diez por ciento (10%). La garantía del crédito será el derecho de usufructo habitacional, siendo el respaldo el contrato entre la Municipalidad o sociedad público-privada a la cual pertenece el bien inmueble y la persona física que será titular, y un contrato de cesión de derechos de usufructo entre la entidad financiera y la persona física usufructuaria, o un

fideicomiso de garantía. Los contratos establecidos en el presente artículo deberán cumplir la normativa del Sistema Bancario Nacional, del Código Civil, Ley N° 63 del 28 de setiembre de 1887 y sobre la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986, así toda regulación sobre la vivienda social que le sea aplicable.

Artículo 32.- Adquisición del derecho de usufructo por parte de una entidad financiera nacional. En caso de que la entidad financiera adquiera el derecho de usufructo deberá ofrecerlo por el valor actual del derecho, según el plazo restante del contrato, en primera instancia a la Municipalidad, que deberá ejercer la opción de compra en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales. En caso de que la Municipalidad de Belén no manifieste interés en recuperar el usufructo, sea expresamente o por vencimiento del plazo, la entidad financiera podrá disponer del usufructo, asumiendo los derechos y responsabilidades a partir del plazo restante.

Artículo 33.- Unidades habitacionales financiadas con recursos del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda. El BANHVI mediante las entidades autorizadas del SFNV, financiará las unidades destinadas a poblaciones de menores ingresos, las cuales únicamente se otorgarán en propiedad, sin utilizar la figura del derecho de usufructo. En el caso de proyectos de urbanización, el SFNV podrá financiar el porcentaje correspondiente al costo de la adquisición, segregación, adjudicación de terrenos y construcción de las viviendas. Para el caso de los proyectos en condominio, el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda únicamente financiará la adquisición de las viviendas ya construidas. Lo anterior, siempre y cuando el costo o valor de las viviendas, en ambos tipos de desarrollo, no supere el monto máximo para la vivienda de interés social, así acordado por la Junta Directiva del BANHVI y su normativa conexas. Las unidades de vivienda del proyecto municipal, que estén destinadas a población de menores ingresos y que son financiadas por el Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, se regirán bajo las condiciones establecidas de traspaso, uso y disfrute estipuladas en la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI, Ley N° 7052 del 13 de noviembre de 1986.

Artículo 34.- Financiamiento mediante el Fondo de Desarrollo de Vivienda Municipal. La Municipalidad de Belén a través del Departamento de Servicios Sociales podrá realizar las gestiones correspondientes para coordinar con el IFAM, el acceso al Fondo de Desarrollo de Vivienda Municipal, para las personas físicas o núcleos familiares, que desean la adquisición de los derechos de usufructo establecidos en el presente reglamento, esta opción podrá ser usada como fondo de avales que mitigue los riesgos asociados a las operaciones de crédito, acorde a la normativa vigente que el IFAM disponga para tales fines.

CAPÍTULO VI INCENTIVOS Y COLABORACIÓN INTERINSTITUCIONAL

Artículo 35.- Recepción de donaciones. La Municipalidad de Belén podrá recibir donaciones de bienes y servicios, así como transferencia de recursos de entidades públicas, para que se

destinen al desarrollo de proyectos de vivienda municipal, sin necesidad de la aprobación de una ley especial para tales fines, salvo que se trate de bienes demaniales.

Artículo 36.- Alianzas Interinstitucionales. La Municipalidad de Belén deberá establecer alianzas, asociaciones, convenios y planes conjuntos de trabajo con otras instituciones públicas y privadas, universitarias, sociales, así como con otras Municipalidades para impulsar la recuperación urbana y reactivación inmobiliaria del cantón y alcanzar los objetos de la Ley de Vivienda Municipal y este reglamento. La Municipalidad podrá suscribir contratos o convenios de asistencia técnica para el diseño de los proyectos de vivienda, así como para financiar la compra de terrenos, la rehabilitación de inmuebles, los estudios de pre-inversión y el asesoramiento en los procesos de registros de oferentes, el análisis de ofertas y en general sobre los procesos de contratación de empresas consultoras y constructoras, así como con otras instituciones públicas y privadas, universitarias y sociales para el adecuado desarrollo de proyectos de vivienda municipal.

Artículo 37.- Uso de la exoneración de impuestos. Según lo dispuesto en la Ley de Vivienda Municipal, los proyectos de vivienda municipal estarán exentos del pago de:

- a) Del cien por ciento (100%) de los derechos de registro.
- b) Del cien por ciento (100%) de las especies fiscales.
- c) Del cien por ciento (100%) de las cargas de los colegios profesionales.
- d) Del cien por ciento (100%) de impuesto de transferencia de bienes inmuebles en todas aquellas escrituras que solicitan las inscripciones de principales y adicionales, en las que se formalicen contratos con apego al presente reglamento.

Rige a partir de su publicación

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

PRIMERO: Aprobar el REGLAMENTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE BELÉN conforme a la Ley de Vivienda Municipal, Ley N° 10199 del 5 de mayo de 2022:

SEGUNDO: Girar instrucciones a la Secretaría del Concejo Municipal para las respectivas publicaciones en el Diario Oficial La Gaceta.

La pretensión no es por supuesto que lo aprobemos hoy hay que seguir el trámite respectivo, por lo cual lo ideal sería enviarlo a la Comisión de Gobierno, Administración, al asesor legal también, y que lo que emite el asesor legal podamos verlo en la Comisión de Gobierno y administración, lo importante es que estamos dando el primer paso para una necesidad histórica que tiene Belén no hay posibilidades aquí de que una familia clase media pueda tener un proyecto de familia de independizarse de sus padres o construyen arriba de su casa un Palomar, como dicen algunos, o se van del cantón y no es justo, no es justo o un compañero mío del colegio hace poco, Moisés Bermúdez intentó regresar a Belén se fue a vivir a San José, quiso regresar, buscó y buscó y no encontró una piecita que costará menos de 250.000 colones para él no había y lo que había no tenía las condiciones, es una necesidad histórica ompañero, yo no digo que esto lo construyamos, mañana hagamos uno, pero sí votemos del marco legal a la municipalidad para prepararnos a un futuro, a esto para prepararnos, a seleccionar los pocos

terrenos que quedan y poder tener a futuro un proyecto que haga que nuestra generación no se tenga que ir de este cantón.

El Regidor Propietario Gilbert González. A mí me parece bien vieras que yo lo poco que pude leer era porque realmente no tuve el tiempo para analizarla, ocurrió muchísimo en la oficina la moción, realmente eso lo quiero proponer que se fuera hacia el asesor legal para que el pues nos emita su criterio legal sobre la misma. Esto va muy apegado a un proyecto de ley que yo cuando fungí como asesor de una de las diputadas actuales de la Asamblea Legislativa de Vivienda productiva, que justamente lo que busca es que los jóvenes emprendedores que no cuentan ni con su negocio propio ni con casa, se doten de casa y a la vez cuenten con un espacio, siempre y cuando el plan regulador lo permita de un negocio en su casa sin necesidad de tener que pagar un alquiler, esa ley de vivienda productiva lo que buscaba era eso y eran recursos que iban a venir de este proyecto que es justamente para emprendimientos, pero que se iba a pegar eso de emprendimientos a el de bono de vivienda yo creo que buscar soluciones como estás hacen que las futuras generaciones cuenten con mayores opciones para un crecimiento personal de crecimiento económico y esto ayuda también al país, a la carencia de tantas personas que ahorita están sin un hogar, a mí me parece muy importante, sí, pero primero sea analizada por el asesor legal del Concejo Municipal.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Yo también veo con muy buenos ojos que la municipalidad de Belén se oriente ubique ese sector de la población belemita cuyas necesidades son inferiores a la oferta que hay del cantón de vivienda y que, como bien lo mencionó el compañero en sus datos, este son bastante onerosos y a veces imposibles de acceder por algunas familias precisamente belemitas. En ese sentido, estoy de acuerdo con la recomendación que da el compañero este Gil de que está moción se ha valorizada por el asesor legal y por la Comisión de Gobierno y Administración y Asuntos jurídicos. Y lo otro que le iba a preguntar a Don Ulises era y también la posibilidad de incluir en la propuesta el que se haga un diagnóstico de la estructura ejecutoria de ello, quién atendería estas funciones dentro de la estructura municipal, porque me imagino que habría que asignar personas, hacer los diagnósticos y las gestiones del caso, porque lo ideal es que de aprobar una moción de esas que sea sostenible, dentro de la estructura municipal. Tomando en cuenta esos aspectos, yo misma estaría anuente a firmarla porque en años atrás tuve muy ligada a esa problemática y supe de primera línea y se lo importante que es para esos ciudadanos belemitas exista una luz de esperanza en ese sentido de la vida.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas. Felicitar a mi compañero Ulises por tan noble moción que presenta el día de hoy derivado de una ley nueva del 2022 que inició allá con la municipalidad de San José ya hay un modelo ahí a imitar, nada más adecuado a nuestro Cantón, tal y como Ulises, propone en el reglamento, yo creo que esto, la última vez que se hizo un proyecto aquí de importancia fue hace más de 30 años liderado por mi estimado Enrique Vargas, al cual le mando un saludo en residencial Belén más de 400 soluciones de las cuales yo soy un beneficiario, aquí me compañero Gilbert tan bien y yo creo que un proyecto de esa magnitud o lo que se pretende es que, nuestros hijos no tengan que emigrar del cantón que se ha dirigido

para los belemitas natos que no tengan que emigrar hacia otro lado no se trata tampoco de traer gente de afuera porque no estaríamos dando la solución realmente el objetivo del proyecto era sería para pues revisar muy bien al ente que le corresponda que sea de familia nata de la Comunidad en esa búsqueda de soluciones que sean los beneficiarios, porque ya en Belén es un imán para para el tema de los condominios, aquí lo vivimos día a día en este Concejo con los condominios que lleguen a la Comunidad, pero cuando usted pasa por afuera, donde se ve en la parte comercial y ve que una vivienda vale 250.000 dólares por supuesto que no está al alcance de esta población y así que una solución de este tipo vendría a solventar y ojalá pudiéramos llegar a buen puerto con esa interesante moción.

La Regidora Suplente Francina Quesada. Yo quiero felicitar a Ulises, me parece que esta es una de las soluciones que podríamos tener para esa población de gente joven que quiere mantenerse aquí y mantener su identidad y no lo puedo hacer porque realmente los costos de tener un terreno o una casa en Belén son realmente demasiado altos, igual que mis compañeros, si se le hace todo este proceso que decimos de mandarlo a la parte legal de mandarlo a la Comisión, yo también estaría muy interesada en firmar la moción, porque me parece humanística y visionaria.

La Regidora Suplente Marita Arguedas. Este es un tema de mucha trascendencia en el cantón de Belén, porque se yo como profesional en trabajo social, esos tenido que en Belén la pobreza está encubierta y hay una serie de necesidades debidamente identificadas, dentro de las cuales se sacan la necesidad de vivienda, no solo en la población en desventaja social, sino en la población de las generaciones jóvenes que se han tenido que han tenido que emigrar hacia provincias vecinas como Heredia y Alajuela. Concretamente, en la población en condición de pobreza y pobreza extrema existe una necesidad significativa el área de Desarrollo Social, a pesar de los recursos que se disponen no a ustedes en la demanda que hay mucha gente adulta mayor con carencias significativas en estas alturas conozco muchos adultos mayores que viven alquilando cuartos porque no tienen más recursos y no tienen posibilidades de adquirir con los ingresos que disponen de una vivienda propia también este adultos mayores que tienen viviendas en muy mal estado y que no tienen recursos para poder hacerlo es muy importante atender las necesidades de todas esas poblaciones y también atender las necesidades de las generaciones modernas jóvenes. Avaló y tengo muchísima información de todo ese de las carencias que hay en esa materia a nivel del cantón y agradezco y felicito al compañero Ulises por haber visualizado y traer a la Mesa esa ese tema tan triste.

El Síndico Propietario Luis Adolfo González. Me uno para felicitar al regidor Ulises con esta moción me parece muy interesante y como todos los vecinos, para todos los seres humanos, creo que ese es el objetivo principal, tener la casita yo en lo personal de me costó bastante tener mi casa, la construir junto con mi esposa, que me duele mucho, que en estos momentos de ella no puede estar disfrutando eso, pero me ayudó bastante a poder pagar la casa y ha sido una ilusión mía porque veo a muchos jóvenes, adultos, personas que han pasado tal vez toda su vida anhelando por una casa y no les llega y esto es una iniciativa muy buena para empezar, nosotros como Concejo y como municipalidad, tratar de darle algo, de darle un premio, como

una oportunidad a muchas personas que necesitan casa. Aquí tenemos ejemplo, la urbanización Zayqui, residencial Belén, el nuevo San Vicente, muchos lugares que muchos se han visto beneficiados y yo soñaría con que muchos Belemitas se vieran con su casita no regaladas, sino que se les eche el empujón porque la cosas regaladas a veces no sirve, es como una ayuda porque para que uno valore las cosas, a veces tiene que costarle a uno, pero ahí también a veces, como lo comenta el compañero en la moción, a veces por más que uno quiera, no es accesible los precios, entonces sería bonito y hasta una forma como no sé si lo voy a explicar bien como para solucionar que nos caen tantos proyectos tan complicados porque son tan grandes y tan costoso que mejor la municipalidad a buscar un terreno de esos adquirirlo y buscar un bien social para toda la Comunidad, entonces yo también la apoyo y si puedo filmarla la firmaré también.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. A ustedes les había comentado que yo había tenido una reunión con Dagoberto el del BANVI y él dice, qué pena que aquí las municipalidades no tocan la puerta y a él le sorprendió que la municipalidad de Belén fuera tocarle la puerta hay paquetes de ayudas porque yo le una de las situaciones que a mí me preocupaba y por lo que yo en realidad me acerqué, es por el montón de adultos mayores que no tienen cómo mantenerla cuántas personas jóvenes y él hablaba del paquete de jóvenes con posibilidades de bono de muchas cosas que la gente no accesa. Teresita yo les recomiendo yo le ayudaría a que él venga y lo exponga aquí porque creo que es importantísimo este municipio yo ya me adelanté hace meses y él ya conoce, pero ahora ya con esta propuesta sería importante que se conozcan cosas que nadie de verdad sabe porque nadie le va a tocar la puerta y sería una oportunidad invitarlo a que venga el Concejo Municipal, haga la exposición de todos los proyectos que se tienen, los paquetes que ellos tienen de ayuda, adultos mayores de casas que fueron heredadas para poder mantenerla de mujeres con jefas de hogar. Bueno, tienen un montón de ayuda de bonos que será importante y le solicito Tere encarecidamente por poner solicitar una audiencia el señor Dagoberto Hidalgo del BANVI, porque él ya tiene todos los datos del área social, ya nosotros se los pasamos ya él tiene absolutamente todas las necesidades y sería valiosísimo que venga de una vez ya al Consejo en algo que la inmediatez ya se puede solucionar. Se llama Dagoberto Hidalgo del BANVI yo le doy el contacto y le doy todo para que le soliciten una audiencia.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano. Yo creo que la ley 10.199, que es la ley que le permite a las municipalidades manejar el tema de vivienda es una ley que le pone muchos retos a los gobiernos locales porque no es fácil manejar el tema de vivienda, pero también lo tenemos que ver como una gran oportunidad de que ahora se nos traslada esta competencia a los gobiernos locales y nosotros, que tenemos muy mapeadas las necesidades que hay en el cantón de vivienda, podemos realizar un análisis de cuál es la prioridad que se le debe dar al tema de vivienda en un cantón. En el cantón de Belén, en los últimos años ha habido un acelerado desarrollo urbanístico, pero ya como lo han dicho los compañeros, no es de acceso para los belemitas hay muchísimas familias que al no tener los recursos necesarios para poder construir, lo que hacen es ampliar la casa actual hacen lo que llamaban antes, agregar piezas o construir segundos pisos porque hay necesidad de vivienda. Yo pienso que esta es una oportunidad para

la municipalidad, también para no dejar perder terrenos del Cantón, en los cuales a futuro se pueden hacer urbanizaciones, pero que sean para los belemita, para las familias que están acá en cantón y que esto es un gran paso, el poder contar con un reglamento, porque como decían algunos compañeros que sean belemita, pero el Reglamento es muy claro, en este caso, que tengan ciertos años de vivir en el cantón, porque tampoco podemos discriminar a personas que han vivido en el Cantón por muchísimo tiempo, que han aportado al desarrollo del Cantón y que también quieren tener una oportunidad de vivienda en nuestro Cantón, yo creo que el Reglamento es el primer gran paso que debe dar la municipalidad para empezar, a visionar lo que va a ser el tema de vivienda en el cantón de Belén. Yo pienso que sí, que debemos sopesar ese desarrollo urbanístico de estas grandes urbanizaciones que tienen precios que no son accesibles para la mayoría de los belemitas con proyectos de vivienda que sean para satisfacer la necesidad de los belemitas a un precio que sea accesible para esas familias y poder buscar ese equilibrio, porque al final todos sabemos que la vivienda es un derecho, es un derecho del ser humano, cuando uno tiene un techo y una comida ya lleva la vida mucho más tranquila, de verdad que esto es un gran reto para la municipalidad, pero también lo debemos de ver como una gran oportunidad.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Quiero que esto lo veamos como un proyecto de todos, que sea algo, que lo abracemos y que intentamos llevarlo adelante aquí importantes menciones cuando aquí se hizo el residencial Belén un proyecto que hizo en su momento el INVU estuvo involucrado en aquella época don Enrique Vargas, ejecutivo municipal de muy grata memoria, muy querido para el pueblo de Belén gracias a su intervención fue que muchas familias de Belén lograron tener una casa ahí, pero en aquella época no existía los criterios que esta nueva ley da para poder asegurar como un criterio de selección el que tenga que ser del cantón de Belén, por eso es que mucha gente, digamos, vino fuera de Belén y vivió ahí y todo bien, son nuestros vecinos y los amamos y queremos mucho. Esta ley faculta y el reglamento así lo estipula que un criterio selecciones que tiene que ser personas que tengan 15 años de vivir en Belén no puede ser gente que no tenga 15 años de vivir en Belén las que opten por esto importante, Teresita hacía una pregunta muy valiosa relacionada a la capacidad de la municipalidad de Belén, el artículo 15, de este esta propuesta de reglamento, lo que indica es lo siguiente, dice, artículo 15: Desarrollo de proyectos: para el desarrollo, construcción y gestión de los proyectos de vivienda municipal, la municipalidad le podrá celebrar contratos de financiamiento civiles o comerciales que se requieran mediante el procedimiento de contratación que corresponda de conformidad con la Ley General de Contratación pública del 27 de mayo del 2021 y sus reformas, es decir, te podríamos hacer ese tipo de contrataciones y como propuesta viene que la unidad de planificación Urbana, como parte de la dirección técnica, operativa y Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Belén, serán responsables del desarrollo y gestión de los proyectos de vivienda municipal en cuanto a las competencias y responsabilidades de la municipalidad en los proyectos de vivienda municipal...Y no me extendiendo más ahí, el punto es que, efectivamente, esto en su momento habrá que hacer todo ese análisis, incluso si hay que la capacidad instalada estos momentos únicamente enfocarnos en el marco legal para poder hacerlo y con lo que mencionabas Zeneida me parece muy valioso, el poder de escuchar al BANVI el Reglamento contiene 10 veces la mención al BANVI y quisiera leer el artículo 33 que señala lo siguiente, sobre el BANVI dice artículo 33, unidades Habitacionales financiadas con recursos del sistema

financiero nacional para la vivienda: El BANVI, mediante las entidades autorizadas del SFNV, financiará las unidades destinadas a poblaciones de menores ingresos, las cuales únicamente se otorgarán en propiedad, sin utilizar la figura del derecho del usufructo ¿Por qué esto? Porque lo que la ley faculta es que se le pueda dar la vivienda va a ser municipal, eso es lo que la ley faculta se le da el usufructo por 99 años o 20 en el caso mínimo a la persona, pero en los casos de personas de escasos recursos a los que el BANVI les ayuda, ahí sí la propiedad sería de ellos, en las otras modalidades, lo que se utiliza es la modalidad del usufructo por qué es lo que la ley permite en este momento, habrá países donde tengan más desarrollado el sistema de vivienda municipal en Costa Rica lo que tenemos esta ley de momento y es la que nos está ocultando el hecho de que sea un usufructo hace que el precio baje radicalmente, al no ser un derecho de propiedad, sino ser un uso por 99 años el precio va a ser mucho más accesible para la mayoría de belemitas. El reglamento, yo invito a que nos leamos incluso una vez salga de acá, me gustaría, que los belemitas empiecen a estudiarlo a modo de propuesta, obviamente habrá que hacerle algunas arreglos legales que pueda detectar en su momento la asesoría legal, pero es bueno ese familiarizando con esto para que nos entusiasmemos y veamos a futuro el poder reservar esas pocas propiedades que nos quedan en Belén para poder tener viviendas de este tipo y que nos Belén metas podamos quedarnos acá viviendo como nos ha encantado siempre en este hermoso, cantón y así evitar la gentificación, que es un problema que está sufriendo muchas regiones del país y del que Belén no se escapa.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Remitir al Asesor Legal para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal. **SEGUNDO:** Una vez se cuente con el análisis del Asesor Legal, remitir el mismo a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídico para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Solicitar una Sesión Extraordinaria con el Señor Dagoberto Hidalgo Presidente Ejecutivo del BANVI. **SEGUNDA:** Solicitar a la Secretaría del Concejo Municipal coordinar la fecha de la reunión.

ARTÍCULO 28. Se conoce la moción de los proponentes Ana Betty Valenciano Moscoso, Ulises Araya Chávez, Sigifredo Villegas Villalobos, Marita Arguedas Carvajal.

Moción: Realizar una sesión de trabajo con la COMAD con el objetivo de elaborar el Plan de trabajo para el año 2025.

Tomando en cuenta que La Comisión Municipal de Accesibilidad y Discapacidad, en adelante COMAD, velará porque el Concejo Municipal y la Alcaldía impulsen políticas públicas locales a favor de la igualdad y la equiparación de oportunidades, promoviendo un desarrollo local participativo e inclusivo que contemple las diversas necesidades y derechos de la población con discapacidad.

Deseo proponer lo siguiente para que se acuerde

ADA Primero: Aceptar la Renuncia de la señora Katherine Guido González, cédula 4-0220-0418 enviada mediante correo electrónico con fecha del miércoles, 15 de enero de 2025. Segundo: Nombrar al señor Juan Carlos Córdoba Jiménez, Área Técnica del Comité de Deportes como miembro de la COMAD. Tercero: Convocar a los miembros de la COMAD para analizar la propuesta de la señora katty Chaves miembro de la COMAD para la celebración del día mundial del Síndrome de Down. Cuarto: Realizar una de sesión de trabajo con los miembros de la COMAD, Directora del Área de Desarrollo Social, la Unidad de Cultura, Representante del Comité de Deportes, la unidad de emprendimientos, representante de la Alcaldía, representante de los Centros Educativos públicos y privados del Cantón para la elaboración del Plan de trabajo de la COMAD para el año 2025.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la moción presentada. **SEGUNDO:** Aceptar la Renuncia de la señora Katherine Guido González, cédula 4-0220-0418 enviada mediante correo electrónico con fecha del miércoles, 15 de enero de 2025. **TERCERO:** Nombrar al señor Juan Carlos Córdoba Jiménez, Área Técnica del Comité de Deportes como miembro de la COMAD. **CUARTO:** Convocar a los miembros de la COMAD para analizar la propuesta de la señora katty Chaves miembro de la COMAD para la celebración del día mundial del Síndrome de Down. **QUINTO:** Realizar una de sesión de trabajo con los miembros de la COMAD, Directora del Área de Desarrollo Social, la Unidad de Cultura, Representante del Comité de Deportes, la unidad de emprendimientos, representante de la Alcaldía, representante de los Centros Educativos públicos y privados del Cantón para la elaboración del Plan de trabajo de la COMAD para el año 2025.

ARTÍCULO 29. Se conoce la moción de los proponentes Lourdes Villalobos Morera, Gilberth González González, Zeneida Chaves Fernández, Teresita Venegas Murillo. Apoyada por: Ana Jency Ramirez Arrieta, José Pablo Delgado Morales, Francina Quesada, Margot Montero Castillo, Leovigildo Chaves, Isabel González, Bernal González, Luis Adolfo González y Alejandra Solano.

Moción para incentivar al circuito 07 a desarrollar acciones de prevención del bullying en las instituciones educativas del cantón de Belén.

CONSIDERANDO QUE:

1. Que el bullying escolar es una problemática creciente que afecta el bienestar y desarrollo de niños, niñas y adolescentes, generando consecuencias emocionales, académicas y sociales de largo plazo
2. Que las instituciones educativas de nuestro cantón no están exentas de esta realidad, lo que hace necesario reforzar estrategias de prevención, intervención y concientización dentro de las aulas.
3. Que la erradicación del bullying no solo es responsabilidad de los centros educativos, sino que requiere la articulación de esfuerzos entre docentes, familias, comunidad y entidades locales.

4. Que el circuito 07 de nuestra comunidad agrupa a diferentes actores claves en la educación y seguridad de nuestro cantón, por lo que su rol es fundamental en la promoción de espacios libres de violencia.
5. Que la Municipalidad de Belén, en su compromiso con el bienestar de la niñez y la juventud, tiene la responsabilidad de incentivar y promover iniciativas que contribuyan a la prevención del acoso escolar.

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN ACUERDA:

PRIMERO: Instar al circuito 07 de educación de la provincia de Heredia, a desarrollar e implementar acciones concretas de prevención del bullying en las escuelas y colegios de nuestro cantón, tales como charlas, capacitaciones, materiales educativos o estrategias de sensibilización. SEGUNDO: Que se promueva si lo toman a bien la participación de profesionales en psicología, educación y trabajo social en el desarrollo de estas estrategias, garantizando un abordaje integral de la problemática. TERCERO: Que se coordinen esfuerzos con el Ministerio de Educación Pública (MEP) y otras entidades competentes, con el fin de fortalecer el impacto de estas iniciativas en las comunidades educativas. CUARTO: Solicitar al circuito 07 de educación de la Provincia de Heredia, que se informe al Concejo Municipal si acogen la iniciativa, sobre los avances y acciones implementadas, con el fin de evaluar su alcance y efectividad en la prevención del bullying.

El Regidor Propietario Gilberth González. Efectivamente, cuando Lourdes nos presenta la moción en la reunión, yo decido apoyarla a ella, por qué yo sé que en los centros educativos y el MEP tiene este un protocolo para todo esto del tema del bullying, eso todos lo sabemos, lo están aplicando, no lo sabemos. Conozco situaciones de centros educativos en este cantón de Belén que a solo 2 días de haber ingresado a clases ya han sufrido bullying y estas niñas o niños que están sufriendo bullying no quieren volver a estudiar, no quieren volver al centro educativo y la respuesta que dan los profesores es papá o mamá: ustedes han valorado pasar a su hijo a centro educativo, por qué es la respuesta que le da un maestro a los padres de familia así tan fácil. A raíz de esto, doña Lourdes me comenta, de dónde nace la iniciativa de la moción, yo hoy decido llamar a Alejandro, que es el supervisor, del circuito 07 y le hago mención de esto y él me dijo, excelente, Hágalo para yo poder tomar acciones, lo hicimos general yo sí le mencioné a el centro educativo que está ocurriendo este tipo de cosas, pero lo hicimos general porque lo que puede estar ocurriendo en un centro educativo puede estar ocurriendo en los demás centros educativos de nuestro Cantón. Hago un llamado a compañeros para que apoyamos esto, porque si bien como vuelvo y repito, ya existe un protocolo del MEP no sabemos si realmente se está aplicando en los centros educativos, incluso conozco un vecinito que sufrió de bullying porque él es un chico autista y ustedes bien saben que las personas con este tipo de situaciones, todo lo toman muy literal y esto hizo que en sus compañeros, en el mismo centro educativo que está ocurriendo ahora, le hicieran bullying y nunca se activaron los los protocolos de contra el bullying, los padres de familia fueron al centro educativo y nunca se activaron esos protocolos contra el bullying, él está ahora en El Liceo experimental bilingüe de Belén y qué extraño que a una semana que a él le aplicaron el bullying en El Liceo experimental bilingüe de Belén sí aplicaron lo de protocolo contra el bullying y fue efectivo ¿Y por qué en El Liceo experimental bilingüe de

Belén sí es efectivo y en este otro centro educativo no? Entonces, a raíz de eso, es que yo me sumé a esta iniciativa que hoy Lourdes presenta acá el Concejo Municipal.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano. Yo quiero felicitar a doña Lourdes por presentar esta esta moción a pesar de que el Ministerio de Educación Pública tiene protocolos y todos los protocolos del MEP son de aplicación obligatoria, no está por demás de hacer un recordatorio de todas estas aplicaciones en bienestar de los de los estudiantes, cada institución a lo interno, pues tiene su su organigrama de trabajo, pero este realmente no está por demás de hacer un refrescamiento sobre la aplicación de los protocolos que tiene el Ministerio de Educación, ahora yo les compartí casualmente el Protocolo que existe en relación a la atención del bullying, ese es el mecanismo que tiene el me para brindar atención en cuando se presenta algún tipo de estos casos, pero la verdad es que yo creo que como autoridades municipales estamos llamados a velar por el mejoramiento y un cantón construido en paz, y todas las acciones que se hagan para minimizar la violencia van a ser muy bien aceptadas.

La Síndica Suplente Alejandra Solano. Yo la felicito por haber presentado esta moción porque yo durante la escuela de mí, cuando mi hija estuvo en la escuela, mi sufrió bullying desde el primero y salió en la de la escuela, recibiendo el mismo bullying, inclusive hasta por una maestra, una maestra me le hizo bullying a ella y me la acosó que yo fui y presenté la denuncia sobre sobre eso y lo que me dijo la profesora fue, usted se lo está tomando muy a pecho y eso marca eso, marca los niños. Mi hija sufrió durante todo eso de la escuela que ella le ha ataque de pánico y ansiedad y es triste, verla que uno no la pudo ayudar y muchas gracias por presentarlo y ojalá que verdad que eso se implemente en las escuelas y en los colegios también.

El Síndico Propietario Bernal González. Yo igualmente me uno a la felicitación de esta moción de Lourdes, la verdad que es muy importante, en el caso yo viví una experiencia bastante complicada, con un familiar con mi hija y es muy duro, casi 1 año, pasamos momentos duros y uno pide ayuda y como que no le dan mucha pelota en los colegios y llega a un final que hay que cambiarla y todo lo que se invirtió, todo lo que se compró se fue todo y comenzar de cero con el riesgo que perdiera el año.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Yo creo que también siempre es importante hacer este llamado a los centros educativos para que monitoreen para que estén al tanto y fundamentalmente a los colegas docentes muchos se nos prepara en las aulas de la Universidad para afrontar estas situaciones como para que cuando llegue el momento se decida hacer caso omiso a lo que se ha enseñado es necesario atender incluso lo más mínimo, la mínima inquietud de un joven que está en desarrollo tiene que atenderse, cuando en una ocasión yo asistí a una conferencia en la escuela de formación docente de la UCR sobre neurociencia, y ahí se explicaba el tema del desarrollo de cerebral de las personas en general, se decía, por ejemplo, que en el caso de las mujeres suele concluir cerca de los 18 y 19 años en el caso de los hombres, a los 21 años aproximadamente y durante ese periodo de desarrollo cualquier trauma, cualquier situación que no se haya logrado canalizar de la mejor forma, marca y marca de por vida y eso se manifiesta, como ya lo mencionaba Alejandra posteriormente, en síntomas de ansiedad, en síntomas de ataques de pánico, porque no fue atendido una persona en el momento en el que

cerebralmente estaba enfrentando una situación de trauma emocional. Adicionalmente, yo quiero decir algo, también tenemos que dar el ejemplo los que estamos ocupando puestos de representación popular porque es donde nos ven, es donde nos ven la sociedad y no es admisible yo le voy a decir acá que hace pocos días, el viernes pasado, el señor Presidente de la República hizo mofa durante una conferencia con estudiantes de Secundaria ingresando mofa de una población con discapacidad como la población de baja estatura ridiculizando diciendo Enanitos como si eso fuera una gran gracia hoy en día, pues sabemos que son personas como cualquier otra, que también merecen y tienen derechos, y mucho se ha avanzado en este país para que venga el Presidente de la República hacer bullying de ese tipo, sin mencionar los otros bullying que continuamente hace, son las autoridades políticas las primeras que tienen que dar el ejemplo que tienen que saber cómo moderarse, cómo dar discusiones, cómo plantear un argumento, cómo plantear una discusión y eso es tan fundamental como es fundamental que en las aulas se pueda atender cualquier situación de bullying sin menoscabar lo que un estudiante pueda sentir.

La Síndica Suplente Isabel González. Quiero darle las gracias a Lu por esa moción que presentó hoy precisamente vi en la televisión que la Cámara de Autobuseros está poniendo en las propagandas todo lo que sea bullying, porque el bullying se está dando demasiado feo, es demasiado lo que se está la violencia entre los niños, es una buena iniciativa. Hoy lo pasaron creo que piensa Cartago con poner no al bullying y más de una cosa, yo lo viví y creo que aquí hay personas que saben lo que yo viví con mi hijo, porque todavía con 33 años él se acostumbró a que la burla era algo como muy común él se ríe de él mismo cuando se burlan de él y tuve la peor experiencia en el Liceo de Belén, yo llevé a un profesor de Estudios Sociales a la regional porque él tenía adecuación curricular no significativa y a él se le metió que no había que hacerla porque él no tenía ningún problema, sí lo había, no lo inventé yo, entonces a esos niños hay que escucharlos. Yo cometí un error muy grande, que todo el tiempo me voy a arrepentir y me duele mucho, que era que yo le hacía caso como vivía a la par de la escuela eran quejas tras quejas y las maestras quejas tras quejas, yo en lugar de apoyarlo y tengo que reconocerlo, a veces yo lo castigaba y ni tan siquiera lo dejaba, que me que él se defendiera a ver y un día me di cuenta cómo se burlaban de él, les pasaba en la camisa y él llega y me decían, no, mami, no fui yo, no fui yo y yo le decía, él fue usted, a mí me dijeron que fue usted. Ojalá todas esas mamás que tengan esos chiquillos que le llegan a decir es que me están haciendo, siéntese, escuchen, averigüen, lleguen y jodan a la escuela porque a veces uno comete el error de no escuchar ese hijo y ese hijo tiene traumas tan grandes, que uno, dice ¿Por qué permitir que eso pasara?

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Cuando quedaron las nuevas, estas juntas de la escuela de los niños, que yo los invité acá este, yo les dije que vinieran y tuvieran una experiencia aquí cómo era que funcionaba el gobierno local y hubo muchacho que también era con una adecuación él quedo de acá de quedarte profesor y yo le dije, venga, tengo una experiencia de formación y el vino y en las dos escuelas que vinieron, las dos en las mociones que yo les decía que unos presentaba, que eran iniciativas, una los dos hablaron del bullying. En la escuela la Ribera, yo articulé para que fuera a Viviana Solís, a él es una charla sobre el bullying y toda la cosa y creo que es tan difícil darle seguimiento si nosotros lo vamos a hacer desde acá, acá

tenemos nosotros que comprometer y comprometernos a ella un seguimiento hasta dar un proyecto en el cual ellos vengan, porque hoy les decía yo a uno directores, qué sucede cuando un niño está con su autoestima, que de verdad fue lesionada en su niñez, van a ser adultos enfermos y al final hay que pagar los psicólogos, porque uno el trauma de niño lo vuelve a estar hasta que no lo trate y no lo y no se sane y creo que acá nosotros desde el puesto que estamos, nos toca hacer responsables, porque esa generación va a ser la que nos va a nosotros administrar el futuro y si nosotros hoy no invertimos porque es una inversión ayer fue que se presentó un programa, una plataforma que es gratuita con jóvenes, pero creo que acá nosotros tenemos que hacer articuladores vea Angélica es unipersonal en una tensión de situaciones como las que tiene por medidas programas que ella quiere, o sea, la cuestión presupuestaria llega a ser esa oportunidad que pueden tener más belemitas, vea el tema de la violencia, nosotros somos sujetos a violencia y lo, pero es que ya lo normalizamos: ¿hoy te dieron duro? No, no me fue tan mal; eso es normalizarlo. Hoy llegué y tal cosa, eso es normalizar, normalizar que a uno le hablen mal, ya normal, no, hay muchas cosas que nosotros tenemos que poner las barbas en remojo y decir qué queremos nosotros de modificar, pero tenemos que invertir para que de verdad Belén, esas futuras generaciones lleguen a ser sanos. Yo fui una mamá muy peleona porque la verdad es que yo digo para nadie en aquel momento es tan bonito estudiar, pero la chiquita que solo la ridiculizaban porque no sabía leer, porque esto porque el otro y aprendió a leer primero inglés que español ¿Qué significó eso? ¿Quién fallaba? Que ella la ridiculizaba en primer grado la maestra y en cambio la de inglés, mi amor usted que es tan bueno usted de ella creyó que ella se hablar Inglés, es algo que nosotros debemos de cuidar y debe dar el tesoro de nosotros son los niños las futuras generaciones y ahí siguen, de acá tenemos que pararnos firmes. Y de verdad, ojalá una política en el cantón, donde en Belén no se permite el bullying es una política tenemos que hacerlo, defenderlo, invertir y no permitir eso y creo que nosotros desde acá si podemos hacer un cambio y ese cambio es que de acá se tomen acuerdo en el cual en Belén no se va a permitir el bullying y acogernos a llegar a hablar porque muchos niños, ni tan siquiera muchas veces sabe y tenemos que invertir si hay una política de esas, tenemos que ver hacer responsables en que oiga se haga y se ejecuta y se cumpla. Vea hoy que hablábamos de que para el 8 de marzo, el día de la Mujer, hay una atleta Mexicana con una película en la cual pueda desde ya yo les voy a decir ustedes, ojalá que esto no se lo pierdan porque ha sido buscar el recurso para que Sol venga era una atleta, yo la conocí en Cali, ella era un atleta que recibía abuso de su coach, de su profesor y allá.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Instar al circuito 07 de educación de la provincia de Heredia, a desarrollar e implementar acciones concretas de prevención del bullying en las escuelas y colegios de nuestro cantón, tales como charlas, capacitaciones, materiales educativos o estrategias de sensibilización. **TERCERO:** Que se promueva si lo toman a bien la participación de profesionales en psicología, educación y trabajo social en el desarrollo de estas estrategias, garantizando un abordaje integral de la problemática. **CUARTO:** Que se coordinen esfuerzos con el Ministerio de Educación Pública (MEP) y otras entidades competentes, con el fin de fortalecer el impacto de estas iniciativas en las comunidades educativas. **QUINTO:** Solicitar al circuito 07 de educación de la Provincia de Heredia, que se informe al Concejo Municipal si acogen la iniciativa, sobre los

avances y acciones implementadas, con el fin de evaluar su alcance y efectividad en la prevención del bullying.

ARTÍCULO 30. Se conoce la moción de los proponentes Ulises Araya Chaves, Ana Betty Valenciano Moscoso, Sigifredo Villegas Villalobos, Marita Arguedas Carvajal.

Moción para informar a las y los señores diputados acerca del "Contexto histórico de la unidad territorial pasada entre Belén y San Rafael de Ojo de Agua y su relación con la actual indefinición de límites."

Considerando que:

1. Actualmente se encuentra en la Asamblea Legislativa el expediente legislativo N° 24625 "*Definición del límite entre los cantones de Alajuela y Belén de las provincias de Alajuela y Heredia*". El proyecto ya superó el trámite de comisión con un dictamen afirmativo de mayoría y se encuentra quemando mociones presentadas para su posterior votación en plenario.

2. El expediente legislativo N° 24625 es el octavo proyecto de Ley de límites entre Belén y Alajuela que se ha presentado a la corriente legislativa, para lograr solventar un problema de indefinición limítrofe que acompaña a Belén y San Rafael de Ojo de Agua desde el nacimiento mismo de estos territorios como caseríos de las primeras migraciones de campesinos de Cubujuquí (Heredia). Así, tenemos en la historia que el primer proyecto se presentó el 21 de noviembre de 1979 con el número de expediente N° 8549; el segundo intento se presentó el 16 de julio de 1980 con el número de expediente N° 8777; el tercer intento ocurrió el 23 de setiembre de 1983 con el número de expediente N° 9744; el cuarto intento el 29 de noviembre de 1988 con el número de expediente N° 10.727; el quinto intento el 1 de noviembre del 2005 con el número de expediente N° 16.048, el sexto intento el 13 de junio del 2012 con el número de expediente N° 18.486 y el séptimo intento había sido el 15 de febrero del 2016 con el número de expediente N° 19.867.

3. De los ocho intentos de proyectos de Ley, solamente el N° 24625 "*Definición del límite entre los cantones de Alajuela y Belén de las provincias de Alajuela y Heredia*" que actualmente tramita la Asamblea Legislativa, ha cumplido con el procedimiento técnico legal respectivo, al haber derivado el mismo de una investigación técnica realizada por el Comité Técnico, adscrito a la Comisión Nacional de División Territorial Administrativa, misma que avaló la investigación realizada y recomendó elevar el estudio para ser presentado como proyecto de Ley, mediante el oficio CTD-08-2024.

4. Durante las últimas semanas, algunas diputadas y diputados principalmente de la provincia de Alajuela, han externado criterios políticos no técnicos, enfocados en criterios chovinistas que denotan imprecisiones históricas sobre el origen de la indefinición limítrofe que siempre existió entre Belén y San Rafael de Ojo de Agua (Alajuela), motivo por el cual, resulta trascendental conocer el contexto histórico en que surgieron estos poblados y la conexión pasada que existió entre ambos territorios.

5. El pasado domingo 9 de febrero del 2025, el Historiador graduado de la UCR German Daniel Alvarado Luna, publicó un artículo derivado de una investigación histórica realizada años atrás, el artículo titulado a modo de pregunta *¿San Rafael fue de Belén?*, ilustra de forma clara, con

fundamento histórico y el respectivo aparato erudito el origen del problema de indefinición limítrofe entre los cantones de Belén y San Rafael de Ojo de Agua (Alajuela).

6. Por tal motivo es fundamental que los señores padres de la patria conozcan la información veraz para que puedan tomar la mejor decisión a la hora de votar este expediente legislativo y faciliten a dos comunidades hermanas como lo son Belén y San Rafael, resolver un problema centenario mediante la aprobación del expediente legislativo N° 24625

7. Adjuntamos para los efectos el artículo histórico referido:

¿San Rafael fue de Belén?

German Daniel Alvarado Luna

Historiador, graduado de la Universidad de Costa Rica

Belén, como poblado, surge hasta mediados del Siglo XIX. Los actos fundacionales primordiales fueron, primero, la construcción de la ermita en 1862, y segundo, la erección de la parroquia en 1867. En ambos actos, San Rafael de Ojo de Agua formó parte activa, y no como una unidad independiente, sino como integrado a Belén. Los sanrafaleses firmaron en 1858 las misivas dirigidas al obispo de San José para solicitar la construcción de la ermita en San Antonio. En 1862, formaron parte de las gestiones para erigir la parroquia de San Antonio, y en 1867 ayudaron a que el nombramiento de filial de parroquia pasara definitivamente a parroquia independiente. Para esta gestión, los sanrafaleses fortalecieron el alegato de que había suficiente población para una parroquia acompañando el censo de su población con el propio de Belén, y un mapa donde muestra a ambos territorios como una unidad. En una de las misivas, se señaló que la conexión por tierra y sangre de ambos poblados los llamaba a ser una sola feligresía. Y lo de sangre, hay que tomárselo en serio, pues posiblemente los pobladores de ambos lugares formaron parte de la misma ola migratoria de campesinos provenientes de Heredia atraídos por la expansión de la frontera agrícola en el oeste del Valle Central. Y bueno, los censos presentados en ese alegato evidencian que muchos pobladores de ambos lugares compartían apellidos.

Hay que decirlo, San Rafael y Belén, más que “pueblos hermanos”, tuvieron la pretensión de ser una misma cosa, es más, inicialmente podríamos decir que lo fueron, porque en esa época, mitad del siglo XIX, la configuración territorial eclesiástica era la más importante. Esta unidad no acaba rápido, porque al menos hasta principios del Siglo XX, los vecinos de San Rafael estuvieron sumamente vinculados a la parroquia de San Antonio. Conformaron parte de las comisiones de los turnos e inclusive, en algún momento, existió una comisión encargada de gestionar el aporte de los pobladores de este lugar.

¿Cuándo y cómo se empieza a fragmentar esa unidad?

Desde los inicios de ambos poblados, los alajuelenses han intentado que San Rafael fuera parte de su territorio. Primero, en 1858, cuando el párroco de Alajuela se opuso a la erección de la parroquia argumentando principalmente que las finanzas de la parroquia de Alajuela se verían golpeadas por la disminución de su feligresía.

Decía el señor párroco de Alajuela que no todos los sanrafaleses estaban de acuerdo con la adhesión a Belén, y probablemente estuvo en lo correcto, las comunidades siempre son complejas, pero eso no quita el hecho de que la adhesión a Belén existió y fue fuerte durante

casi medio siglo. El párroco alajuelense no se salió con la suya, pues la parroquia de Belén se erigió y San Rafael fue parte de ella de manera activa.

En 1908, un año después de la creación de la Municipalidad de Belén, ya no el párroco, sino la Municipalidad de Alajuela, de manera decidida emprendió proyecto para hacerse definitivamente con San Rafael, para lo cual comenzó a comprar terrenos para una plaza pública que sirviera como centro. Ante lo cual, pobladores belemitas se opusieron y comenzaron a aconsejar a los vecinos de San Rafael no venderle a Alajuela con el fin de impedir la integración a ese cantón y hacer que San Rafael formara parte de Belén. Aparentemente, los sanrafaleses hicieron caso, pues la Municipalidad de Alajuela tuvo que acudir a la expropiación. Se podría decir que los sanrafaleses efectivamente fueron manipulados por los belemitas, pero también, y parece ser lo más probable por la afinidad histórica descrita, que realmente querían obstruir los planes de Alajuela de integrarlos en su jurisdicción, pues quizá realmente querían pertenecer a Belén. En todo caso, Alajuela logró su cometido, se hizo del todo con San Rafael, sin importar la historia y los vínculos.

Es cierto, las jurisdicciones territoriales no los borran, pese a alguna enemistad forjada en tiempos más recientes, Belén y San Rafael son pueblos vinculados, que lo diga quienes fuimos a las excursiones compartidas de los 90 a playa Sámara, y hasta hace poco era frecuente que alguno que otro sanrafaleses planteara la integración a Belén, pero sí las obstaculizan, las hacen difícil y pueden llegar a romperlos. Con ello identidades, arraigos territoriales y relaciones de cooperación se deterioran, y con ello los tejidos sociales.

¿San Rafael hace lo mismo que hizo Alajuela?

San Rafael definitivamente ya no es el mismo que hace 125 años. Tampoco Belén. ¿Cuántas migraciones habrá habido desde ese entonces? La relación con Belén ronda el amor y el odio, pero siempre es cercana.

Con Alajuela, los sanrafaleses siempre han aparentado no tener muy buena relación. Razón tienen, pese a que son un distrito muy productivo, Alajuela los ha dejado muy abandonados. Bueno, al fin y al cabo, aparentemente siempre los quisieron integrar para eso, para extraerles recursos. Ahora, ni de uno, ni de otro, quieren su propio camino, y está bien, ya son una comunidad grande, con una economía en desarrollo, y con sus propios vínculos sólidos. Pero al igual que Alajuela hizo en su momento con ellos, San Rafael quiere consolidar su jurisdicción política imponiéndose sin importar la historia y los vínculos de otros poblados.

El Barrio San Vicente, definitivamente, tiene su conexión con Belén. Separar al Barrio San Vicente de Belén significa alterar su identidad, debilitar su arraigo y afectar sus relaciones de cooperación y su tejido social. Si el vínculo con ellos no es tan fuerte, ¿por qué insistir en anexarlo? ¿Qué propósito justifica alterar la vida de una comunidad? ¿Vale la pena por unos cuantos impuestos o un pozo de agua? La historia ya ha demostrado que las decisiones impuestas sin considerar a las personas solo generan más fracturas que beneficios. ¿San Rafael está dispuesto a hacer con otros lo mismo que tanto ha reclamado para sí?

Referencias

Acta de la Junta Edificadora de la Parroquia de San Antonio de Belén, Sesión del 14 noviembre de 1876 Folio 6

Acta de la Junta Edificadora de la Parroquia de San Antonio de Belén, Sesión del 21 de agosto de 1887, Folio 63

Acta de la Junta Edificadora de la Parroquia de San Antonio de Belén, Sesión del 19 de diciembre de 1896, Folio, 129

Archivo Histórico Arquidiocesano Monseñor Augusto Thiel, Fondos Antiguos #114, 24 de noviembre de 1858, Folio 275-276.

Archivo Histórico Arquidiocesano Monseñor Augusto Thiel, Fondos Antiguos # 162, 24 de marzo de 1862, Folio 399-401

Archivo Histórico Arquidiocesano Monseñor Augusto Thiel, Fondos Antiguos # 162, 9 de abril de 1862, Folio 402; Archivo Histórico Arquidiocesano Monseñor Augusto Thiel, Fondos Antiguos # 162, 9 de abril de 1862, Folio 403-407

Archivo Histórico Arquidiocesano Monseñor Augusto Thiel, Fondos Antiguos # 162, 22 de Julio de 1867, Folio 423.

La Información, 11 de junio de 1908, p. 2.

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

PRIMERO: Aprobar la moción presentada. SEGUNDO: Remitir la *moción para informar a las y los señores diputados acerca del "Contexto histórico de la unidad territorial pasada entre Belén y San Rafael de Ojo de Agua y su relación con la actual indefinición de límites."* A las y los 57 diputados de la Asamblea Legislativa. TERCERO. Adicionalmente remitir esta moción para su información a la Comisión Nacional de División Territorial, al Instituto Geográfico Nacional, a la Magistrada Eugenia María Zamora Chavarría Presidenta del Tribunal Supremo de Elecciones, a la Asociación de Vecinos de Barrio San Vicente, y al señor Mario Zamora Cordero Ministro de Gobernación, Policía y Seguridad Pública. CUARTO. Instar a la Unidad de Comunicación a publicar la presente moción en todas las redes sociales de la Municipalidad de Belén.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Es un insumo valioso para que los diputados y diputadas que tienen una infinidad de cosas que hacer, algunos, puedan tener un contexto de donde fue que surgió esto, donde fue que surgió esto, porque digamos si a uno le llega esto ya en la Asamblea Legislativa, y quitándoles diputados que se han dado el interés de investigarlo, muchos lo que manifiestan es que esto es un pleito provinciano, así lo denominan un pleito provinciano no le dan interés esto es la posibilidad de que vean un artículo de un historiador para que vean que hay un trasfondo histórico que ocurrió que Belén y Alajuela, San Rafael de ojo de agua, fueron una misma unidad territorial mucho tiempo que San Rafael incluso participó cuando aquí se hizo la Junta de dictadura de la Iglesia firmar un cartas para que se pidiera que violencia, declaró la parroquia e inclusive la primera misa de Gallo, la primer misa de gallo que ofició el obispo Anselmo Llorente y Lafuente cuando fue expulsado del país ¿Saben dónde es? Ofició en una casa que todavía existe al frente de donde está entre Maxi Pali y Sampol, es decir, todo eso era territorio que en aquella época era considerado de acá no tenemos mayor pretensión territorial que la que ya el criterio técnico, señala, la intención de la emoción es simplemente comunicar a los 57 diputados y las demás instituciones este artículo de opinión que abona bastante en comprender la génesis de este problema

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Si usted me lo permite, yo quiero firmarla pero aparte de firmarla, quiero que solicitemos y que se tome como un acuerdo municipal ir a defender esta posición a la Comisión de Heredia y yo quiero acompañar a ir a defender esto porque creo que llegó un momento en el cual si nosotros no hacemos, valer lo que en realidad somos fruto de un

hecho histórico que ha quedado en deuda, que tenemos una comunidad porque yo ya no sé en qué idioma ir a hacer valer y como les he dicho a los diputados que me haga con los que me ha acompañado y Tere y Lu que les he dicho en todo momento es muy fácil estar acá y no ir a conocer la realidad de las familias que ustedes hoy quieren tener certeza jurídica, todos están, pero no les importa esa franja de personas y familias que viven ahí por más de 100 años, que nunca hayan obtenido un criterio técnico y ahora quieren burlarlo simplemente con buscar historia, que es la que les conviene, así que vea Ulises esta oportunidad y quiero de verdad vayamos y ojalá que este Concejo Municipal en pleno asista a esa Comisión de Heredia y decir que por favor nos apoye y esta es la única oportunidad que vamos a tener porque nunca han tenido un criterio técnico y sí le voy a solicitar algo también que se le pase esta moción a Marlen Luna que fue una de las personas hacedoras y de las que más ha hecho defensa a la Comunidad de vecinos de San Vicente, porque gracias a que ella abrió sus puertas y su esa defensa, que la hecho ya ni está en ese lugar, ya no está ahí, pero sigue haciendo averiguaciones, porque ella dice, ese dictamen es de deuda para una comunidad y seguirá apoyando desde donde esté, así que yo creo que hoy es el momento en el cual nosotros tomamos este acuerdo se ocupa que yo lo envié, pero alcaldía, yo con mucho gusto lo voy a hacer porque creo que es una oportunidad. Este hecho histórico nadie lo conoce y si se está defendiendo la historia de otros que han sido para ir a contarla, pues yo hoy quiero que vaya y que vayamos a contarla como está ahí argumentada, por favor, le solicito que eso en lo que yo pueda, bueno que la firma, la firma si me lo permite, segundo, que teníamos que utilizar a nuestra Comisión de Heredia para defenderlo y es un hecho histórico también para continuar con la historia, en ciento y resto de años cuando un criterio técnico nunca, y así lo tengo ese tamaño ahí a la alcaldía, porque orgullosamente lo defenderé hasta que de verdad yo esté en pleno y veré a esos diputados no hacerlo por una deuda, pero no con el pueblo será por dos políticas y yo no voy a ser cómplice de eso.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano. Yo quiero felicitar a Ulises por todo el trabajo de investigación que realizó y lógicamente al historiador del cual se tomó esta la exposición, es demasiado rico yo creo que a veces muchos de los belemitas desconocemos, de esa parte de la historia, pero este yo quisiera. Sí, doña Zenaida, este aclararle que nosotros sí fuimos a la Comisión de Heredia este, nosotros nos presentamos a la Comisión de Heredia y se hizo una presentación por parte de la asociación de vecinos de San Vicente los acompañamos a algunos regidores y algunos ex regidores también de la municipalidad también estuvo la Comisión de división territorial, la cual hizo la presentación técnica y había miembros del Comité Técnico de la Comisión de División Territorial también, así que la Comisión herediana la parte de los criterios técnicos y legales los tienen bastante claros realmente creo que han sido como dos participaciones que hemos tenido en la Comisión Herediana y yo creo que por parte de los diputados que conforman esa comisión, nos han manifestado el apoyo al proyecto de ley, inclusive se han ofrecido hasta venir a visitar el sector y todo, entonces yo creo que parte de la Comisión herediana este nosotros que hemos estado desde un principio con este tema, el proyecto de ley hemos visitado la Comisión en repetidas ocasiones con vecinos de la Comunidad. Quería aclarar ese ese tema, y esta parte de la historia yo creo que sí es justo y necesario que los que los miembros de la Asamblea Legislativa y las autoridades que se mencionan en el acuerdo tengan conocimiento de esta reseña histórica.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas. Yo la leí y debieras que felicitar a Germán Daniel Alvarado luna, historiador Belemita por la recopilación tan agradable que ahí se hace donde hace todo un bagaje de la parte eclesiástica la parte de esa compenetración que hubo entre las dos comunidades y realmente que uno se llena de emoción al ver eso, que si nosotros que éramos un solo grupo, San Rafael y Belén, Alajuela fue más bien la que impulsó hizo todas las gestiones para dejarse de San Rafael y ahí inclusive si hay se nota en el documento donde hay algunos se belemita se ve más bien impugnando y diciéndole a los vecinos de San Rafael que no se dejaran irse hacia el lado de Alajuela. Es interesante esa parte de ahí de la historia dada por los 1800 y algo, pero que los diputados sepan esta parte histórica que hay ahí que nosotros siempre he sido un pueblo, es hermanos y que es esta definición de esa parte de esa franja en disputa es una cosa mínima que no debe romperse esos lazos de hermandad que hemos tenido con la gente de San Rafael que es una cosa muy significativa y realmente para el territorio que Rafael tiene, a parte de esa historia, la historia de esa franja en disputa es más fuerte para nosotros, ya que ahí fue donde el padre Chanito y la sociedad, los vicentinos fundaron esa comunidad y le dieron el nombre, nosotros pues realmente no estamos usurpando la simplemente estamos a través de ese documento haciendo saber nuestros derechos y este Concejo uniéndose como ya lo ha hecho en otras ocasiones y lo dice la señora Alcaldesa, en pro de esos vecinos y sí efectivamente, nosotros estuvimos allá unos meses atrás en la Comisión de Heredia, estuvimos allá de las barras apoyando cuando estuvo la gente del Instituto geográfico estuvieron vecinos de San Vicente, María Antonia estuvo por ahí Don William en un acercamiento que le agradecieron mucho a Jonathan Acuña, a Katia Rivera en esa comisión que estuvieron apoyando tanto todas las gestiones de nuestro objetivo. Y siempre seguimos todo este Concejo a la espera de que por favor de que logremos ese objetivo para darle tranquilidad a los vecinos de San Vicente.

La Regidora Suplente Marita Arguedas. Me parece Ulises muy oportuno el haber incorporado presentado esta moción porque es un complemento a esa propuesta técnica que ya por primera vez en la historia, como se ha reiterado, está conduciendo de forma ya técnica una propuesta a una solución de un problema centenario que se ha venido arrastrando y no ha sido resuelto. Me parece que este aporte histórico, es muy valioso y ese complemento a esa recomendación técnica ya emitida y felicitar a Germán Daniel por el la recopilación tan científica y técnica que elaboró el documento y a Ulises por este articularlo como complemento a ese expediente que hemos defendido y seguimos defendiendo para resolver esa problemática.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Yo estoy de acuerdo con que también se lo remitamos, además de los que vienen ahí a Marlen Luna para que ella también pueda recibirlo. Creo que lo de la Comisión de allá podemos verlo yo diría que sería bueno hacer un análisis de estrategia, ya fuera de la sesión, sería buena hacer un análisis de estrategia nosotros sobre el camino a seguir, creo que todos hemos hecho nuestro máximo esfuerzo acá nadie, debe sentirse que no acuerpado todos aquí hemos acuerpado en el ámbito de nuestras opciones, quizás debemos coordinarnos un poquito mejor, para lo que resta, que ya resta muy poco realmente lo que viene es que se superen las emociones en la Comisión ya se votaron la mayoría en contra, se van a

terminar de votar en contra las de la señora ahora barquero y posteriormente eso, ya en el plenario, subirá. Creo que ahí podemos afinar la estrategia porque efectivamente hemos ido a muchas comisiones, fuimos a las Heredia la semana pasada todavía la asociación de vecinos de San Vicente se hizo presente en la Comisión de Alajuela con el acompañamiento también de María Antonia, que ha acompañado esta lucha de forma inaudible desde el inicio y ahí se defendieron bastante bien con los argumentos que la asociación de desarrollo de San Rafael no tiene mucho sustento respetuosamente lo digo con los documentos que han presentado. Con respecto a la investigación de Germán Daniel, yo sí quiero, ya lo he señalado antes, pero voy a volverlo a decir: Qué importante compañeros y compañeras es la documentación histórica, el libro que salió hace 3 4 años, publicado por Germán Daniel y Carmen González. La gemela fue un libro que se hizo con actas de 1860 aproximadamente que estaban en la casa cultural y que estaban a punto de votar y que fue que Carmen le preguntó al padre si se las podía llevar y se las llevó y las llevó a donde conocedores en la materia y vieron que era actas de la Junta fundadora de la Iglesia San Antonio de Belén de esa época, documentos que si se les hubieran votado esa parte de la Historia se hubiera perdido para siempre y ahí estaban, cuántos documentos más no eran en Belén que todavía están esperando ser rescatados, ubicados y que con ello se pueda escribir historia haciendo investigación que es absolutamente fundamental, compañeros y compañeras creo que la invitación es a que intentemos verdad coordinarnos mejor en las acciones venideras y tener esperanza de que esto va a salir adelante yo sueño con que el día en el que se apruebe en segundo debate el proyecto de ley, vamos a reunirnos en caravana todos desde la Asamblea Legislativa y vamos a hacer una Magna celebración en este cantón, en San Vicente, una misa en una celebración, una fiesta, un juegos, pólvora todo vamos a hacer porque va a ser un momento histórico que hará que nuestra generación sea la que vea por fin terminada esta historia de tantos y tantos años.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Que bueno, que también aquí está la palabra de la magistrada Eugenia María Zamora Chavarría, creo que es estratégico la presencia de ella y de acercamiento, sobre todo porque fue la que le dio un fundamento, creó erróneo a los compañeros.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Creo que la parte técnica todos ya la hemos defendido y desde donde estemos, pero el otro día que yo fui a esta reunión con el alcalde y donde uno se da cuenta que este hecho histórico con una defensa contundente, mueve ahora ir a cuerpazos con todas las Comisión de Heredia va a mover porque son hechos que de verdad muchos desconocemos muchos y es tener un refrescamiento nuevo, un argumento que de verdad puede convencer muchísimo por eso estratégico es que vaya Germán Daniel y sea él el que vaya narre cuenta la historia y nosotros apoyando ese hecho histórico creo que eso es lo que falta, porque creo que argumentos técnicos, cuando uno va, uno que ha ido tantísimo a cada una de las fracciones, creo que esto no lo conocíamos ya técnicamente, y si uno se pone a ver las emociones de ignora, o sea, qué es cambiar una palabra o poner otro eso es un juego político, pero no está jugando acá hay un hecho histórico que contándolo por él diciéndolo va a ser y va a ser mucha, bulla estoy seguro porque nadie conoce esto, nadie y a veces usted lo manda el diputado y puede ser que ellos algunos leerán otro ni le interesa, pero el hecho de que existe una comisión y comprometer a los de Heredia, o sea, se nos va a ir nuestro territorio si ellos no

lo defiende creo que es importante, es estratégico ir todos unidos es un momento como dijo Ulises, pensemos en qué movemos estratégicamente porque el tiempo es corto, nos queda nada más ese segundo debate pero que nosotros nos creemos con la historia defendiéndola en un solo frente creo que eso todavía no lo hemos hecho unidos absolutamente todos los vecinos y todos nosotros allá eso no lo hemos hecho, por eso mi propuesta es esa, ir en la Comisión de Heredia para que de verdad desde nuestros representantes heredianos nosotros tengamos como misión ir a convencer a los otros diputados.

ACUERDO 30. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Remitir la moción para informar a las y los señores diputados acerca del "Contexto histórico de la unidad territorial pasada entre Belén y San Rafael de Ojo de Agua y su relación con la actual indefinición de límites." A las y los 57 diputados de la Asamblea Legislativa. **TERCERO:** Adicionalmente remitir esta moción para su información a la Comisión Nacional de División Territorial, al Instituto Geográfico Nacional, a la Magistrada Eugenia María Zamora Chavarría Presidenta del Tribunal Supremo de Elecciones, a la Asociación de Vecinos de Barrio San Vicente, al señor Mario Zamora Cordero Ministro de Gobernación, Policía y Seguridad Pública y a la Señora Marlen Luna. **CUARTO :** Instar a la Unidad de Comunicación a publicar la presente moción en todas las redes sociales de la Municipalidad de Belén. **QUINTO:** Solicitar una Sesión de Trabajo con la Comisión de Límites para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 31. Se conoce la moción de los proponentes Gilberth González González, Zeneida Chaves Fernández, Lourdes Villalobos Morera, Teresita Venegas Murillo. Apoyada por: Ana Jency Ramirez Arrieta, José Pablo Delgado Morales, Francina Quesada, Margot Montero Castillo, Leovigildo Chaves, Isabel González, Bernal González, Luis Adolfo González y Alejandra Solano.

Moción para implementar vigilancia 24/7 en los parques municipales del cantón de Belén.

CONSIDERANDO QUE:

1. Aumento de la Seguridad: La instalación de cámaras de vigilancia contribuirá a disuadir actos delictivos y vandalismo en los parques, creando un ambiente más seguro para los visitantes, especialmente para niños y familias.
2. Protección de Espacios Públicos: Los parques son espacios vitales para la recreación y el esparcimiento de la comunidad. La vigilancia ayudará a proteger estos lugares, asegurando que se mantengan en buen estado y sean disfrutados por todos.
3. Fomento de la Confianza Ciudadana: La presencia de cámaras de vigilancia puede aumentar la confianza de los ciudadanos en el uso de los parques, promoviendo una mayor participación en actividades recreativas y comunitarias.
4. Recopilación de Evidencias: En caso de incidentes, las grabaciones de las cámaras pueden servir como evidencia para las autoridades, facilitando la resolución de problemas y la identificación de responsables.

5. Monitoreo de Actividades: Las cámaras permitirán un monitoreo efectivo de las actividades que se realizan en los parques, ayudando a la administración municipal a gestionar mejor estos espacios y a planificar mejoras o eventos comunitarios.
6. La implementación de cámaras de vigilancia en los parques municipales del cantón de Belén es una medida necesaria para garantizar la seguridad y el bienestar de todos los ciudadanos. Agradecemos la atención y el apoyo de la administración municipal en esta importante iniciativa

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN ACUERDA:

PRIMERO: Solicitar a la Administración Municipal que valore e implemente la colocación de cámaras de seguridad en todos los parques del Cantón de Belén, ubicándolas estratégicamente con el objetivo de fortalecer la seguridad y prevención del delito en estos espacios públicos.
SEGUNDO: Instar a la Administración a coordinar con la Policía Municipal y otras instancias pertinentes para garantizar el adecuado monitoreo de estas cámaras, estableciendo protocolos de acción ante cualquier eventualidad que ponga en riesgo la seguridad de la población.
TERCERO: Solicitar que, en caso de ser viable, se presente un informe sobre el proceso de instalación y funcionamiento de este sistema de videovigilancia, asegurando su operatividad y efectividad en beneficio de la comunidad belemita.

El Regidor Propietario Gilberth González. Yo sé que tenemos muchos parques municipales, yo sé que es muy costoso, pero por eso se le pide a la administración que lo analice el tiempo prudente en el que puedan ir implementando este sistema. Además de esto compañeros no nos sumen es a contribuir a la inseguridad que el Gobierno de la República está haciendo y que no actúa, vea el montón de muertes que vemos todos los días en las noticias, les pido hoy que no nos sumemos a eso estos, yo sé que he puesto en inversión carísima para el Cantón, pero es la mejor inversión porque le damos seguridad a las y los belemitas yo creo que esto es importante porque un violador, porque un asesino no va a elegir en qué parque va a ir a matar donde encuentre la posibilidad va a actuar, por eso vuelvo y repito compañeros, no nos sumemos al Gobierno de la República a crear inseguridad en nuestro Cantón, hagamos la contraria haciendo este tipo de iniciativas y que la municipalidad y la administración y este Concejo Municipal actuemos por el bienestar de los y las belemitas.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar a la Administración Municipal que valore e implemente la colocación de cámaras de seguridad en todos los parques del Cantón de Belén, ubicándolas estratégicamente con el objetivo de fortalecer la seguridad y prevención del delito en estos espacios públicos.
TERCERO: Instar a la Administración a coordinar con la Policía Municipal y otras instancias pertinentes para garantizar el adecuado monitoreo de estas cámaras, estableciendo protocolos de acción ante cualquier eventualidad que ponga en riesgo la seguridad de la población.
CUARTO: Solicitar que, en caso de ser viable, se presente un informe sobre el proceso de instalación y funcionamiento de este sistema de videovigilancia, asegurando su operatividad y efectividad en beneficio de la comunidad belemita.

ARTÍCULO 32. Se conoce la moción de los proponentes Zeneida Chaves Fernández, Gilberth González González, Lourdes Villalobos Morera, Teresita Venegas Murillo. Apoyada por: Ana Jency Ramirez Arrieta, José Pablo Delgado Morales, Francina Quesada, Margot Montero Castillo, Leovigildo Chaves, Isabel González, Bernal González, Luis Adolfo González y Alejandra Solano.

Moción para implementar vigilancia 24/7 en los pozos de agua administrados por el acueducto municipal.

CONSIDERANDO QUE:

1. Prevención de Contaminación: Las cámaras pueden ayudar a identificar y prevenir la contaminación del agua al monitorear actividades sospechosas en fuentes de agua.
2. Detección de Fugas: La vigilancia puede facilitar la detección temprana de fugas en sistemas de distribución, lo que ayuda a conservar el agua y reducir costos.
3. Seguridad: La instalación de cámaras puede disuadir actos de vandalismo o sabotaje en instalaciones de agua, asegurando que los recursos hídricos se mantengan seguros.
4. Monitoreo de Uso: Permite un seguimiento más efectivo del uso del agua, ayudando a gestionar mejor los recursos y a promover un uso responsable.
5. Transparencia: La vigilancia puede aumentar la transparencia en la gestión del agua, lo que puede generar confianza en la comunidad sobre cómo se están manejando los recursos.
6. La vigilancia de los pozos de agua en el cantón de Belén es una necesidad urgente que requiere nuestra atención y acción. Con esta moción, buscamos no solo proteger un recurso vital, sino también fortalecer el compromiso de nuestra comunidad hacia un futuro más sostenible.

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN ACUERDA:

PRIMERO: Solicitar un análisis técnico para la implementación de monitoreo 24/7 en todos los pozos que brinda el servicio de agua potable al cantón de Belén, con el objetivo de monitorear y proteger la calidad del agua, prevenir actos de vandalismo y contaminación y asegurar el uso responsable de los recursos hídricos. SEGUNDO: Establecer un plan de acción que contemple, la identificación de los pozos de agua que requieren vigilancia, la selección de tecnología adecuada para la instalación de las cámaras, un cronograma para la implementación del sistema, así como los responsables de la ejecución del mismo.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Yo voy a aprobar la moción, me parece importante eso suma al mejor control y cuidado del agua. Sí quiero hacer la observación de que hay medidas que urgen que tomemos con respecto al acueducto municipal, el actual cloro que estamos utiliza dando yo siento que ya es hora de ponerlo en análisis de si es el mejor, ese cloro que es pesado, que es que es fuerte y que cuesta que se diluya puede ser que eso sea lo que está ocasionando que tengamos a cada rato informes de la Universidad Nacional que nos indican que el agua tiene niveles de cloración menores o a veces mayores, creo que es importante ese análisis, creo que es importante también la automatización, que en algún momento conversamos en torno a la posibilidad de utilizar los sistemas que utiliza por ejemplo, las ha de San Rafael, valga la redundancia, otra vez de San Rafael pero en eso ellos lo hace muy bien la asada, creo que es

fundamental aliviar la presa tan grande que tenemos en el acueducto de estudios de alto consumo, hay estudios pendientes de belemitas que han pedido estudios de alto consumo cuando usted le viene un recibo exagerado, entonces tiene el derecho de pedir que le hagan un examen y hay atrasos de hasta 2 años en cuanto a familias que están esperando eso también por todo ello, yo creo que es necesario, si bien los compañeros hacen un excelente trabajo, no está de más decir que hace falta recurso humano y hay una plaza que se podría nombrar ya, y que de hecho, legalmente corresponde a nombrarla ya sacarla a concurso yo no sé cuál es la consideración de por qué la plaza no termina de ponerse para que pueda colaborar en el trabajo, pero lo cierto es que es algo que hay que asumir pronto para que el acueducto pues no tenga esas carestías que está teniendo y con respecto a esta mejora, que creo que es importante y todo, pues la apoyo, pero sí está haciendo la observación de que tenemos más pendientes en el acueducto, indudablemente el acueducto es las dependencias municipales más importantes para los belemitas y tenemos que atender con prontitud esa situación.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar un análisis técnico para la implementación de monitoreo 24/7 en todos los pozos que brinda el servicio de agua potable al cantón de Belén, con el objetivo de monitorear y proteger la calidad del agua, prevenir actos de vandalismo y contaminación y asegurar el uso responsable de los recursos hídricos. **TERCERO:** Establecer un plan de acción que contemple, la identificación de los pozos de agua que requieren vigilancia, la selección de tecnología adecuada para la instalación de las cámaras, un cronograma para la implementación del sistema, así como los responsables de la ejecución del mismo.

CAPÍTULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 33. Se conoce el Oficio AL-CPECTE-0461-2025 de Nancy Vilchez Obando Jefe de Área Comisiones Legislativas V, Asamblea Legislativa, area.comisiones.v@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Expediente N.º24135. La Comisión Permanente Especial de Ciencia, Tecnología y Educación, en virtud de moción aprobada en sesión N.º25, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 24135: “ADICIÓN DE LOS ARTÍCULOS 12 BIS, 12 TER Y UN INCISO F) AL ARTÍCULO 30 DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE LA PERSONA FRENTE AL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES, LEY 8968, Y SUS REFORMAS”, 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 14 de febrero, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido, el Oficio AL-CPECTE-0461-2025 de Nancy Vilchez Obando Jefe de Área Comisiones Legislativas V, Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Jurídica, para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 34. Se conoce el Trámite 350 de Arq. Alejandra Matamoros Rodríguez, alemaro1694@gmail.com. Los ciudadanos de Barrio Fátima queremos expresar nuestra preocupación y denuncia ante la Municipalidad de Belén respecto al incumplimiento de las normativas establecidas en los siguientes decretos ejecutivos:

Decreto Ejecutivo No. 39704-S del 29 de febrero de 2016, que regula la mitigación de molestias y riesgos a la salud de las personas por el polvo generado por obras de construcción y demolición. Del MINISTERIO DE SALUD

Desde inicio de mes, hemos sido testigos de actividades de construcción/demolición del nuevo residencial que han generado contaminación por polvo, afectando nuestra calidad de vida y poniendo en riesgo nuestra salud. Solicitando acciones sobre la CONSTRUCCIÓN, al contrario de enviar a los vecinos a echar más agua.

La Regidora Suplente Marita Arguedas. Este tema ya es reiterativo porque la semana pasada recibimos una nota de otros vecinos del sector yo lo que quiero es respetuosamente solicitar a la señora Alcaldesa para que se giren instrucciones al ingeniero David Umaña que se dé seguimiento de forma sostenible en el griego constante, porque este no es solo las molestias que ocasiona el polvo en las viviendas y en los establecimientos comerciales, si no el impacto en detrimento de la salud con la situación climática que estamos afrontando de tan fuertes vientos, esto está incidiendo de forma negativa en afectaciones a nivel de problemas respiratorios de carácter muy significativo en toda la población, especialmente el en la zona de Barrio Fátima, le reiteró la solicitud para que este tema sea atendido de forma inmediata y de forma urgente.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Creo que es más importante que solicite la bitácora de visitas a la inspección que se realiza porque este ya se está realizando no es que no se está realizando entonces más bien aquí se está dudando de lo que se está fiscalizando por la municipalidad, más bien Tere si lo toman a bien, solicite que le envíe la bitácora de visita donde se está fiscalizando todo el tiempo hay bitácora, entonces mejor porque están poniendo en entre dicho y con duda de toda la supervisión y la fiscalización que está realizando que la municipalidad es mejor solicitar el informe sobre la supervisión que se está realizando sobre este proyecto. Que si existe una metáfora con fotos todas.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Para aclarar en el artículo, segundo, estaré emitiendo la administración para que te brindé respuesta con copia a este Concejo Municipal del tema, allí se podría aprovechar el insumo que indica la señora Alcaldesa.

El Regidor Propietario Ulises Araya. La semana pasada, cuando recibimos la primera nota haciendo la denuncia de polvo en el Grupo de Seguridad en Fátima, se compartieron fotografías donde se estaba regando la tierra allá en la construcción de CASAMAX, sin embargo, ese oficio, lo vimos el martes, para el martes se suponía que ya se está teniendo la situación, sin embargo, el jueves el señor Andrés Seas que sí está en el Chat de Fátima, comparte fotografías que yo voy a solicitarle a la compañera Fiorella para poder adjuntar el acta municipal voy a mandarles inmediatamente el Consejo Municipal fueron tomadas el pasado jueves, se ve un corredor absolutamente lleno de polvo, no pongo en tela de duda de que hay una bitácora, existirá la

bitácora, pero que la problemática se está dando, se está dando, y creo que es muy injusto que una vez más las familias de Fátima tengan que verse afectadas por una construcción que no se sopesó en el momento del permiso de construcción todas las afectaciones que está ocasionando y sigue ocasionando un día sí y otro también a los vecinos de la Comunidad.



La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Yo pienso que eso van a ser insumos, también que para el acta para que la administración se sirva dar respuesta a efectiva y con copia ese Concejo Municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Trámite 350 de Arq. Alejandra Matamoros Rodríguez. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración para que se brinde dar respuesta con copia a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 35. Se conoce el Trámite 342 de Silvia Elena Zamora Fernández Iporante Limitada, notificaciones@officiumlegal.com. La suscrita, SILVIA ELENA ZAMORA FERNANDEZ, mayor, divorciada, empresaria, vecina de Zaragoza de Palmares, cédula de identidad 1-0611-0170, en calidad de Subgerente con facultades de representación judicial y extrajudicial de IPORANTE LIMITADA, cédula de persona jurídica número 3-102-195387, sociedad propietaria del inmueble 4-75571-000, me presento a interponer recurso extraordinario de revisión en contra del acuerdo comunicado mediante Oficio Ref.3223/2024, de fecha 12 de junio de 2024, mediante el cual se realizó notificación del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No. 32-2024, celebrada en fecha veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro y ratificada el día once de junio del año dos mil veinticuatro, con base en las siguientes argumentaciones:

1. Sobre la procedencia del recurso interpuesto

Dispone literalmente el artículo 166 del Código Municipal:

“Artículo 166. - De todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido apelación y esta no fue interpuesta en tiempo y siempre que no hubiere transcurrido diez años de tomado el acuerdo y que el acto no hubiere agotado todos sus efectos, los interesados podrán presentar, ante el Concejo, recurso extraordinario de revisión, a fin de que el acto no surta ni siga surtiendo efectos.

Este recurso sólo podrá estar fundado en motivos que originen la nulidad absoluta del acto. Contra la resolución de fondo emitida por el concejo sobre este recurso extraordinario, cabrá recurso de apelación para ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, dentro del quinto día hábil”

La norma transcrita establece un mecanismo para revisar acuerdos municipales que no fueron apelados en el tiempo, siempre que no hayan transcurrido más de diez años desde que se tomó el acuerdo y que el acto no haya agotado todos sus efectos. Este recurso extraordinario de revisión está diseñado para situaciones donde se argumenta la nulidad absoluta del acto.

Dentro de los presupuestos para su procedencia, podemos enumerar:

- ✓ No interposición de apelación en tiempo: El recurso extraordinario de revisión es procedente solo si no se interpuso la apelación en el tiempo establecido originalmente. Esto implica que el interesado no hizo uso de los recursos ordinarios disponibles en el plazo regular.
- ✓ Plazo de diez años: El recurso puede ser presentado dentro de un plazo máximo de diez años desde que se tomó el acuerdo. Este límite temporal busca asegurar que no se revisen actos excesivamente antiguos, que podrían haber consolidado sus efectos en el tiempo.
- ✓ No agotamiento de los efectos del acto: Es necesario que el acto no haya agotado todos sus efectos. Esto significa que el acto aún tiene implicaciones o consecuencias vigentes, lo cual justifica su revisión.
- ✓ Fundamentación de la nulidad absoluta: El recurso debe estar basado en causas que originan la nulidad absoluta del acto. Esto se refiere a vicios graves que afectan la validez del acto de manera fundamental, como puede ser la falta de competencia del órgano que lo dictó o la violación de principios constitucionales básicos.
- ✓ Recurso de apelación ante el Tribunal Contencioso-Administrativo: Si el Concejo Municipal resuelve el recurso extraordinario de revisión, su decisión puede ser apelada ante el Tribunal Contencioso-Administrativo dentro de un plazo de cinco días hábiles. Esto proporciona una vía adicional de revisión para asegurar que se cumpla con la legalidad y justicia del procedimiento.

Estos presupuestos aseguran que el recurso extraordinario de revisión sea una herramienta excepcional, reservada para corregir actos con defectos legales graves, mientras se respeta la estabilidad de los actos administrativos que ya han surtido sus efectos.

2. Sobre los antecedentes del proyecto residencial conocido como Doña Claudia

Como es conocido y consta en el expediente administrativo del caso, el proyecto residencial Doña Claudia se originó en el año 1977, diseñado como un desarrollo de carácter habitacional. La Dirección General de Catastro brindó su respaldo al proyecto a través de un proceso formal de recepción, aprobación y visado, completado el 20 de junio de ese mismo año. La propuesta incluía una distribución enfocada en preservar el uso residencial de la zona, estableciendo limitaciones específicas para mantener la coherencia con el entorno urbano proyectado. Como consecuencia del inicio del citado residencial, se dio inicio a una serie de visados y permisos de construcción que nacieron a la vida jurídica al amparo de la norma vigente para ese entonces. También, no es desconocido que, dentro del proyecto, se autorizó la construcción de algunos locales comerciales que coexistían con el entorno habitacional de la zona. Estos espacios comerciales fueron integrados al diseño del desarrollo residencial, permitiendo una convivencia entre ambos usos del suelo sin afectar la esencia residencial del proyecto.

Incluso existen estudios técnicos que han puesto en evidencia que en esa zona se materializó una expansión descontrolada del suelo urbano. En efecto, el crecimiento desordenado resultó en una expansión urbana horizontal excesiva, lo cual implicaba un uso ineficiente del suelo. En lugar de concentrar el crecimiento en áreas específicas con acceso adecuado a infraestructura y servicios, las ZRBD promovían la dispersión urbana. Esto no solo incrementaba los costos de construcción y mantenimiento de servicios, sino que también creaba problemas de accesibilidad y transporte para los residentes. La expansión horizontal aumentaba la dependencia del uso del automóvil, lo que a su vez ocasionaba congestión vehicular y un alto consumo energético, afectando tanto la movilidad urbana como el medio ambiente. Además, las grandes distancias entre las viviendas y los centros de servicios urbanos básicos hacían que la vida diaria en estas áreas fuera más difícil y costosa. En los casos en que se permitió la construcción de unidades comerciales, a menudo se generaron conflictos sociales debido a la falta de armonía entre las áreas residenciales, que ahora debían convivir con establecimientos comerciales.

3. Antecedentes: Sobre lo debatido en el acta de la Sesión Ordinaria 16-2024 del Concejo Municipal de Belén

En el acta de la Sesión Ordinaria 16-2024 del Concejo Municipal de Belén, realizada el 12 de marzo de 2024, se abordó la solicitud de cambio de uso de suelo de la finca 75571 en la Urbanización "Residencial Doña Claudia", gestionada por la sociedad representada por Doña Silvia Zamora Fernández. Esta petición buscaba modificar el uso de la propiedad de residencial a comercial para la instalación de una Escuela Virtual, lo cual generó una serie de debates técnicos y normativos en el seno del Concejo. La solicitud de cambio de uso de suelo ha sido objeto de revisión por diversas áreas de la Municipalidad de Belén, principalmente la Unidad de Desarrollo Urbano y el Área Técnica Operativa, cuyos informes señalaron que la finca 75571, ubicada en la Urbanización Doña Claudia, cumplía con los requisitos del artículo 145 del Reglamento de Construcciones. Este reglamento permitía el cambio de uso en urbanizaciones donde los predios comerciales se encuentran agotados y bajo ciertas condiciones, entre las cuales figura la obtención del consentimiento de los vecinos colindantes dentro de un radio de 50 metros. Sin embargo, uno de los elementos clave en esta solicitud es que el lote colinda con un parque municipal, lo que requiere la aprobación formal del Concejo Municipal, que actúa en representación de la Municipalidad como propietaria colindante.

En el análisis del caso se dejaron de lado dos elementos fundamentales que deberían haber sido considerados para una correcta interpretación. En primer lugar, es relevante destacar que la construcción del local comercial fue realizada muchos años antes de la entrada en vigor del nuevo Plan Regulador, el cual fue adoptado el 22 de agosto de 1996. Este detalle no es menor, ya que implica que las condiciones normativas que ampararon la construcción inicial no son las mismas que aquellas impuestas por la nueva normativa de 1996. En segundo lugar, tanto el permiso de construcción del local como el otorgamiento del uso de suelo se originaron en un marco normativo distinto, conforme a las regulaciones vigentes en el momento de su emisión. Esto sugiere que su legalidad debe ser evaluada en el contexto de la normativa original bajo la cual fue otorgado, y no únicamente bajo el prisma del Plan Regulador actual. Estas circunstancias señalaban la necesidad de realizar un análisis diferenciado, que tuviera en cuenta el marco normativo vigente en el momento de la autorización inicial y las expectativas legítimas

de los interesados bajo ese marco. Estas fundamentaciones dan fundamento al recurso extraordinario de revisión que se interpone y que pasamos a fundamentar seguidamente.

4. Objetivo principal del nuevo Plan Regulador Urbano aprobado el 22 de agosto de 1996

El principal objetivo del nuevo Plan Regulador consistió en el “ordenamiento territorial”, siendo este un concepto clave dentro de aquel. Este objetivo pretendía establecer una distribución racional y equilibrada del uso del suelo en las diferentes áreas del cantón, con el fin de mejorar la convivencia entre distintos tipos de actividades humanas, minimizando los conflictos que pudieran surgir entre ellas.

4.1. Zonificación del Territorio

El Plan Regulador clasifica el territorio del cantón en diversas zonas según su uso principal: zonas residenciales de alta, media y baja densidad, zonas industriales, comerciales, institucionales y de protección ambiental. Cada una de estas zonas tiene normativas específicas que regulan qué tipo de actividades se pueden desarrollar, así como las características de las construcciones permitidas. De esta forma, se evita la mezcla desordenada de usos del suelo, lo que previene problemas como la contaminación, el ruido excesivo o la congestión vehicular en áreas residenciales.

4.2. Separación de Usos Incompatibles

Uno de los grandes problemas antes del Plan Regulador era la convivencia forzada de usos incompatibles, como residencias ubicadas junto a establecimientos comerciales o industriales que generaban molestias a los vecinos (por ejemplo, ruido, contaminación o tránsito pesado). Con el Plan, se buscó evitar esta superposición de usos a través de una separación clara entre zonas residenciales, comerciales e industriales, estableciendo áreas específicas para cada uno. Esto aseguraba que las actividades de mayor impacto ambiental o social se realizaran en zonas adecuadas, sin afectar la calidad de vida de las áreas residenciales.

4.3. Coherencia en el Desarrollo Urbano

El Plan Regulador también se enfocó en garantizar que el crecimiento urbano del cantón siguiera un patrón coherente y estructurado. Al definir cómo y dónde pueden desarrollarse nuevos proyectos residenciales, comerciales o industriales, se evita el crecimiento desorganizado o disperso, que podría generar problemas de movilidad, accesibilidad y provisión de servicios públicos. Este ordenamiento territorial también promueve un uso más eficiente del suelo, favoreciendo la concentración de actividades en zonas bien planificadas y equipadas con infraestructura adecuada.

4.4. Minimización de Conflictos de Uso

La adecuada distribución de los diferentes usos del suelo tiene el objetivo de minimizar los conflictos que puedan surgir entre actividades que requieren condiciones distintas. Esto no solo mejora la calidad de vida de los residentes, sino que también facilita la planificación de servicios públicos y la protección de los recursos naturales. Por ejemplo, se aseguran áreas verdes y zonas de protección ecológica que no serán afectadas por la expansión descontrolada de la urbanización.

4.5. Integración de Áreas Residenciales, Comerciales e Industriales

Aunque el Plan Regulador promueve la separación de usos incompatibles, también reconoce la necesidad de una integración equilibrada entre áreas residenciales, comerciales e industriales. Esto se logra a través de la creación de zonas mixtas en las cuales algunos usos comerciales o de servicios puedan coexistir con zonas residenciales, siempre que las actividades no generen molestias significativas a los habitantes, como es el caso de pequeñas tiendas, oficinas o servicios profesionales.

4.6. Planificación a Largo Plazo

El Plan Regulador del Cantón de Belén no solo establece las bases para un crecimiento ordenado en el presente, sino que también está orientado a garantizar un desarrollo sostenible a largo plazo. La zonificación y las regulaciones impuestas buscan prever las necesidades futuras del cantón, incluyendo el crecimiento de la población, la demanda de servicios y la protección del medio ambiente. De esta manera, el Plan asegura que el desarrollo del cantón sea sostenible y beneficioso para las generaciones futuras.

5. Zonas Mixtas en el Plan Regulador del Cantón de Belén

El Plan Regulador del Cantón de Belén, establece las Zonas Mixtas Comercial-Residencial (ZMCR) como áreas específicas donde pueden coexistir de manera armónica usos comerciales y residenciales. Los principales elementos de esta zonificación y los artículos que la fundamentan.

5.1. Propósito de la Zona Mixta Comercial-Residencial

El artículo 12 del Plan Regulador señala que la Zona Mixta Comercial-Residencial (ZMCR) fue diseñada para crear un área de apoyo en la cercanía de la zona industrial, permitiendo el desarrollo de actividades comerciales y de servicios que convivan con usos residenciales. El objetivo principal es fomentar la coexistencia de estos dos tipos de actividades sin generar molestias significativas para los residentes. Los usos comerciales y de servicios permitidos incluyen oficinas de servicios profesionales y pequeños talleres, siempre que las molestias sean confinadas a la propiedad y no afecten la calidad de vida en las áreas circundantes.

5.2. Usos Permitidos

En esta zona, se permite el uso residencial junto con actividades comerciales y de servicios de baja intensidad. Estas actividades incluyen:

- Residencias.
- Oficinas de servicios profesionales.
- Talleres pequeños que no generen molestias fuera de sus instalaciones.

El propósito de esta combinación es proporcionar a la comunidad servicios básicos y profesionales en su entorno cercano, evitando desplazamientos largos y fomentando la interacción económica local sin sacrificar la tranquilidad de las zonas residenciales.

5.3. Regulación de Actividades

El Plan Regulador establece que los usos comerciales y de servicios en las zonas mixtas deben ser aquellos que no generen contaminación acústica, visual o ambiental significativa. En esa orientación, los talleres o negocios de mayor impacto (como los talleres mecánicos) no están permitidos, ya que podrían alterar el ambiente residencial.

Además, se aplican normas estrictas para asegurar que los espacios comerciales y de servicios respeten la infraestructura y estética de las áreas residenciales, limitando la cobertura y la altura de las edificaciones, así como el uso del espacio en función de la convivencia pacífica.

5.4. Beneficios de las Zonas Mixtas

La creación de zonas mixtas trae múltiples beneficios para las comunidades urbanas, entre ellos:
Reducción del desplazamiento: Al tener servicios básicos y comerciales en las cercanías, los residentes no necesitan desplazarse largas distancias, lo que reduce la congestión vehicular.
Fomento de la actividad económica local: Estas zonas promueven el desarrollo de pequeños comercios y oficinas locales, fortaleciendo la economía de la región.

Uso eficiente del suelo: La coexistencia de actividades comerciales y residenciales en una misma área permite una utilización más eficiente del suelo, adaptándose a las necesidades cambiantes de la población.

6. Inaplicabilidad al caso concreto del artículo 6, inciso c) del Plan regulador, al caso de análisis: En lo que interesa, dispone dicha norma:

“ARTICULO 6. ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD (ZRBD). Esta zona corresponde a sectores ya definidos por su desarrollo actual, como Residencial Cariari, cuya densidad es baja; además otras zonas como las aledañas a las áreas de protección de manantiales (Ojo de Agua, San Antonio, La Gruta, Los Sánchez y Puente Mulas), incluye además terrenos actualmente utilizados en la agricultura, a fin de reducir la posibilidad de contaminación de acuíferos por cercanía de tanques sépticos.

1. Usos permitidos

(...)

c. 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.”

Esta norma establece un tratamiento específico dentro del derecho urbanístico en relación con el desarrollo de zonas residenciales y la incorporación de usos compatibles con el residencial en ciertas áreas a partir de su entrada en vigor. A continuación, detallamos sus alcances:

6.1. Compatibilidad de Usos con el Residencial

El primer aspecto clave de esta norma es la noción de "usos compatibles con el residencial". En términos urbanísticos, la norma se refiere a actividades que puedan coexistir armónicamente con el uso principal de una zona residencial, sin generar conflictos importantes o impactos negativos sobre la calidad de vida de los habitantes. Ejemplos de estos usos podrían incluir pequeñas tiendas, oficinas de servicios profesionales, farmacias, o centros de atención médica de baja intensidad. La normativa tiene como objetivo asegurar la convivencia de los usos compatibles con el entorno residencial, siempre que cumplan con ciertos parámetros que minimicen las molestias o los riesgos que pudieran derivarse de actividades comerciales, institucionales o de servicio.

6.2. Limitación a Sitios Previamente Definidos en los Proyectos de Urbanización

Otro aspecto importante de la norma es que estos usos compatibles no pueden desarrollarse de manera libre en cualquier parte de una zona residencial. En su lugar, la norma restringe su ubicación a "sitios previamente definidos en los proyectos de urbanización". Esto significa que

los desarrolladores y planificadores urbanos deben identificar de antemano, al momento de diseñar un proyecto de urbanización, cuáles serán las áreas destinadas a actividades no residenciales, y estas deben quedar claramente establecidas y aprobadas por las autoridades competentes. Esta posición contribuye a la seguridad jurídica y la transparencia en el uso del suelo, ya que los residentes y los inversionistas conocen de antemano dónde podrán desarrollarse actividades comerciales o de servicio. Así se evita que usos comerciales o de servicios aparezcan de manera imprevista en zonas residenciales, alterando el equilibrio y la tranquilidad del lugar. Siendo así, es claro que el proyecto residencial Doña Claudia, al haberse originado en el año 1977, debe valorarse de acuerdo con el criterio emitido por la Dirección General de Catastro, órgano que entonces brindó respaldo al proyecto a través de un proceso formal de recepción, aprobación y visado, el cual fue finalmente completado el 20 de junio de ese mismo año. Ahora bien, aunque la propuesta incluía una distribución enfocada en preservar el uso residencial de la zona, estableciendo limitaciones específicas para mantener la coherencia con el entorno urbano proyectado, es claro que se permitió la construcción de edificaciones de naturaleza comercial, como sucede en el caso de mi representada.

En el contexto del proyecto residencial Doña Claudia, establecido en 1977, es pertinente analizar los conceptos de derechos adquiridos y situaciones jurídicas consolidadas, especialmente en relación con la autorización de edificaciones comerciales dentro de una zona originalmente destinada al uso residencial.

6.3. Derechos Adquiridos y Situaciones Jurídicas Consolidadas

Los derechos adquiridos se refieren a aquellas ventajas o beneficios que, tras cumplir con los supuestos jurídicos establecidos, se incorporan de manera definitiva al patrimonio de una persona. Según la doctrina, un derecho adquirido es una consecuencia jurídica que, una vez cumplidos los requisitos legales, se integra plenamente en el patrimonio del titular, proporcionando una ventaja o beneficio tangible. Por otro lado, una situación jurídica consolidada es aquella en la que una persona obtiene, en virtud de una disposición legal o una sentencia firme, la seguridad y el consecuente provecho de un estado de cosas definido plenamente en cuanto a sus características jurídicas y efectos.

6.4. Principio de Irretroactividad de la Ley

El artículo 34 de la Constitución Política de nuestro país establece que "A ninguna ley se le dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna, o de sus derechos patrimoniales adquiridos o de situaciones jurídicas consolidadas". Este principio garantiza que las leyes no pueden aplicarse de manera retroactiva en detrimento de derechos ya incorporados al patrimonio de una persona o de situaciones jurídicas que han alcanzado firmeza.

6.5. Aplicación al Proyecto Residencial Doña Claudia

En 1977, la Dirección General de Catastro aprobó formalmente el proyecto residencial Doña Claudia, con una distribución orientada a preservar el uso residencial de la zona, estableciendo limitaciones específicas para mantener la coherencia con el entorno urbano proyectado. Sin embargo, se permitió la construcción de edificaciones de naturaleza comercial, como es el caso de nuestra representada. Dado que la autorización para edificaciones comerciales fue otorgada y formalizada en 1977, se configura un derecho adquirido para los propietarios de dichas edificaciones. Este derecho, al haberse incorporado definitivamente al patrimonio de los titulares, está protegido por el principio de irretroactividad de la ley. Por lo tanto, cualquier normativa posterior que busque restringir o modificar el uso de estas edificaciones no puede aplicarse

retroactivamente en perjuicio de los derechos ya adquiridos. Importa acotar que esta disposición regula la solución de nuevas situaciones que pudieran surgir a partir de la entrada en vigor del nuevo Plan Regulador. Sin embargo, cabe preguntarse entonces ¿qué sucede con aquellas construcciones o usos de suelo otorgados muchos años atrás, respecto de los cuales se materializó una verdadera situación jurídica consolidada? Aunque ya adelantamos la solución que debe darse a estas situaciones, desarrollaremos más ampliamente este tema en los apartados posteriores.

7. Sobre la aplicación retroactiva del Plan Regulador aprobado el 22 de agosto de 1996, a situaciones jurídicas consolidadas con anterioridad a su entrada en vigor

Se lee en el Plan Regulador de comentario lo siguiente: *“Por lo tanto Moción para que con la aprobación del Transitorio al Plan Regulador, se complemente el mismo con los siguientes aspectos que no afecta en nada el interés del mismo; sino más bien viene a establecer pautas a la Administración Municipal y a la ciudadanía de la iniciativa: 1- Que el Transitorio no es de aplicación retroactiva, por el contrario se deben respetar los trámites de permiso de construcción que ingresen a la Municipalidad de Belén con fecha anterior a la publicación en el Diario Oficial La Gaceta, del acuerdo en que se aprueba la implementación del Transitorio. No obstante, el Desarrollador deberá ajustarse a posibles recomendaciones que se emitan, según lo determine el avance los estudios técnicos del Plan Regulador.” (...)* SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: (...) SETIMO: *Aclarar que el Transitorio no es de aplicación retroactiva, por el contrario se deben respetar los trámites de permiso de construcción que ingresen a la Municipalidad de Belén con fecha anterior a la publicación en el Diario Oficial La Gaceta, del acuerdo en que se aprueba la implementación del Transitorio.”*

En el ámbito del derecho urbanístico, la aplicación temporal de las normas es un tema de vital importancia, ya que garantiza la seguridad jurídica y el respeto a los derechos de los administrados, como antes expresamos. En el contexto de la normativa urbanística, las disposiciones transitorias juegan un papel crucial. Estas son cláusulas establecidas en las leyes o reglamentos que determinan cómo y cuándo se aplicarán las nuevas normas, especialmente en relación con situaciones o procedimientos que ya están en curso al momento de la entrada en vigor de dichas disposiciones. Su objetivo es facilitar la transición entre la normativa anterior y la nueva, evitando conflictos y garantizando una aplicación ordenada de las leyes. El texto mencionado señala que una disposición transitoria en la normativa urbanística no tiene efectos retroactivos. Esto implica que los permisos de construcción presentados ante la Municipalidad de Belén antes de la publicación del acuerdo en el Diario Oficial La Gaceta no se verán afectados por las nuevas disposiciones. En otras palabras, los trámites iniciados antes de esa publicación deben ser respetados bajo las condiciones legales y normativas vigentes en el momento de su presentación.

Es importante destacar que las disposiciones transitorias buscan equilibrar la necesidad de actualizar y mejorar la normativa urbanística con la protección de los derechos de los administrados. Sin estas cláusulas, cada cambio normativo podría generar incertidumbre y potenciales conflictos legales, ya que los interesados podrían verse afectados por reglas que no estaban vigentes al momento de iniciar sus trámites. Además, la aplicación de disposiciones transitorias sin efectos retroactivos fomenta la confianza de los ciudadanos en el sistema legal y

administrativo. Saben que pueden planificar y ejecutar proyectos con la seguridad de que las reglas del juego no cambiarán de manera inesperada en su detrimento. Esta previsibilidad es esencial para el desarrollo ordenado y sostenible de las ciudades, ya que promueve la inversión y el cumplimiento voluntario de las normativas. Es fundamental reconocer y proteger los derechos adquiridos por los propietarios que, bajo la normativa vigente en su momento, obtuvieron autorizaciones para determinados usos del suelo. Aunque una nueva normativa no aborde explícitamente la situación de estos usos preexistentes, el principio de irretroactividad de la ley, consagrado en el artículo 34 de la Constitución Política de Costa Rica, establece que ninguna ley tendrá efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna o de sus derechos patrimoniales adquiridos o de situaciones jurídicas consolidadas.

Esto significa que aquellos propietarios que, antes de la entrada en vigor de una nueva regulación, obtuvieron permisos o licencias para un uso específico del suelo, han consolidado un derecho que debe ser respetado. Modificar o revocar estos derechos sin una justificación válida podría vulnerar la seguridad jurídica y la confianza legítima de los administrados. Y a contrario sensu, la indemnización se justifica cuando el propietario sufre una pérdida o daño significativo debido a la modificación de las condiciones bajo las cuales se le otorgó el permiso original. Por ejemplo, si un propietario recibió autorización para desarrollar un proyecto comercial en una zona específica y, posteriormente, una nueva normativa restringe o prohíbe dicho uso, impidiendo la ejecución del proyecto o disminuyendo considerablemente su valor, la administración podría estar obligada a compensar al propietario por las pérdidas sufridas. Sostener la tesis inversa podría conducir a la inutilización del inmueble para el propósito que inicialmente se construyó, lo cual podría suponer una expropiación de hecho en perjuicio de su titular.

Valga traer a colación lo expresado por la Sala Constitucional en la resolución N° 2006-13330, en la cual precisó: “Además, según las razones dadas en los Considerandos anteriores de esta sentencia, no se establece una prohibición absoluta para que los titulares o poseedores de los inmuebles con un uso no conforme –esto es, con autorizaciones previas para el establecimiento de industrias o comercios en zonas demarcadas como residenciales–, puedan realizar obras de mejoras o remodelaciones en las mismas; toda vez que este atributo –ius edificandi– está condicionado y limitado a esa autorización previa. Téngase en cuenta que –como lo ha señalado en forma reiterada este Tribunal– no hay derecho fundamental absoluto, de manera que su ejercicio está sujeto a limitaciones necesarias, útiles y proporcionales, en el entendido de que no vacíen el contenido de los atributos de la propiedad a tal punto de que hagan nugatorio el ejercicio de tal derecho, como lo ordena el artículo 28 constitucional. (En este sentido, entre otras, consultar las sentencias número 3173-93, de las catorce horas con cincuenta y siete minutos del seis de julio de mil novecientos noventa y tres, número 4205-96, de las catorce horas treinta y tres minutos del veinte de agosto de mil novecientos noventa y seis, 2000-2858, de las quince horas cincuenta y cuatro minutos del veintinueve de marzo del dos mil; número 2001-1465-01, de las catorce horas treinta y seis minutos del veintiuno de febrero del dos mil uno; y número 2864-03, de las quince horas veintinueve minutos del nueve de abril del dos mil tres).” (El subrayado no corresponde al original).

La sentencia aborda la cuestión del uso no conforme de inmuebles en el contexto de un nuevo plan regulador, destacando el equilibrio entre el respeto a los derechos preexistentes y la implementación de nuevas normativas urbanísticas. El texto aclara que no se impone una

prohibición absoluta para que los propietarios o poseedores de inmuebles, que ya cuentan con autorizaciones previas para usos industriales o comerciales en zonas ahora designadas como residenciales, puedan realizar mejoras, remodelaciones o incluso destinar el inmueble para el fin para el que originalmente fue edificado. Sin embargo, estas acciones están condicionadas por las autorizaciones previas otorgadas. El concepto de "ius edificandi" se menciona como un atributo del derecho de propiedad, que aunque puede ser ejercido, está sujeto a las limitaciones necesarias para el ordenamiento urbano, aspecto en el cual estamos completamente de acuerdo. La sentencia subraya que ningún derecho fundamental es absoluto; su ejercicio debe ser compatible con las restricciones que sean necesarias, útiles y proporcionales. En el derecho urbanístico, es fundamental reconocer que, aunque el derecho de propiedad está sujeto a limitaciones derivadas de la función social y la ordenación territorial, estas restricciones no deben vaciar el contenido esencial de dicho derecho al punto de hacer imposible su ejercicio. Este equilibrio es esencial para garantizar que las regulaciones urbanísticas cumplan su propósito sin vulnerar derechos fundamentales.

El Tribunal, al citar varias sentencias anteriores, reafirma la doctrina de que las nuevas regulaciones urbanísticas deben respetar los derechos adquiridos previamente, asegurando que cualquier limitación impuesta no anule el derecho de propiedad. Esto implica un reconocimiento de situaciones preexistentes y un esfuerzo por no afectar desproporcionadamente los derechos de los propietarios bajo el nuevo marco regulador.

8. Sobre los acuerdos tomados por el Concejo Municipal respecto al cambio de uso de suelo. Consta dentro del expediente administrativo, que mediante sesión ordinaria No. 70-2023 de fecha 28 de noviembre y ratificada el día 05 de diciembre, ambos del 2023, con número de referencia 7023/2023, el Concejo Municipal conoció el oficio MB-042-2023 de fecha 22 de noviembre de 2023, del cual el Asesor Legal Luis Álvarez emite su primer criterio respecto a la solicitud del cambio de uso de suelo de mi representada, luego de ser conocido por el citado concejo y de realizar varias observaciones, este consejo por asesoría directa del señor Álvarez, toman el acuerdo que de previo a dar su autorización como colindantes de la propiedad bajo análisis, se solicite ante base técnica, a pesar de que esta aprobación es un acto discrecional, ya que se encuentra limitado por los artículos 16, 160 y 216 de la Ley General de la Administración Pública. Bajo este contexto se recomendó al concejo que se realizara la devolución del trámite a la Administración Municipal a efectos de que se realizara un estudio técnico que evaluara aspectos de razonabilidad, viabilidad y consentimiento en el cambio de uso de suelo propuesto, considerando que se debían incluir impactos ambientales, sociales y económicos para que el consejo tomara una decisión apegada al bloque de legalidad, acuerdo que quedó en firme.

Posteriormente al acuerdo tomado por el concejo y citado anteriormente, el señor José Luis Zumbado Chaves, de la Dirección Área Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano, solicitó mediante Memorando DTO-028-2024 de fecha 19 de febrero de 2024 a la Licda. Andrea Campos Batista de la Dirección Área Social lo siguiente: *“con base a lo acordado por el concejo municipal en la sesión ordinaria N° 7023-2023, se le solicita su criterio referente al análisis social, sobre conveniencia del consentimiento de cambio de uso de suelo en Urbanización Doña Claudia, Lote 55, finca 75571”*. (El subrayado no corresponde al original).

De lo indicado anteriormente, mediante Memorando ADS-M-20-2024 de fecha 27 de febrero de 2024, se indicó por parte de la directora del Área de Desarrollo Social: *“le indico que el Área de Desarrollo Social no encuentra competencia técnica para desarrollar un “análisis social”. Esto, debido a que no se identifica en qué términos se solicita dicho análisis. Por lo que, esta solicitud se devuelve para que las unidades correspondientes emitan su criterio según su ámbito.”*

Asimismo, mediante Memorando DTO-030-2024 de fecha 9 de febrero de 2024, suscrito por el señor José Luis Zumbado Chaves, de la Dirección Área Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano, solicitó a la señora Mba. Dulcehe Jiménez Espinoza de la Unidad Ambiental, lo siguiente: *“con base a lo acordado por el concejo municipal en la sesión ordinaria N° 7023-2023, se le solicita su criterio referente al análisis ambiental, sobre el cambio de uso de suelo en Urbanización Doña Claudia, Lote 55, finca 75571”*. (El subrayado no corresponde al original).

Además, mediante memorando DTO-029-2024 emitido por el señor José Luis Zumbado Chaves, de la Dirección Técnica Operativa y Desarrollo Urbano, solicitó al señor Lic. Jorge González González de la Dirección Área Administrativa Financiera, lo siguiente: *“con base a lo acordado por el concejo municipal en la sesión ordinaria N° 7023-2023, se le solicita su criterio referente al análisis económico, sobre el cambio de uso de suelo en Urbanización Doña Claudia, Lote 55, finca 75571”*. (El subrayado no corresponde al original).

Como respuesta a lo anterior, mediante Memorando DAF-M-019-2024 de fecha 28 de febrero de 2024, suscrito por el director del Área de Asistencia Administrativa y Financiera, se indicó: *“Como se hace referencia al acuerdo 7023/2023, en la finca 75571 se autorizó un cambio de uso para desarrollar la actividad comercial de restaurante, la cual se desarrolló desde el mes de abril del año 2019, hasta julio del año 2020, según consta en el respectivo expediente. Y durante ese periodo no consta queja por desarrollar dicha actividad.*

Debido al cambio de uso comercial que se autorizó a la finca 75571, en su momento dinamizó las actividades económicas en el sector, principalmente las relacionadas con la actividad del restaurante, además del pago de los impuestos. Dado lo anterior, se considera que de darse un cambio de uso comercial a la finca 75571, para actividades comerciales congruentes a la zona residencial, sería positivo para la actividad del sector.” (El subrayado no corresponde al original).

Posteriormente a la emisión de estos criterios, donde encontramos que uno de los principales factores de apoyo es el sector financiero, se denota que mi representada en ningún momento incurrió en alguna falta con el ente municipal y que al contar con anterioridad con un negocio, quedó demostrado que sus conductas siempre fueron correctas, por lo que, en razón de las indicaciones dadas por el asesor legal en la sesión No. 70-2023 de fecha 28 de noviembre de 2023, se encuentran conforme a los principios de legalidad, razonabilidad y conveniencia para la Administración, ya que con ello también se fortalece el sistema financiero del Cantón.

Complementando lo anterior, mediante oficio MDU-0018-2024 de fecha 18 de marzo de 2024, suscrito por el Ingeniero David Umaña Corrales, de la Unidad de Desarrollo Urbano, emite informe sobre el cambio de uso de suelo de la Urbanización Doña Claudia, en el cual basa dos puntos importantes como lo es la verificación de si la propiedad de mi representada cumple con

lo estipulado en el artículo 6 inciso c) de la Zona Residencial de Baja Densidad y que se aclare si todas las áreas destinadas a uso comercial en esa Urbanización, se encontraban agotadas.

De lo anterior, el señor Umaña Corrales indica respecto al numeral 6 de cita: *“la propiedad en cuestión forma parte de la Urbanización Residencial Doña Claudia, por lo que se ubica dentro de un proyecto de urbanización aprobado por la Municipalidad que enfrenta la calle marginal que forma parte del derecho de vía de la Ruta Nacional #1. Por lo tanto, se puede concluir que la propiedad cumple con ambos requisitos establecidos en el Reglamento de Zonificación.”* (El subrayado no corresponde al original).

Continúa analizando las áreas destinadas a uso comercial, indicando: *“de acuerdo con el diseño del sitio de la Urbanización Doña Claudia, esta fue planificada exclusivamente para uso residencial, por lo que no se incluyeron lotes comerciales en el mapa oficial, y consecuentemente no existen áreas agotadas comerciales dentro de la Urbanización. Por ende, la solicitud de cambio de uso de suelo presentada por la señora Zamora, se avoca supletoriamente a lo descrito en el artículo 145 del Reglamento de Construcciones para establecer un uso comercial dentro de la Urbanización, considerando que el Plan Regulador no define un procedimiento específico para este tipo de solicitudes y tampoco existe otra normativa concordante.”*

Una vez realizadas las gestiones solicitadas por el Concejo Municipal, mediante Sesión Ordinaria No.18-2024 celebrada el día 19 de marzo de 2024 y ratificada el 21 de marzo del mismo año, se analiza el oficio AMB-073-2024 el cual contenía la ampliación de información de cambio de uso de suelo residencial doña Claudia, el cual fue remitido mediante memorando MDU-0018-2024 y suscrito por el señor David Umaña Corrales, de la Unidad de Desarrollo Urbano, donde justamente se debaten los temas de los dos párrafos anteriores.

Una vez conocidos, entra en disputa nuevamente el asesor legal Luis Álvarez, en el cual discute el ancho de la vía que se indica en los informes técnicos, haciendo alusión sobre si efectivamente este informe cumple con ese requerimiento o si hay prueba en contrario, aparte de esto, es enfático al citar en reiteradas ocasiones *“yo concuerdo en una situación habrá criterios de interpretación y siempre va a haber criterios de interpretación. En materia de interés público siempre yo por lo menos he asumido el criterio de que siempre debe ser restrictivo en protección del Interés público. Por aplicación del deber de probidad, aplicar e interpretar en el mejor cumplimiento del deber público. Si la hacemos la consulta a la Procuraduría tendría que ser una consulta muy general, nos va a tomar algunos meses para resolver y es probable que incluso en la forma en la que se formule la Procuraduría puede decir, ese es un tema específico que tendrá que resolver la administración porque es un caso concreto. Y la tercera alternativa es que resuelvan y existe la posibilidad de que el interesado no conforme con lo resuelto por el Concejo acuda ante el jerarca impropio con la presentación de un Recurso de Apelación. Subirla al Tribunal Contencioso Administrativo como superior jerárquico del Concejo Municipal y el Tribunal resuelve con criterios de legalidad, de manera que lo que resuelve el Tribunal eventualmente ya sería la última decisión porque agota la vía administrativa, pero esa posibilidad de interpretar llega un momento en que se agota en la misma decisión del Concejo, si ustedes quisieran hacer la consulta, la Procuraduría lo podrían intentar, pero por lo menos ocuparían 2 requisitos, uno que la consulta sea general y que vaya a un informe específico de legalidad, para cuyo caso*

tendrán que mandarlo la Asesoría Legal. Sea el Concejo sea la Dirección Jurídica que interprete, la recomendación de consulta y se remita a la Procuraduría en términos muy generales para no caer en una consulta específica. Yo por lo menos si me preguntan de las 2 alternativas, creo que la solución de que si el particular no está de acuerdo con lo que declare el concejo. Y quiera cuestionarlo en criterios de legalidad, sería la vía de la apelación ante el Jerarca Impropio”
Como parte del análisis de esta sesión encontramos que el Director Jurídico Ennio Rodríguez manifiesta:

“empezaré por decir que la lectura que hace don Eddy. Del inciso c es tal y como lo hizo, incluso estaba tratando de ubicar, a qué se refiere el inciso c del Artículo 6 en función del cuerpo normativo del Plan Regulador, si y básicamente está relacionado con lo que se puede y no se puede desde el punto de vista del destino de los terrenos. Pero, la discusión es válida, la discusión que está teniendo es válida porque el inciso C de este Artículo. Y aquí es una interpretación, que, de acuerdo a lo que uno ha estudiado como abogado, es una interpretación gramatical, los métodos de interpretación en derecho son el más inmediato y el más práctico es el gramatical. También está el método sistemático, el método histórico, sistemático, aquí, dice otros usos compatibles con el residencial, solo se permitirán a sitios previamente definidos en los proyectos de urbanización frente a calles primarias. La norma gramaticalmente está aludiendo la urbanización, mi no me cabe la menor duda. Ya la Dirección Jurídica en el pasado atendió una consulta, respecto del ancho de vía de esa marginal en función de la integración de ese ancho de vía con respecto a la ruta nacional, esto a propósito del hotel. En el hotel se analizaba la altura, el edificio, que exigía también el requerimiento de los 18 m. A la conclusión que llega la Dirección Jurídica es que justamente la integración de ambas vías, si dan, los 18 m, ese tema, estaba resuelto el punto de vista institucional los 18 m se dan donde se da una discusión. Que yo entiendo a la Asesoría Legal del Concejo respecto de la protección de la situación personal de ustedes a la hora de tomar decisiones, que también la entiendo. Yo siempre he creído que el Plan Regulador, dice que en materia de interpretación solo hay 3 órganos llamados a interpretar el Plan Regulador. Es, la oficina de Ingeniería o el Ingeniero municipal hoy la Unidad de Desarrollo Urbano, Catastro, que eran algún momento histórico, el cargo que desempeña en este momento José Luis Zumbado y la Comisión de Obras, Institucionalmente don David, ya emitió el criterio y probablemente lo que uno sospecha es que lo va a reiterar, si eso se lo vuelve a la administración, si uno es profesional y serio, salvo que haya un grosero error, va a reiterar el tema, aquí es la interpretación gramatical da para que el tema se apruebe, en mi opinión. Y el qué difícil para los que no son abogados, porque saben que la interpretación es parte de la labor del abogado, la interpretación que yo le doy a este inciso da para que el tema lo apruebe. En relación con una consulta a la Procuraduría. Un día de estos estaba haciendo un estudio y encontré que a una administración la Procuraduría duró 4 años en resolverse una consulta, la pregunta es, cuál es el interés que queremos tutelar de cara a un administrador que necesita una respuesta, yo la tesis de hacer una consulta a la Procuraduría la veo más en función de toma de decisiones en el futuro, cómo visualiza uno el enfoque de un tema en el futuro, pero si yo tengo un administrador al frente, la peor grosería que le puedo hacer es elevar una consulta a la Procuraduría, poniéndome en los zapatos del administrado, si se toma la decisión de elevar a la Unidad Desarrollo Urbano, sospecho que probablemente va a ampliar la respuesta, pero va en el mismo sentido. Yo en eso no le veo,

pero tomen ustedes la decisión, creo que ustedes tienen los elementos para tomar esa decisión. Pero si, reitero creo que el inciso da para resolver positivamente este tema. (El subrayado no corresponde al original).

Visto lo anterior, encontramos que por parte del Director Jurídico de la Municipalidad de Belén, destaca puntos importantes como lo son la interpretación de la norma y sobre las personas competentes para emitir criterios técnicos, por lo que no lleva razón el asesor legal del concejo al oponerse al querer interpretar una norma sin tomar en cuenta todos los factores que influyen en que es posible el cambio de uso de suelo e inclusive más allá de esto, pone como ejemplo que esta norma ya había sido valorada de previo para otro análisis, el no elevarse a la Procuraduría para este caso en concreto si resultaría grotesco por los tiempos de espera, sin embargo, ante una discrepancia de criterios y una futura gestión de trámites sobre este tema, si era preciso que se realizaran las consultas con los órganos competentes, ya que los plazos de resolución de igual manera se ampliaron por un simple criterio en contrario de un asesor que no tiene fundamento para basar y sostener su criterio, lo que hace incurrir tanto a mi representada en este proceso, como a la Administración por las etapas recursivas a las que se pueda acudir. Continuando con este tema, el concejo únicamente vota para que se amplíe nuevamente un criterio con el que ya se cuenta, el cual fue emitido nuevamente por el señor David Umaña Corrales, de la Unidad de Desarrollo Urbano mediante memorando MDU-0023-2024 de fecha 29 de abril de 2024, quien ratifica: *“En consecuencia, en respuesta a la consulta planteada por el Concejo Municipal y en relación con la solicitud de consentimiento para el cambio de uso del suelo de la señora Silvia Zamora; se concluye que si cumple con la regulación del Plan Regulador del Cantón del Belén para la habilitación de usos comerciales en la zona residencial de baja densidad, indistintamente del ancho que tal calle mantenga al ubicarse frente a carretera nacional, la cual se integra como parte del derecho de vía de la ruta nacional.”* (El subrayado no corresponde al original).

En consecuencia, de lo anterior, encontramos a todas luces, que lo expuesto en reiteradas ocasiones por varios funcionarios de la Administración lo correcto es otorgar el aval para que se realice el cambio de uso de suelo de mi representada.

9. Sobre los análisis legales emitidos por el Asesor Legal Luis Álvarez

Como primer punto se hace referencia al objeto de la consulta la cual fue realizada por la alcaldesa municipal Thais Zumbado Ramírez, el concejo municipal conoció en tres ocasiones los criterios emitidos por los especialistas del Área Técnica Operativa de la Municipalidad de Belén, respecto al cambio de uso de suelo de mi representada, en atención a la solicitud de aval de la corporación municipal como colindante de la finca 75571, para una oficina virtual.

Es importante resaltar que, dentro del criterio emitido por los especialistas en este tema, se desprende que, de conformidad con las disposiciones normativas vigentes, con fundamento en el artículo 145 del Reglamento de Construcciones, establece:

“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 que dicho cambio se da como uso condicional, y en el entendido de que todas las molestias deben confinarse dentro de la propiedad. Dicho documento debe presentarse 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 que se admitan bajo estas normas, deben ser siempre compatibles con el uso residencial predominante; de requerirse estacionamiento estos deben ubicarse a más de 8,00 m de la esquina. Se prohíben bares, cantinas y licorerías, así como juegos de azar electrónicos y de billar o pool y cualquier otro similar.

Cuando se trate de un predio de uso comercial dentro de una urbanización, cuyo aprovechamiento no se haya hecho efectivo por medio del otorgamiento de una licencia municipal para actividades comerciales, se puede admitir el cambio de uso a mixto, habilitando además del uso comercial, el uso residencial. Lo anterior siempre que la persona interesada presente ante la municipalidad respectiva el diseño de sitio de la urbanización, e identifique los predios, sus áreas y números de lotes, donde actualmente se desarrollan actividades comerciales, para determinar el cumplimiento de la normativa, de manera que se justifique el cambio de uso en el predio.”

Posteriormente, el Asesor Legal interviene con la exposición sobre lo estipulado en el artículo 6 inciso c), del Reglamento de Zonificación del Plan Regulador que dispone: “(...) 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.”

Dentro del Concejo Municipal y como se explicó en el enunciado anterior, era claro que los criterios técnicos en todo momento indicaron que se podía otorgar el cambio de uso de suelo, llegando al punto de solicitar un criterio técnico al INVU sobre la interpretación de ambos artículos.

Como complemento a lo anterior, mediante oficio DU-221-07-2024 del 23 de agosto de 2024, suscrito por la señora Hilda Carvajal Bonilla, jefa del Departamento de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU), dirigido al señor David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Belén, se determinó el objetivo de la aplicabilidad supletoria del artículo 145 del Reglamento de Construcciones para el cambio de uso de suelo de residencial a comercial en urbanizaciones, dado que el Plan Regulador del cantón no regula expresamente esta situación. Ante esta situación dentro de las conclusiones emitidas por el INVU, expresamente se indica que el artículo 145 del Reglamento de Construcciones del INVU es aplicable supletoriamente cuando el Plan Regulador no regula expresamente el cambio de uso de suelo en urbanizaciones, por lo cual, resulta apropiado que esta Municipalidad otorgue su consentimiento, al ser uno de los predios colindantes, lo que no afectaría el desarrollo de una actividad que se encuentra dentro de las establecidas en el artículo de cita, siendo que no hay una lógica en la denegatoria por parte del ente municipal, el obstaculizar el desarrollo de una actividad lucrativa como lo es, una escuela virtual, además, cuenta con respaldo por parte del Instituto competente, quien enfatiza que mientras se cumplan los requisitos establecidos, es de aplicación supletoria.

A mayor complemento, el concejo municipal por recomendación del asesor legal Luis Álvarez, emite un criterio técnico legal sin valorar todos los puntos mencionados anteriormente.

En este orden de ideas, se comunica a mi representada mediante oficio Ref. 3223/2024 de fecha 12 de junio de 2024, sobre el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria No. 32-2024, celebrada en día 28 de mayo de 2024, ratificada el día 11 de julio del mismo año, por el Concejo Municipal, en el cual se deniega el aval para el cambio de uso de suelo de la finca 4-75571-000, indicando que no se cumple con los requisitos establecidos por el Plan Regulador.

10. Sobre el análisis realizado por la Asesoría Jurídica y la aplicación de la disyuntiva “o” para la denegación del cambio de uso de suelo

En este aspecto, es importante inicialmente hacer un breve análisis sobre lo indicado por la asesoría legal, quien arroja criterios técnicos, que no son de su competencia y a raíz de esto, el concejo municipal decide no resolver la solicitud de cambio de uso de suelo para mi representada.

Como primer punto, encontramos que la asesoría legal hace un análisis “*más extenso*”, sin referirse a lo inicialmente consultado por la parte técnica ante el INVU, por lo que se hace referencia al oficio DU-221-07-2024 de fecha 23 de agosto de 2024, donde el Ingeniero David Umaña Corrales, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Belén, expone la siguiente pregunta ante el ente indicado: *“El inciso c), también hace referencia al tipo de calle primaria de 18 metros de derecho de vía o carretera nacional, por ende, ¿Cuándo se describe el ancho da derecho de vía de 18, 00 metros, también debe aplicarse para las carreteras nacionales, considerando que dentro del cantón existen carreteras nacionales frente a proyectos de urbanización con un ancho menor al descrito por este inciso?”*

De lo anterior, la señora Geog. Hilda Carvajal Bonilla, Jefa del Departamento de Urbanismo del INVU, indica textualmente: *“En esta última respuesta, se debe indicar que la lectura del artículo hace referencia a que los usos compatibles con el residencial se permitirán sólo si enfrenta “a calles primarias sean de 18 metros de derecho de Vía o carretera nacional”. Debido a que las opciones vienen separadas por la conjunción “o”, la cual, según la Real Academia Española “tiene valor disyuntivo cuando expresa alternativa entre distintas opciones”, se entiende de la misma que la dimensión indicada es una cualidad propia de las calles primarias, las cuales son de administración municipal, y por tanto no es extensivo a la opción de las carreteras nacionales, las cuales son de administración ministerial (MOPT).”*

De lo anterior, se realizó un análisis sobre el término “o” siendo este un factor determinante por parte del Asesor Legal para dar un criterio desfavorable acerca del cambio de uso de suelo de mi representada, siendo que la conjunción “o” en español introduce una alternativa excluyente o incluyente, dependiendo del contexto. En este caso, la estructura y el sentido de la oración sugieren que es excluyente, lo que significa que basta con cumplir una de las dos condiciones para que la exigencia se cumpla. Además, el texto establece dos situaciones alternativas:

1. Estar frente a calles primarias de 18,00 metros de derecho de vía.
2. Ser carretera nacional.

El uso de “o en su defecto” refuerza la idea de que si no se cumple la primera condición (estar frente a calles primarias de 18 metros de derecho de vía), se puede cumplir con la segunda opción (ser carretera nacional). Por lo cual permite que un proyecto o desarrollo cumpla con una de las dos opciones, sin necesidad de que ambas se den simultáneamente. Si una de las dos condiciones se cumple, el requisito queda satisfecho. Resulta necesario también indicar, que el mismo asesor legal menciona un criterio emanado por la Procuraduría General de la República, Dictamen N° C-249-2001, de fecha 30 de agosto de 2021, en el cual justifica que las normas del Plan Regulador no son de orden público y por lo tanto, deben de ser interpretadas de manera restrictiva, conforme a lo señalado por el ente Procurador. En este aspecto, es importante hacer mención lo que refiere propiamente la consulta realizada ante la PGR, siendo esta, una consulta municipal, sobre la aplicación del numeral 19 de la Ley del Reglamento de Licores, y en la cual se expone a esta Procuraduría sobre una serie de consultas referentes a la distancia mínima que debe existir entre los márgenes de las carreteras nacionales y la instalación de algún puesto de licores.

Analizando la situación, es de preocupación que desde el inicio el mismo asesor legal no recomendó solicitar un criterio ante la Procuraduría General de la República, ya que podía extenderse varios meses en dar una respuesta, sin embargo, el trámite se extendió más de los plazos legales establecidos, en los cuales de sobra pudieron solicitar dicho pronunciamiento, pero bajo su conveniencia aplicó otro tipo de criterio sin fundamento y sin razón obviando los criterios respaldados por profesionales, lo que pudo llevar al concejo municipal a una mala asesoría y ante el miedo infundado de poder aprobar algo contrario a lo legalmente establecido es que proceden a tomar el acuerdo de denegatoria del cambio de uso de suelo, sin importar todo los demás tramites realizados, sin valorar los criterios de otras áreas, sin tomar en

consideración únicamente más que un criterio de una persona que no es competente en estos temas.

Por este motivo, no resulta procedente—como tampoco lo ha sido para el propio ente municipal—tomar un criterio emitido por la Procuraduría General de la República, adaptar algunos párrafos y justificar con ello la denegación del cambio de uso de suelo. No es razonable comparar las actividades que pueden desarrollarse en una escuela virtual con las de una tienda de licores. Si se aplicara la misma teoría sostenida por la Municipalidad, según la cual la palabra "o" impide mezclar o alterar condiciones, tampoco sería válido fundamentar una resolución en situaciones jurídicas completamente distintas, sin considerar la jerarquía normativa ni las diferencias en su regulación. En consecuencia, este punto debe ser analizado nuevamente y revocado en todos sus extremos el acto tomado en la Sesión Ordinaria No. 32-2024, celebrada en fecha veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro y ratificada el día once de junio del año dos mil veinticuatro, como base para el rechazo del cambio solicitado por mi representada. Más aún, existen criterios técnicos emitidos por expertos en la materia que respaldan la solicitud con un razonamiento sólido y sustentado. No es apropiado que la asesoría legal ignore los trámites administrativos previos ni que utilice este argumento como una justificación válida para aplicar normativas sin atender antes el principio de jerarquía normativa.

Dado que ya se explicó gramaticalmente el significado del enunciado y, además, se aportó una prueba contundente de un criterio emitido por el INVU, resulta evidente que la asesoría legal no tiene razón al sostener que deben prevalecer ambas condiciones. Por el contrario, basta con que se cumpla al menos una de ellas para autorizar el cambio de uso de suelo. En consecuencia, este análisis no debe abordarse desde una perspectiva meramente legal, donde pueden existir interpretaciones diversas de normas, jurisprudencia y criterios que a menudo se ajustan a conveniencias particulares. Más bien, las objeciones debieron sustentarse desde un enfoque técnico, ya que no es competencia de una asesoría legal desvirtuar criterios emitidos por áreas especializadas en la materia. Por ello, legalmente, no corresponde una denegatoria basada en dicha interpretación, sino que debe prevalecer lo realmente determinante en este caso: la correcta aplicación de la normativa y, en consecuencia, la aprobación solicitada por mi representada.

11. Sobre la nulidad del acto administrativo dictado en la Sesión Ordinaria No. 32-2024, celebrada en fecha veintiocho de mayo de dos mil veinticuatro

De conformidad con el principio de legalidad, los actos administrativos deben ajustarse a los requisitos esenciales establecidos en el ordenamiento jurídico. En este sentido, la nulidad de un acto administrativo puede derivarse de vicios en su motivo, contenido o fin, los cuales se exponen a continuación:

11.1. Motivo

El motivo del acto administrativo debe sustentarse en hechos ciertos y en una adecuada fundamentación jurídica. La inexistencia o falsedad de los hechos, así como la errónea aplicación del derecho, constituyen causales de nulidad por falta de motivación. En la sesión

ordinaria aquí recurrida, el Concejo Municipal no logró acreditar una motivación válida y suficiente para denegar el cambio de uso de suelo solicitado por mi representada. No se tomaron en cuenta los criterios emitidos por las unidades administrativas ni por los entes superiores consultados. En su lugar, el Concejo realizó una interpretación normativa que no se ajusta a derecho, lo que evidencia la ausencia de un motivo justificado para la denegatoria del cambio de uso de suelo.

11.2. Contenido

El contenido del acto debe ser conforme al ordenamiento jurídico, respetando los principios de proporcionalidad y razonabilidad. Si el acto impone obligaciones imposibles, ilegales o desproporcionadas, incurre en nulidad absoluta por violar derechos fundamentales o normas imperativas. En el caso concreto, el contenido del acto administrativo adoptado en la sesión ordinaria No. 32-2024 no se basó en la normativa aplicable, omitiendo flagrantemente los principios de legalidad y proporcionalidad. La denegatoria del cambio de uso de suelo no se sustentó en fundamentos legales claros, sino en apreciaciones normativas subjetivas, a pesar de que los especialistas habían reiterado en múltiples ocasiones la correcta aplicación de la normativa para su aprobación.

11.3. Fin

El fin del acto administrativo debe ser la satisfacción del interés público y el cumplimiento de los principios que rigen la Administración Pública. Cuando se evidencia que el acto persigue un propósito distinto al previsto en la normativa, se configura una desviación de poder, lo que acarrea su nulidad. En el presente caso, no existe una relación de proporcionalidad entre el contenido del acto y su fin legal, que es la satisfacción del interés público. La Administración omitió valorar y analizar los antecedentes administrativos pertinentes y, sin una justificación razonable, rechazó la solicitud de mi representada. Esto convierte la decisión en arbitraria y carente de fundamento, lo que conlleva su nulidad. El acto administrativo impugnado presenta vicios que afectan su validez y eficacia, razón por la cual procede su anulación conforme al marco jurídico aplicable. La Administración fundamentó su decisión únicamente en apreciaciones normativas, sin considerar las actuaciones previas ni los criterios técnicos emitidos. En consecuencia, el acto debe ser anulado en todos sus extremos y, en su defecto, debe aprobarse el cambio de uso de suelo solicitado, permitiendo a mi representada ejercer su actividad lucrativa como escuela virtual.

PETITORIA. Por lo expuesto en el presente recurso extraordinario de revisión, solicito respetuosamente al Concejo Municipal de la Municipalidad de Belén:

1. Declara con lugar el recurso extraordinario de revisión interpuesto contra el acuerdo contenido en el Oficio Ref. 3223/2024, de fecha 12 de junio de 2024, adoptado en la Sesión Ordinaria No. 32-2024 del 28 de mayo de 2024 y ratificado el 11 de junio de 2024.
2. Revocar el acuerdo impugnado, en virtud de los vicios expuestos que generan su nulidad absoluta, particularmente la indebida interpretación y aplicación de la normativa reguladora del uso de suelo, así como la falta de valoración adecuada de los criterios técnicos emitidos por las instancias municipales y el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU).

3. Ordenar la aprobación del consentimiento municipal, para el cambio de uso de suelo solicitado por mi representada, al haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la normativa aplicable y al no existir fundamento jurídico válido para su denegación.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Él solicitó que se le adjuntará el expediente completo.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Me parece fundamental lo del expediente completo, pero por si acaso queremos emitir, al acta que se está viendo en este momento, el oficio UPU-005-2024 en la unidad de planificación urbana, fechado el 23 de enero del 2024 que se vio en el CTA donde se vio este informe, queremos permitir el mismo para que quede constancia en el acta compañera Fiorella, la compañera Marita lo tiene en físico va a ser entrega del mismo para efectos de que eso pueda evaluarse también en la información que va a analizar por parte del asesor legal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Trámite 342 de Silvia Elena Zamora Fernández. **SEGUNDO:** Remitir al Asesor Legal Luis Álvarez para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 36. Se conoce el Oficio SMA-005-02-2025 (#058) de Vivian Leandro Figueroa Secretaria Municipal a.i Municipalidad de Alvarado, concejo@munialvarado.go.cr

1. La regidora presidenta Dora Ramírez, la propuesta es brindar voto de apoyo a la oposición de la alianza que presentaron los regidores de Perez Zeledón no a la alianza. Por favor enviarlo a todos tal cual fue copiado a nosotros es importante unirse a los esfuerzos que hacen las municipalidades especialmente en todos los catones en donde la mayor riqueza es la agricultura. Se somete a votación y en relación el oficio TRA-032-25-SCM, de la Municipalidad de Perez Zeledón sobre oposición a la alianza del Pacífico **SE ACUERDA:** En forma unánime, con los votos afirmativos de las regidoras y regidores Estefanny Guillén Ramírez, Geiner Francisco Masís Ramírez, Víctor Badilla Valverde, Dora Emilia Ramírez Meléndez, y Walter Darío Carpio Víquez este concejo resuelve: 1. Dispensar del trámite de comisión el oficio TRA-032-25- SCM, de la Municipalidad de Perez Zeledón. **SE ACUERDA:** En forma unánime, con los votos afirmativos de las regidoras y regidores Estefanny Guillén Ramírez, Geiner Francisco Masís Ramírez, Víctor Badilla Valverde, Dora Emilia Ramírez Meléndez, y Walter Darío Carpio Víquez se dispone el Concejo Municipal de Alvarado, a declarar el anterior acuerdo como **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.** Luego de la dispensa de trámite de comisión se somete a votación y **SE ACUERDA:** En forma unánime, con los votos afirmativos de las regidoras y regidores Estefanny Guillén Ramírez, Geiner Francisco Masís Ramírez, Víctor Badilla Valverde, Dora Emilia Ramírez Meléndez, y Walter Darío Carpio Víquez este concejo resuelve:

1. Brindar voto de apoyo en todos los extremos a la iniciativa de moción de los regidores del Concejo Municipal de Perez Zeledón, comunicado bajo el oficio TRA-032-25-SCM, sobre la oposición total de adherir a Costa Rica a la Alianza del Pacífico. 2. Comuníquese.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio SMA-005-02-2025 (#058) de Vivian Leandro Figueroa Secretaria Municipal, Municipalidad de Alvarado.

ARTÍCULO 37. Se conoce el Oficio AL-CPAHAC-452-2024-25 de Flor Sánchez Rodríguez Jefa de Área VI Asamblea Legislativa fsanchez@asamblea.go.cr; Area-Comisiones-VI@asamblea.go.cr. La Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios ha dispuesto remitirle a todas las municipalidades del país la consulta sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 23.722, “REFORMA PARCIAL AL CÓDIGO DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS TRIBUTARIOS, LEY NÚMERO 4755 DEL 3 DE MAYO DE 1971 Y SUS REFORMAS”, el cual le adjunto. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en un plazo de ocho días hábiles, el cual vence el 17 de febrero de 2025, y de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPAHAC-452-2024-25 de Flor Sánchez Rodríguez Jefa de Área VI Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Remitir la Dirección Jurídica para su análisis recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 38. Se conoce el Oficio AL-CE23167-008-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa Área Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa yahaira.orozco@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Legislativa Exp. 24.585. La Comisión Especial de Reforma del Estado Exp. 23167, en virtud en virtud de la moción aprobada en sesión 58, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 24.585 “TRASLADO DEL CONSEJO NACIONAL DE LA PERSONA ADULTA MAYOR AL MINISTERIO DE SALUD”, 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 14 de febrero 2025 y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso, contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 26 de enero de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

La Regidora Suplente Marita Arguedas. Con relación a este expediente del traslado del Consejo Nacional de la persona adulta mayor al Ministerio de Salud el CONAPAN para actualmente opera como un órgano escrito al Poder Ejecutivo directamente a la Presidencia, enfrentan muchas limitaciones de recursos financieros y humanos, y es considerado lento y burocrático técnicamente de frente a un tema que cada vez requiere mayor atención y demanda, debido a que el aumento de la población adulta mayor es cada vez mayor. El MIDEPLAN desde el área de Mont Modernización del Estado está realizando el traslado a un ministerio a fin en la materia objeto de su conciencia, de su competencia, y yo respetuosamente quiero recomendar no enviarlo a consulta, sino apoyarlo porque la consulta vence el 14 de febrero.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Yo también este de verdad que la recomiendo apoyarlo de una vez CONAPAN en este momento necesita tener un respaldo ustedes no tiene una idea, todas las necesidades y las situaciones que CONAPAN tiene y es el ente rector, la presidenta ejecutiva ni salario tiene todo, lo hace de voluntad, necesita tener estructura y es una oportunidad, que este Concejo Municipal más bien solicitemos nosotros enviar los 84 municipalidades a las 7 intendencias para que lo apoyen, socialicemos lo hagamos el empuje

desde acá para que este proyecto de ley sea apoyado y ese acuerdo lo toman en ADA porque es una necesidad, si los adultos mayores de acá ahora imagínese en quizás zonas que no tienen recursos necesitamos es urgente.

ACUERDO 38. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CE23167-008-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa Área Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Apoyar el Proyecto de Ley Expediente N.º24.585. **TERCERO:** Notificar a los Concejos Municipales. **CUARTO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 39. Se conoce el Oficio AL-CPEMUN-0036-2025 de Guiselle Hernández Aguilar Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr
ASUNTO: Consulta texto dictaminado Exp. 24.078. La Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales, en virtud la moción aprobada en sesión 12, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el texto dictaminado del Expediente n.º 24.078 “LEY DE EQUIDAD EN EL CÁLCULO DE LAS REMUNERACIONES, SU REGULACIÓN POR AJUSTE ANUAL Y PAGO DE VIATICOS EN LOS PUESTOS DE ELECCIÓN POPULAR EN EL REGIMEN MUNICIPAL” 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 18 de febrero y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. Debido a que este proyecto fue dictaminado y debe continuar su trámite en el Plenario Legislativo, la Comisión no se encuentra facultada para otorgar prórroga para emitir su criterio.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Este proyecto de ley y va a modificar la forma del cálculo de las dietas de los concejos municipales entraría a regir el Primero de Mayo inmediato siguiente a las próximas elecciones municipales, es decir en caso de aprobarse entraría en vigencia el Primero de Mayo del 2028. En lo fundamental, sí redefine las dietas en todas las municipalidades del país, yo creo que sería importante también para efectos de las futuras personas que vengan acá y que sepan pues cómo está la situación dar un análisis de cómo quedarían para Belén esas dietas eventualmente con la aprobación de este proyecto de ley, si pasar aquí en la municipalidad de Belén esos datos que tenemos, sería bueno, digo yo, pedir ese análisis para las futuras personas que puedan venir acá.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPEMUN-0036-2025 de Guiselle Hernández Aguilar Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Jurídica para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 40. Se conoce el Oficio AL-CPEMUN-0052-2025 de Guiselle Hernández Aguilar Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr
ASUNTO: Consulta texto dictaminado Exp. 23.932. La Comisión Permanente Especial de Asuntos Municipales, en virtud la moción aprobada en sesión 13, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el texto dictaminado del Expediente n.º 23.932 “REFORMA DE LA LEY DE REGULACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE BEBIDAS CON CONTENIDO ALCOHÓLICO, N.º

9047” 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 18 de febrero y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPEMUN-0052-2025 de Guiselle Hernández Aguilar Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Jurídica para su análisis y recomendación a este concejo Municipal.

ARTÍCULO 41. Se conoce el Oficio AL-CPASOC-0002-2025 de Maureen Chacón Segura Área de Comisiones Legislativas II Asamblea Legislativa, area-comisiones-ii@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Obligatoria Exp. 24.630. La Comisión Permanente de Asuntos Sociales, en virtud del informe de consulta obligatoria del Departamento de Servicios Técnicos, dispuso consultar el criterio del Expediente N.º 24.630, “LEY PARA LA GESTIÓN DE LA CULTURA LOCAL”, cuyo texto me permito copiar de forma adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se les agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 18 de febrero y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

La Regidora Suplente Marita Arguedas. En relación a esta propuesta de enfatizar y concretar la ley de la gestión de la cultura local, se debe señalar que esto va más allá de planificar la cultura, se debe asegurar que los componentes y recursos culturales están presentes en todos los espacios de la planificación y procesos de desarrollo de políticas públicas, la puesta en marcha de la gestión cultural conlleva un gran número de retos para su adecuada y próspera gestión es por ello que la organización cultural municipal debe establecer parámetros y lineamientos a corto, mediano y largo plazo, lo cual implica asumir decisiones complejas, obstáculos e imprevistos, la organización local de en la cultura se consigue como instrumento de gestión municipal basada en la planificación estratégica, mediante la cual se definen objetivos de Desarrollo cultural para la Comunidad el logro de estos objetivos debe ser una tarea y una responsabilidad, liderar y asumida por el gobierno local, con una activa participación de la ciudadanía y los actores culturales, donde se articulen elementos esenciales como promoción de la identidad cultural, la protección de la diversidad cultural, el fomento de la creatividad y la consolidación de la participación ciudadana. Esta consulta vence el 18 de febrero, yo estoy solicitando el respetuosamente que se exima de solicitar criterio técnico y trámite de comisión y que sea aprobada hoy mismo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio el Oficio AL-CPASOC-0002-2025 de Maureen Chacón Segura Área de Comisiones Legislativas II. **SEGUNDO:** Apoyar Proyecto de Ley Exp. 24.630, Ley para la gestión de la cultura local. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 42. Se conoce el Oficio MSR-CM-AC-65-04-02-2025 de Licda. Andrea Melissa Mora Alvarado Secretaria Concejo Municipal Municipalidad de San Ramón, amora@sanramon.go.cr

Para su conocimiento y fines consiguientes me permito transcribir el Acuerdo N°04, tomado por el Concejo Municipal de San Ramón, en la Sesión N° 65 Ordinaria del 03 de febrero de 2025, que dice: PRESIDENTE MUNICIPAL Y ASESORÍAS. HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL. MUNICIPALIDAD DE SAN RAMÓN. MOCIÓN PRESENTADA POR LA REGIDORA XINIA CLARET OROZCO RODRIGUEZ. ACOGEN LOS REGIDORES:

ASUNTO: Instar al INAMU, Ministerio de Educación Pública, Ministerio de la Presidencia, Asamblea Legislativa y otras instituciones relacionadas para que creen las acciones correspondientes para reducir los femicidios en el país y crear una política de sensibilización en la sociedad de protección a la vida humana.

CONSIDERANDOS: PRIMERO: Que este honorable Concejo Municipal, es claro en su responsabilidad de velar por los derechos humanos de las mujeres ramonenses, en consecuencia, tomará las determinaciones necesarias para asegurarlo, especialmente considerando que las Municipalidades tienen carácter de corporación pública y son los vecinos los cuales promueven y administran sus propios intereses por medio del ente municipal, expresado así por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia de Costa Rica mediante Voto N.º 5445-1999 de las 14:30 horas del 14 de julio de 1999. SEGUNDO: Que la Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación de la Mujer, N.º 6968 del 02 de octubre del 1984, establece en el artículo 3, lo siguiente: "Los Estados Partes tomarán en todas las esferas, y en particular en las esferas política, social, económica y cultural, todas las medidas apropiadas, incluso de carácter legislativo, para asegurar el pleno desarrollo y adelanto de la mujer, con el objeto de garantizarle el ejercicio y el goce de los derechos humanos y las libertades fundamentales en igualdad de condiciones con el hombre." En el mismo orden de ideas, el artículo 5 de la misma convención indica: "Los Estados Partes tomarán todas las medidas apropiadas para:

a) Modificar los patrones socioculturales de conducta de hombre y mujeres con miras a alcanzar la eliminación de los prejuicios y las prácticas consuetudinarias y de cualquier otra índole que estén basados en la idea de la inferioridad o superioridad de cualquiera de los sexos o en funciones estereotipadas de hombres y mujeres. b) Garantizar que la educación familiar incluya una comprensión adecuada de la maternidad como función social y el reconocimiento de las responsabilidades comunes de hombres y mujeres en cuanto a la educación y al desarrollo de sus hijos, en la inteligencia de que el interés de los hijos constituirá la consideración primordial en todos los casos." TERCERO: Que la Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer "Convención Belém Do Pará", N.º 7499 del 02 de mayo de 1995, establece en el artículo 4 lo siguiente: "Toda mujer tiene derecho al reconocimiento, goce, ejercicio y protección de todos los derechos humanos y a las libertades consagradas por los instrumentos regionales e internacionales sobre derechos humanos. Estos derechos comprenden, entre otros:

a) el derecho a que se respete su vida; b) el derecho a que se respete su integridad física, psíquica y moral; c) el derecho a la libertad y a la seguridad personales; d) el derecho a no ser sometida a torturas; e) el derecho a que se respete la dignidad inherente a su persona y que se proteja a su familia; f) el derecho a igualdad de protección ante la ley y de la ley; g) el derecho a

un recurso sencillo y rápido ante los tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos; h) el derecho a libertad de asociación; i) el derecho a la libertad de profesar la religión y las creencias propias dentro de la ley, y j) el derecho a tener igualdad de acceso a las funciones públicas de su país y a participar en los asuntos públicos, incluyendo la toma de decisiones.”

CUARTO: Que el artículo 21 de la Constitución Política de la República de Costa Rica establece que la vida humana es inviolable. QUINTO: Que el compromiso del Estado costarricense con la reducción de brechas de género, por lograr una igualdad sustantiva y garante de los derechos humanos de las mujeres, que devenga en la mejora de la calidad de vida de los habitantes del país, se traduce en que Costa Rica como se citó anteriormente ha suscrito una serie de instrumentos de carácter supra constitucional como lo son la Convención para erradicar toda forma de discriminación contra las mujeres (CEDAW por sus siglas en Ingles), o la Convención interamericana para prevenir, sancionar y erradicar toda forma de violencia contra las mujeres conocida como Belem do Pará, la Agenda de los Objetivos para el Desarrollo, Agenda 2023, el Consenso de Montevideo, entre otros (INAMU, 2024). SEXTO: Que en los últimos días se ha presentado una serie de femicidios alrededor del país, entre ellos uno en San Ramón de Alajuela, en los cuales se ha informado por medio de la prensa nacional y las autoridades que los principales sospechosos son las parejas sentimentales de las mujeres asesinadas. SÉPTIMO: Que, según estadísticas del Ministerio Público, Organismo de Investigación Judicial, la Dirección de Planificación y la Secretaría de Técnica de Género y Acceso a la Justicia, la cantidad de femicidios en el país durante los años 2021 fue de 20, 2022 con 25, 2023 con 26 y el 2024 con 26, lo cual evidencia un alarmante incremento de este tipo de crímenes.

OCTAVO: Se evidencia que en los últimos dos años (2023 y 2024) el promedio de femicidios mensuales fue de 2.16, sin embargo, al iniciar este año 2025 ya se registran 5 femicidios. NOVENO: Que, según estadísticas del Ministerio Público, Organismo de Investigación Judicial, la Dirección de Planificación y la Secretaría de Técnica de Género y Acceso a la Justicia, durante los años 2019 a 2022 en promedio el 60% a de los homicidas son las parejas sentimentales de las víctimas, el 20% sus exparejas y el restante sus esposos. DÉCIMO: El Instituto Nacional de las Mujeres (INAMU) de Costa Rica desempeña un papel crucial en la prevención de los femicidios y en la protección de los derechos de las mujeres, siendo algunas de sus principales funciones relacionadas con este tema las siguientes: a. Prevención y sensibilización por medio de campañas educativas y promoción de la prevención en comunidades. b. Incidencia en políticas públicas por medio de propuestas de legislación y asesoramiento al gobierno central. c. Atención y acompañamiento a víctimas por medio de servicios de atención integral y casas de protección. d. Articulación con otras instituciones, colaborando con el Poder Judicial, el Ministerio de Seguridad Pública, el Ministerio de Educación Pública (MEP) y otras entidades para establecer un sistema coordinado de prevención y respuesta. Así como trabajo en conjunto con el Observatorio de Violencia de Género contra las Mujeres y Acceso a la Justicia para recopilar datos y elaborar estrategias efectivas.

e. Empoderamiento económico y social, promoviendo programas para que las mujeres adquieran autonomía económica, reduciendo su dependencia de relaciones violentas e

impulsando la educación y formación de mujeres en áreas estratégicas, combatiendo desigualdades estructurales que perpetúan la violencia. f. Monitoreo y evaluación a través del Observatorio de Violencia de Género, analizando los casos de violencia contra las mujeres y femicidios, identificando patrones y proponiendo soluciones. POR TANTO, MOCIONO: Para que, teniendo como fundamento los antecedentes supra mencionados, este honorable Concejo Municipal de San Ramón tome como acuerdo los siguientes puntos:

1. Instar a las instituciones del Gobierno central como el INAMU, Ministerio de Educación Pública, Ministerio de la Presidencia, Asamblea Legislativa y otras instituciones relacionadas para que creen las acciones correspondientes para reducir los femicidios en el país y crear una política de sensibilización en la sociedad de protección a la vida humana.
2. Solicitar al INAMU ejercer sus buenos oficios y en fundamento de las disposiciones contenidas en la "Convención de Belém do Pará" de 1994 para que interceda ante el Poder Ejecutivo, con el objetivo que se declare emergencia nacional por la tasa creciente de femicidios en los últimos años en nuestro país, con el fin de que se dispongan los recursos necesarios para investigar, determinar y reducir las causas y la tendencia al alza de estos lamentables delitos.
3. Que mediante las acciones de la Secretaría del Concejo Municipal este acuerdo sea notificado al INAMU, Ministerio de Educación Pública, Ministerio de la Presidencia, a los Jefes de Fracción de la Asamblea Legislativa, a la Comisión Permanente Especial de la Mujer de la Asamblea Legislativa, a los demás Concejos Municipales del país, estos últimos con el objetivo para que puedan apoyarla o emularla, para que esta lamentable situación sea visible y se ejecuten las acciones necesarias a nivel cantonal y nacional para reducir los femicidios durante este año y los venideros, así como a las organizaciones sociales interesadas, como una muestra del compromiso de este Gobierno Local con la vida humana de las mujeres costarricenses.
4. Para que de conformidad con el artículo 44 del Código Municipal, ley número 7794 del 30 de abril de 1998 y sus reformas se tenga por dispensado este acuerdo del trámite de comisión.

F.- _____

Acuerdo N° 04:

Aprobar la moción presentada por la Regidora Xinia Orozco Rodríguez , acogida por los Regidores Ilse Fiorella Apú Peña, y Hermelink Chinchilla Corrales , anteriormente consignada; y conforme con la misma SE ACUERDA:

1. Instar a las instituciones del Gobierno central como el INAMU, Ministerio de Educación Pública, Ministerio de la Presidencia, Asamblea Legislativa y otras instituciones relacionadas para que creen las acciones correspondientes para reducir los femicidios en el país y crear una política de sensibilización en la sociedad de protección a la vida humana.
2. Solicitar al INAMU ejercer sus buenos oficios y en fundamento de las disposiciones el Poder Ejecutivo, con el objetivo que se declare emergencia nacional por la tasa creciente de femicidios en los últimos años en nuestro país, con el fin de que se dispongan los recursos necesarios para investigar, determinar y reducir las causas y la tendencia al alza de estos lamentables delitos.
3. Que mediante las acciones de la Secretaría del Concejo Municipal este acuerdo sea notificado al INAMU, Ministerio de Educación Pública, Ministerio de la Presidencia, a los Jefes de Fracción de la Asamblea Legislativa, a la Comisión Permanente Especial de la Mujer de la Asamblea

Legislativa, a los demás Concejos Municipales del país, estos últimos con el objetivo para que puedan apoyarla o emularla, para que esta lamentable situación sea visible y se ejecuten las acciones necesarias a nivel cantonal y nacional para reducir los femicidios durante este año y los venideros, así como a las organizaciones sociales interesadas, como una muestra del compromiso de este Gobierno Local con la vida humana de las mujeres costarricenses.

4. Para que de conformidad con el artículo 44 del Código Municipal, ley número 7794 del 30 de abril de 1998 y sus reformas se tenga por dispensado este acuerdo del trámite de comisión.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio MSR-CM-AC-65-04-02-2025 de Licda. Andrea Melissa Mora Alvarado Secretaria Concejo Municipal Municipalidad de San Ramón. **SEGUNDO:** Apoyar el Acuerdo N°04, tomado por el Concejo Municipal de San Ramón. **TERCERO:** Notificar a la Municipalidad de San Ramón y al INAMU- Ministerio de Educación Pública, Ministerio de la Presidencia, Asamblea Legislativa y otras instituciones relacionadas.

ARTÍCULO 43. Se conoce el Oficio AL-CPGOB-0101-2025 de Guiselle Hernández Aguilar Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa, AREA-COMISIONES-VIII@asamblea.go.cr
ASUNTO: Consulta Exp. 24.639. La Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, en virtud de la moción aprobada en sesión 34, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el proyecto de Ley Expediente n.º 24.639 “LEY PARA SANCIONAR LAS CONDUCTAS VIOLENTAS EN CARRETERAS”, 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 19 de febrero y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso automáticamente contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 03 de marzo de 2024. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el OficioAL-CPGOB-0101-2025 de Guiselle Hernández Aguilar Comisiones Legislativas VIII Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Jurídica para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 44. Se conoce el Oficio AL-CPAHAC-454-2024-25 de Flor Sánchez Rodríguez Defe de Área VI Asamblea Legislativa, fsanchez@asamblea.go.cr; Area-Comisiones-VI@asamblea.go.cr. La Comisión Permanente de Asuntos Hacendarios ha dispuesto remitirle a todas las municipalidades del país la consulta sobre el proyecto de Ley Expediente N.º 24.653, “LEY QUE HABILITA RECURSOS PARA LA MEJORA DE PARQUES MUNICIPALES, REFORMA DEL ARTICULO 7, DE LA LEY CONTROL DE LAS PARTIDAS ESPECÍFICAS CON CARGO AL PRESUPUESTO NACIONAL, N.º 7755 DE 1 DE MAYO 1998”, el cual le adjunto. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en un plazo de ocho días hábiles, el cual vence el 19 de febrero de 2025, y de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AL-CPAHAC-454-2024-25 de Flor Sánchez Rodríguez jefe de Área VI Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Remitir la Dirección Jurídica para su análisis recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 45. Se conoce el Oficio sin número de Mary Pérez, angelesccp@gmail.com. Me dirijo a ustedes en ejercicio de mi derecho de respuesta, en relación con la reciente entrega de útiles escolares en el cantón de Belén, para aclarar algunos puntos que considero importantes: Quiero dejar claro que mi participación en la entrega de útiles escolares es una iniciativa personal y no tiene ninguna relación con mis funciones como presidenta del CPJ de Belén. Los útiles escolares, mochilas, uniformes, zapatos y demás accesorios fueron donados por colaboradores de empresas y personas del sector privado, ajenos a cualquier intervención de la Municipalidad de Belén u otro ente público. Como ciudadana, me ampara el derecho a participar activamente en los asuntos de mi comunidad, tal como se establece en nuestra legislación. Mi interés es conocer las necesidades de mis vecinos belemitas y contribuir a mejorar su calidad de vida recordando que nuestra Constitución Política, en su artículo 28, garantiza la libertad de expresión y prohíbe cualquier forma de persecución por la manifestación de opiniones o actos que no infrinjan la ley.

Sin interés de abordar ampliamente en el tema puedo mencionar que las listas de personas beneficiarias no tienen relación con los registros del área social de la municipalidad de Belén, ya que muchas familias específicamente haciendo mención algunas ubicadas en la zona limítrofe del cantón no han recibido becas, ayudas sociales o servicios por parte de la Municipalidad en los últimos años, dejando en claro que está postura cambio con el nuevo reglamento para becas y ayudas sociales y para lo cual puedo testificar que algunas familias incluso me comentaron que nunca han sido visitadas ni han recibido ayuda alguna de la municipalidad, asociaciones de desarrollo o grupos religiosos. Por ética y respeto a la privacidad de las personas beneficiarias, considero que no es apropiado publicar fotos de ellos en redes sociales, grupos de WhatsApp o cualquier otro que se utilice para algún beneficio con dicha ayuda. Las listas de personas que recibieron los útiles fueron elaboradas con la ayuda de los mismos ciudadanos de la comunidad, quienes conocen mejor a sus vecinos, así como visitas que realice por las zonas más vulnerables del cantón de manera personal.

Dando respuesta a una de las menciones realizadas en el concejo el pasado 28 de enero menciono que efectivamente informé a la alcaldesa sobre mi iniciativa, pero doy fe que no tuvo ninguna injerencia en el tema. Lamento que este tema haya sido utilizado para beneficio propio de algunas personas que hicieron acusaciones falsas sin corroborarlas, con la intención de perjudicar mi intachable imagen, no obstante los invito a que trabajemos juntos para crear alianzas y estrategias que unan a la comunidad, en lugar de destruir con palabras el trabajo que muchos ciudadanos realizamos de manera voluntaria por un Belén mejor. Y cerrando dicho derecho de respuesta adjunto una carta de agradecimiento de uno de los grupos donantes de paquetes escolares, recibida en 2025 del cual también se hizo citación en dicha sesión. Agradezco su atención y quedo a su disposición para cualquier aclaración adicional.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano. Vieras que yo revisando esta nota que suscribe la señorita Mary Pérez, ella adjunta un correo del señor Timothy Scott, que es el gerente corporativo de Intel, y a mí me extraña mucho que don Timothy, después de tantos años de estar, vinculo al cantón de Belén y de tener mapeada todas las organizaciones comunales que existen en el cantón y que inclusive en algunos años Intel ha hecho talleres de retroalimentación con las organizaciones comunales, no tengan conocimiento de que existen estas organizaciones y que a través de ella se pueden canalizar este tipo de ayudas que se describen en la nota que suscribe la señorita Mari de hecho, Intel tiene un convenio de cooperación entre la Corporación Intel y las organizaciones comunales, el formulario se completa, se envía y eso le da un respaldo jurídico a las organizaciones que tienen cédula y personería jurídica, como para el manejo, del tipo de donaciones que se pueden tramitar a través de Intel y que a mí me parece que es la forma más correcta de tramitar ayudas como este tipo que se describe, porque realmente en Belén hay familias, hay personas que requieren de este tipo de ayudas y con la descripción que se hace en la nota de que eran útiles escolares, los útiles escolares son la herramienta necesaria para los jóvenes para poder continuar incursionando en la educación formal, con mucho más razón, debe haber un manejo más formal de ese tipo de donaciones que se reciben. Yo sinceramente, instaría a que se le brinde la lista de organizaciones comunales que hay en el cantón a don Timothy Scott, y que en futuras donaciones de este tipo sean manejadas a través de las organizaciones comunales, la organización comunal cuando obtiene su Cédula jurídica y su personería jurídica, que se le da un estatus de idoneidad para poder recibir donaciones, que creo que es la forma más correcta en que se deberían manejar este tipo de donaciones. Me extrañó mucho el correo de don Timothy en adjuntado a la nota de la señorita Mary, porque esa es la línea de trabajar Intel con las organizaciones comunales del cantón, y doy fe de eso porque en las últimas organizaciones en las que he trabajado he tenido una muy buena relación con don Timothy Scott y todo tipo de donaciones se han trabajado a través del Convenio de Cooperación entre Intel y la organización comunal.

La Regidora Suplente Marita Arguedas. En relación a esa nota este, yo quiero destacar que no acepto que se haya dado un manejo en la forma en que se dio porque es un manejo totalmente subjetivo se hace un desconocimiento de toda la base de datos existente en el área de Desarrollo Social y de forma complementaria, hay un recurso muy valioso a nivel cantonal, que son las organizaciones comunales hay algunas que tienen declaración de idoneidad y todas, sin excepción, tienen su respectiva cédula Jurídica. He sabido de todos nosotros que las organizaciones comunales son el gobierno local en cada barrio y en cada distrito, en cada sector y qué mejor fuente de información para manejar en forma correcta, cocinando con las organizaciones comunales y complementando con la base de datos del área de Desarrollo Social, hacemos un llamado para que los empresarios no incurran en otorgar este tipo de donaciones en antes o las personas por privadas persona físicas y personas jurídicas que entreguen dos acciones sin que prevalezcan este tipo de criterios técnicos para la distribución de forma equitativa a la población que realmente requiere este tipo de ayudas.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Yo no voy a poner en entredicho las buenas razones o la empatía con la actitud con la que Mary habrá hecho, esto es cuestión de ella y no lo pongo en tela de duda, pero sí quisiera recordar que en la definición del Comité cantonal de la persona

joven, en la ley de la persona joven se menciona que el Comité de la persona joven es una comisión constituida en cada municipalidad de decir los CPJ tienen rango de comisión, uno no puede separarse del sombrero que tiene, nosotros aquí tenemos el sombrero regidores, pero no es como que podemos quitarnos el sombrero regidores y hacer otra cosa, yo no puedo como regidor, por ejemplo, recibir diarios y los repartir, a mi criterio estará incurriendo en un acto de corrupción, se llama eso y es absolutamente importante que todos nos cuidemos, máxima, a las personas del Comité de la persona joven, a la hora de poder tramitar cualquier donación que se reciba, para que eso llegue a las manos de las personas que en registros existan quienes estudios del área social de la municipalidad se den, o en cuyo caso lo ideal es hacerlo a través de una asociación bien constituida con su respectiva Cédula Jurídica, porque yo estuve viendo casos similares que han ocurrido en otras municipalidades donde al final de cuentas, se presta, yo no digo que sea este caso repito, yo no pongo en tela de duda las buenas intenciones que se utilizaron, pero se presta, como terceras personas para que en función de un conecte, hayan recibido ayudas y se hayan distribuido a forma de democrática. Así que el mensaje es a futuro curémonos en salud todos y cuidémonos de cómo se tramitan estas ayudas, paquetes, diarios, etcétera.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Hoy hace ocho, todos felicitamos a Toti, todos porque nos sentimos orgullosos del montón de soluciones que da Toti y que ninguno nos enteramos y yo no veo que totaliza corrupta jamás y si usted viera lo que ella ha solucionado a mí esto creo que me llega porque cuántas veces uno y tal cosa bueno es que la hace falta y uno le consigue quien se lo regale y yo no me siento, no sé y quiero que me aclare eso si fuera un recurso municipal sí, pero alguien le está diciendo usted vaya usted que estaba allí, se lo da esa persona, creo que a nosotros nos pasa montones de que gente no quiere figurar y le dice usted vaya y me le da esto, y hoy hace ocho Toti nos contaba cómo ella le pasa, de cuántas personas a ella le dan para que la mano derecha no se entere la izquierda y ya creo que uno tiene mucho, con recursos municipales ni estando loca pero creo que estas cosas fue puña a mi cuánto me dice, vea yo tengo esto y uno ve aquella familia porque ahora para Navidad, cuanta gente me preguntó a mí, Zene, yo quiero pero que no quiero que nadie se entere, yo le dije, allá hay una muchacha y no sé qué; pero son cuestiones de que al menos no sé si usted ha pasado Ulises, pero uno sabiendo que hay una necesidad hace uno lo que sea para ayudar. Yo no pienso en un acto de que sea y bueno que lo diga Toti que es una maestra en eso vive haciendo eso entre Toti y Yaco.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Yo considero que aquí es un tema muy delicado, en el sentido de que hay una buena voluntad de una compañera joven que está iniciando en un proceso una persona joven. desconozco en qué momento se hizo, si se hizo o no, e igual que como se menciona la jurisprudencia que tenemos con Toti, no se le aplicó esa seriedad de sanción, yo creo que es suficiente ha sido que queden comentarios como lo pidió el compañero Regidor Ulises, que se quede como insumos en el acta para que cualquier acción posterior ya yo me imagino que esa muchacha se mandó la nota estará atenta a ver cuál va a ser nuestra respuesta, yo pienso que darla por recibido es un hecho, porque de lo contrario, no sé qué acción ustedes pretenderían que tomáramos en contra de ella. Yo considero que como insumos, como lo dijo Ulises y este procedemos entonces a votar la moción.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Me parece fundamental contestar a lo que Mencionabas, Zeneida, la municipalidad de Belén cuenta con un reglamento que se llama Reglamento de donaciones de bienes inmuebles de la municipalidad de Belén, se publicó en la Gaceta el 3 de noviembre del 2021, fue una recomendación de control interno y que se aplica en todas las municipalidades, porque bien lo acaba de señalar Teresita, uno puede tener la mejor intención del mundo y esto no quiere decir que como lo que pasó el otro día de que entre todos acá juntamos plata y compramos un microondas y lo dimos. Ese tema es distinto a que yo reciba de un tercero una donación y que esa donación yo la distribuya a como yo considere no confundamos las cosas ni pongamos nombres que no corresponden, porque una cosa es que si Miguelito tenía un problema y se le ayudó a gestionarlo de alguna manera con alguna institución, pues bienvenido sea, pero por favor, cuando estamos hablando de diarios, cuando estamos hablando de paquetes, ahí cambiar la cosa y el artículo 6 del Reglamento de donaciones es muy claro, los bienes susceptibles de donación denomina aquellos bienes que cumplan con los criterios legales y técnicos correspondientes que los habiliten para este fin estos bienes pueden ser agregados, perecederos, consumibles, semovientes, obras de arte, escultura, hardware, software, licenciado, bienes aptos para el reciclaje de material didáctico o bibliográfico. Que existan estas herramientas se hizo en un momento, se hizo un dado momento y es porque esto se prestaba lamentablemente no digo que aquí haya pasado, pero pasaba a nivel nacional, pasaba en algunos lugares de que voy a poner un ejemplo hipotético: alguien ocupa un favor quizás para un condominio entonces, esa buena persona que ocupa un favor para construir un condominio llega y dice, yo voy a regalar 300 paquetes de cuadernos, voy a regalar 400 paquetes de ayudas sociales, diarios, etcétera y los distribuyó, para eso se hizo esto, para evitar eso, para que eso entre a la municipalidad de forma formal mediante la reglamentación que ya tenemos y no se preste para problemas y no se preste para pagos de favores, que eso en Costa Rica no nos hagamos los ciegos, eso existen y por eso es importante que conozcamos estas herramientas legales para que situaciones de peligro de control interno no se vayan a encubrir nunca ojalá y que no se almacenen donaciones en casas de particulares, ojalá nunca en casas de personas funcionarias públicas, porque eso sería terrible.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Yo preguntaría antes de someter eso ya que hace énfasis a la aplicación de este Reglamento, usted considera que aquí debe aplicarse este reglamento específicamente con la compañera Mari Pérez. Sí, claro, es que me interesa porque dejar en el aire que existe un reglamento y de que la persona está actuando mal, estoy dejando en mal a una persona que actúe de buena fe, si es que el procede que proceda y si no lo vamos por recibir, digo yo adelante.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Lo que yo aquí estoy haciendo es exponiendo que existe un reglamento para ello, la compañera Mari, sabrá o no sé si sabrá realmente nadie puede alegar desconocimiento de la ley, eso es algo que creo que todos sabemos, pero lo cierto es que cuando entran donaciones de ese tipo existe un reglamento que nos estipula como es que debemos actuar. Yo personalmente no voy a decirle a Marí ni la ni voy a decirle, mire, hágalo como usted corresponda o etcétera, ella aquí está dando una explicación a raíz de un tema que surgió porque personas de la Comunidad dijeron, hicieron el llamamiento de que, porque a mí

no me dieron, qué pasó, como era que se entregaba y eso, compañera Teresita, pues evidentemente debe hacernos poner barbas en remojo. Los demás ejemplos que di yo tienen que ver con cuestiones que se han dado a nivel nacional y que por eso estas herramientas legales se crearon para que ese tipo de situaciones cuando se llevan y ojalá este documento pudiéramos publicarlo por todas partes para que todo el mundo lo conozca, para que todo mundo sepa cómo es que hay que actuar ante una donación de ese tipo. Le repito, puede ser con la mejor intención del mundo, pero vea, cuántos casos no han habido de meterse en problemas uno actuando con buenas intenciones por desconocer que existe un debido proceso de cómo es que hay que canalizar las ayudas.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Me queda claro, queda en insumos igual que el resto de comentarios.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth González, Lourdes Villalobos, Ulises Araya Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA Ana Betty Valenciano: Dar por recibido el Oficio sin número de Mary Pérez.

ARTÍCULO 46. Se conoce el Oficio OFI-CPJ-Belén-002-01-025 de María de los Ángeles Pérez, Presidenta del Comité de la Persona Joven de Belén. Reciban un cordial saludo de parte del Comité de la Persona Joven de Belén, esperamos que se encuentren de la mejor manera. Por medio de la presente adjuntamos el acuerdo tomado por el Comité de la Persona Joven de Belén, en su sesión ordinaria número 02-025, celebrada el pasado sábado 25 de enero, en las instalaciones de la Estación del Ferrocarril de San Antonio de Belén. Agradecemos la colaboración y las gestiones correspondientes para hacer de este espacio un lugar adecuado para la juventud belemita. En colectivo lograremos el objetivo y la lucha que durante varios años las personas jóvenes de nuestro cantón, representadas por las diversas gestiones del Comité de la Persona Joven, han realizado por hacer realidad la Casa de la Juventud de Belén.

<<ACUERDO CPJ-Belén-02-2025>>

San Antonio de Belén, a las 11 horas del día 25 de enero del año dos mil veinticinco, El Comité de la Persona Joven de Belén, comisión municipal representante de las personas jóvenes del cantón de Belén, en su sesión ordinaria 02-2025, en uso de las atribuciones que le confiere el Código Municipal y la Ley de la Persona Joven procede a dictar,

POR TANTO,
el Comité de la Persona Joven de Belén ACUERDA:

PRIMERO: Aceptar el uso de la Estación del Ferrocarril como Casa de la Juventud previa autorización de viabilidad legal y técnica por parte de la administración hasta que se gestione otro espacio creado para dedicación exclusiva del fin mencionado y que satisfaga de mejor manera las necesidades de la población joven del cantón,
SEGUNDO: Aceptar la administración de la Estación del Ferrocarril junto a la Administración Municipal y las instituciones correspondientes,

TERCERO: Solicitar a la Administración Municipal, previa autorización de viabilidad legal y técnica, gestionar junto al Concejo de la Persona Joven el acondicionamiento de la Estación del Ferrocarril para convertirlo un lugar adecuado para la juventud belemita y el buen desarrollo de las actividades a realizarse según las necesidades de mobiliario y activos que se consideren,

CUARTO: Gestionar las actividades correspondientes junto al Área de Desarrollo Social y otras instancias, organizaciones e instituciones para el empoderamiento de la población joven y el desarrollo de iniciativas locales, entre otros,

QUINTO: Agradecer la aprobación de esta moción como un primer paso para la creación de una Casa de la Juventud de Belén que se ajuste a las necesidades de la población joven del cantón,

SEXTO: Crear una lista de necesidades para convertir a la Estación del Ferrocarril en un lugar adecuado para el correcto desarrollo de las actividades del Comité de la Persona Joven de Belén y la Casa de la Juventud de Belén,

SÉPTIMO: Solicitar una reunión con la administración municipal para comenzar a trabajar en la adecuación de la Estación del Ferrocarril como Casa de la Juventud.

Aprobado por unanimidad de los miembros presentes del Comité de la Persona Joven de Belén en la sesión 02-2025 celebrada el sábado 25 de enero de 2025.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio OFI-CPJ-Belén-002-01-025 de María de los Ángeles Pérez, Presidenta del Comité de la Persona Joven de Belén.

SEGUNDO: Remitir a la Administración para lo que corresponda.

ARTÍCULO 47. Se conoce el Oficio OFI-CPJ-Belén-003-01-025 de María de los Ángeles Pérez, Presidenta del Comité de la Persona Joven de Belén. Reciban un cordial saludo de parte del Comité de la Persona Joven de Belén, esperamos que se encuentren de la mejor manera. Por medio de la presente adjuntamos la lista de necesidades para convertir la Estación del Ferrocarril en la Casa de la Juventud mientras se gestiona otro espacio que satisfaga las necesidades de la población joven de nuestro cantón, creada por el Comité de la Persona Joven de Belén, en su sesión ordinaria número 02-025, celebrada el pasado sábado 25 de enero, en las instalaciones de la Estación del Ferrocarril de San Antonio de Belén. Agradecemos la colaboración y las gestiones correspondientes para hacer de este espacio un lugar adecuado para la juventud belemita. En colectivo lograremos el objetivo y la lucha que durante varios años las personas jóvenes de nuestro cantón, representadas por las diversas gestiones del Comité de la Persona Joven, han realizado por hacer realidad la Casa de la Juventud de Belén.

Como parte del proceso, le compartimos primeramente la lista de activos y mobiliario con el que encontramos la Estación del Ferrocarril el pasado sábado 25 de enero:

Cantidad	Artículo con descripción	detalles y estado
15	Sillas azules	Bueno
11	Sillas metálicas color negro	Bueno

7	Sillas metálicas color azul	Bueno
3	Mesas de 1x1 metros	Bueno
5	Extintores	Bueno, revisado 09/2024
1	Pizarra acrílica	Regular
1	Basurero general	Bueno
1	Basurero de baño	Bueno, lleno de papeles
N/A	Escobas y palas	Regular

Como parte de una revisión del lugar y un análisis rápido de las necesidades del lugar para próximas actividades que se realicen en la Estación del Ferrocarril, encontramos las siguientes:

Cantidad	Artículo con descripción	Nivel de necesidad
5	Bombillos	Media
N/A	Suministros de limpieza (Paños, papel, desinfectantes, palo piso, bolsas de basura, entre otros)	Alta
N/A	Suministros de Oficina (Lapiceros, papel, post-it, pilots, entre otros)	Media
4	Basureros de reciclaje	Media
N/A	Reactivación del Aire Acondicionado	Baja
N/A	Internet vía Wi-Fi	Media
N/A	Revisión del sistema eléctrico	Baja
N/A	Servicio de fumigación	Media
10	Mesas plegables (3x1 metros) para realizar actividades con público.	Media
50	Sillas para realizar actividades con público	Media
2	Escritorios	Media

3	Sillas de oficina	Baja
1	Archivador	Baja
1	Impresora	Baja
N/A	Limpieza profunda	Alta
1	Dispensador de agua	Media
1	Pila móvil	Media
N/A	Mobiliario básico de cocina (mini refri, coffee maker, microondas)	Baja
1	Pantalla o proyector	Media
2	Pizarras con soporte	Media
N/A	Mobiliario para área común y zona de lectura (mesa de recepción, sillones o sillas cómodas, estante)	Baja
1	Letrero con la leyenda "Casa de la Juventud - Comité de la Persona Joven Belén"	Media

Los servicios, activos y suministros de la lista anterior solicitamos que sean gestionados entre la Administración Municipal y el presupuesto del Comité de la Persona Joven de Belén, según las posibilidades, valoración final de necesidad y viabilidad de cada instancia. Para esto, solicitamos una reunión a la Alcaldía Municipal para valorar lo correspondiente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio OFI-CPJ-Belén-003-01-025 de María de los Ángeles Pérez, Presidenta del Comité de la Persona Joven de Belén.
SEGUNDO: Remitir a la Administración para lo que corresponda.

ARTÍCULO 48. Se conoce el Trámite 402 y Trámite 403 de Lic. Juan Carlos Hernández Arroyo, Lic. Ivannia Zumbado Lemaitre, Lic. Florencia Murillo González y Técnica Guiselle Sibaja Hidalgo. Asunto: Solicitud de respuesta al estudio sobre el pago del retroactivo de las cuatro reasignaciones aprobadas por el Concejo Municipal. El año pasado nos vimos en la necesidad de dirigirnos a ustedes en 2 oportunidades solicitando la aprobación de las reasignaciones de nuestros puestos, siendo que estas habían sido presentadas a inicios del año 2024 por la Alcaldía Municipal, elaboradas por la Unidad de Talento Humano con el aval de la Dirección Jurídica. Gracias a Dios, ustedes aprobaron las 4 reasignaciones en la Sesión Ordinaria No 64-2024, celebrada el 29 de octubre del 2024 y ratificada el 5 de noviembre del 2024, con los efectos técnicos y jurídicos que corresponden.

El día 09 de diciembre 2024, se presentó la Modificación Interna 06-2024, por medio del Memorando DAF-PRE- M 104-2024 y ahí se incorporó la meta DIJ-01, en la suma de ¢89,876,661.28, que se había reforzado para pago del retroactivo de las cuatro reasignaciones aprobadas por el Concejo Municipal. Sin embargo, el Concejo Municipal no lo aprobó, y aprobó parcialmente la Modificación Interna sin esos movimientos y solicitó a la Unidad de Talento Humano enviar al Asesor Legal, con copia a la Secretaría del Concejo Municipal los expedientes completos de las reasignaciones para su análisis y recomendación a la comisión de Hacienda y Presupuesto. A la fecha no se ha obtenido respuesta ya casi dos meses desde que se presentó la Modificación presupuestaria, además el director Jurídico por medio del oficio DJ-651-2024 de fecha 20 de noviembre de 2024, en una parte del documento indica lo siguiente: “Ahora bien, en particular con el tema atinente a la retroactividad, hubo una época en que conforme al artículo 117 señalado líneas atrás las reasignaciones de puesto no tenían efectos retroactivos, sino a futuro solamente. Sin embargo, en el año 2008 tal aspecto fue objeto de un giro jurisprudencial, según lo ha consignado la Procuraduría General de la República:

“No obstante, a partir del año 2008 nos encontramos con un evidente y manifiesto cambio de criterio jurisprudencial, según el cual, bajo una novedosa interpretación del principio de legalidad a favor del servidor público, si bien la reasignación debe surtir sus efectos después de su aprobación según la normativa especial que la regula (art. 117 del Reglamento del Estatuto de Servicio Civil y directrices de la Autoridad Presupuestaria), en el tanto aquel desempeñó funciones propias del puesto en que posteriormente se le reasignó, incluso desde mucho antes de que formalmente así se dispusiera, con el consecuente beneficio ilegítimo por parte de la Administración, en aplicación del principio constitucional y legal de igualdad salarial (arts. 57 constitucional y 167 del Código de Trabajo), se estima como jurídicamente procedente reconocer el pago retroactivo de las diferencias salariales y demás extremos que fueron calculados con un salario menor al puesto que efectivamente estuvo desempeñando (...)”

La postura de la Procuraduría General de la República es reflejo de la interpretación jurisprudencial que se ha hecho desde entonces del artículo de cita. En este punto es conveniente recordar que la jurisprudencia se considera como una fuente no escrita del ordenamiento jurídico, y como tal, la Procuraduría ha reconocido que dicha fuente puede ser tomada en consideración a efectos de adoptar decisiones administrativas como la que acá nos ocupa. Todo lo anterior se sintetiza en la transcripción de la siguiente cita jurisprudencial: “En este punto es menester indicar que con anterioridad al 2008, la jurisprudencia sobre la aplicación retroactiva de los efectos en el salario derivados de cambios en las clasificaciones de puestos sostenía que las reasignaciones no tenían efectos retroactivos. Sin embargo, a partir de ese año, el criterio de la Sala Segunda y de la Sala Primera de la Corte Suprema de Justicia sufrió un giro sustancial, al decantarse por una posición más favorable para la persona servidora pública, y estimar procedente el pago retroactivo de las diferencias salariales y otros extremos, cuando éstos se hubiesen calculado con un salario inferior al correspondiente a las funciones realmente realizadas. (...). De este modo, la jurisprudencia de ambas Salas, al interpretar en sentido similar, a partir del 2008, los asuntos en los cuales se discutía el reconocimiento retroactivo de los salarios en los supuestos de reasignación de puestos cuando la persona trabajadora

desempeñaba con antelación las tareas que dan lugar al cambio en la clasificación de su puesto, se constituyeron en fuente no escrita del ordenamiento jurídico (...). Esta tesis jurisprudencial dio pie a la reforma introducida al numeral 117 del Reglamento del Estatuto del Servicio Civil, mediante el Decreto Ejecutivo 47071-MP de 02 de abril de 2018, anteriormente citado, y conforme al cual procede el reconocimiento retroactivo de las diferencias salariales suscitadas al operar la reasignación”.

Consecuente con ello, la Dirección General de Servicio Civil se ha pronunciado de esta manera: “(...) los procesos de estudio de reasignación deben tramitarse con la normativa vigente y aplicable al momento en que el jerarca institucional (o la persona en que este delegará tal labor), haya realizado la autorización, o haya otorgado el visto bueno para consolidar o no las funciones de un determinado puesto; pues como ya se mencionó, ese es el momento en que inicia a dicho proceso”. Relacionado con lo anterior, se adjunta el documento emitido por la Dirección Jurídica DJ-651-2024; donde se señala el criterio que como interesados compartimos. Así las cosas, con el mayor de los respetos le solicitamos sirvan indicarnos cual fue la recomendación emitida por el asesor legal del Concejo, así mismo mucho agradeceríamos nos brinden una copia del informe en donde este plasmada la recomendación. La consulta la estamos haciendo las cuatro personas que fuimos reasignadas en la Sesión Ordinaria No 64-2024, importante resaltar que además de los intereses particulares que pudiésemos tener en hacer valer nuestros derechos, es necesario que cualquier suma que se pretenda pagar se presupueste correctamente dentro de la subpartida de Indemnizaciones y realizar el trámite que conlleva.

Queremos transcribir algo que les indicamos en la última correspondencia que les enviamos en el año 2024 relacionado con la solicitud de aprobación de las reasignaciones: “Consideramos importante informarles que la solicitud de aprobación de estas reasignaciones fue presentada a inicios de 2024, sin embargo, nosotros los funcionarios venimos ejerciendo esos recargos de funciones y responsabilidades desde hace muchos años, no solo desde el año 2024, por una razón de obediencia, por ética, profesionalidad y por el buen desempeño de la Institución ante los abonados y ciudadanos que lo merecen y a ellos nos debemos.”

ACUERDO 48. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Trámite 402 y Trámite 403 de Lic. Juan Carlos Hernández Arroyo, Lic. Ivannia Zumbado Lemaitre, Lic. Florencia Murillo González y Técnica Guiselle Sibaja Hidalgo. **SEGUNDO:** Remitir al Asesor Legal para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

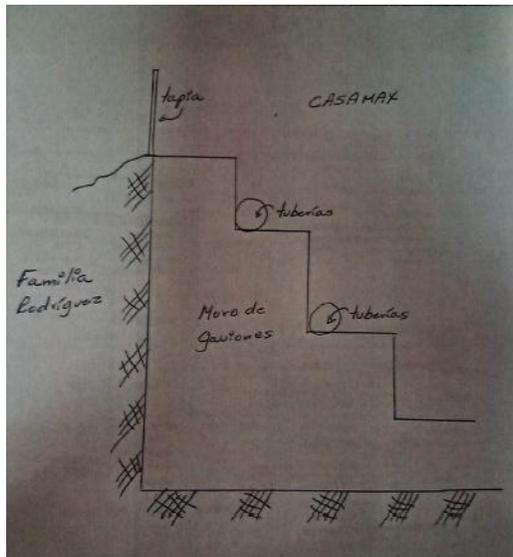
ARTÍCULO 49. Se conoce el Trámite 407 de Marita Arguedas Carvajal, maritaarguedas21@gmail.com. Mediante la presente quiero expresarles mi profundo agradecimiento por el acuerdo tomado en la Sesión No. 04-2025, celebrada el día 21 de enero del presente año, capítulo VIII, artículo 25: Mensaje de Solidaridad, por las muestras de solidaridad hacia mi persona y mi familia, expresadas en el mismo, debido al fallecimiento de mi hermano José Francisco Arguedas Carvajal.

La Regidora Suplente Marita Arguedas. Nada más para reiterar el agradecimiento para mi familia y para mí fue muy valioso las muestras de solidaridad con la muerte de mi hermano y les reitero el agradecimiento.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Trámite 407 de Marita Arguedas Carvajal.

ARTÍCULO 50. Se conoce el Trámite 425 de Rocío Rodríguez Morera, Natalia Rodríguez Morera, Roxana Rodríguez Álvarez y Julio Rodríguez Álvarez, elena,romo79@hotmail.com; nacrism@gmail.com; tgrodriguez@gmail.com. Sirva la presente para saludarlo y a la vez aprovechar la oportunidad para presentar la solicitud de intervención sobre el permiso de construcción dado a CASAMAX 1, (Condominio Residencial La Ribera- Distrito 7) por la afectación en nuestras fincas debido a la caída de material, agravado el año pasado por las lluvias. Desde antes de la aprobación del permiso de construcción en cuestión, hemos manifestado el alto riesgo que existe en nuestra colindancia con ese proyecto de condominios. El proyecto se aprobó sin muros en el sector norte, que protejan los desniveles de nuestras colindancias. En el caso del terreno de tía Mary (e el Registro a nombre de Julio Rodríguez Álvarez), donde la casa esta más cerca de la colindancia, el material ya llego hasta la pared de la casa, el pasado invierno. En nuestro caso, en varias ocasiones por el movimiento de tierra y por las fuertes lluvias el terreno ha cedido cayendo material dentro de nuestra finca (se ha desestabilizado el terreno). Queremos hacer ver que el terreno que hoy está en construcción era un cafetal, el agua era absorbida y no nos daba problemas; ya con el movimiento de tierra, las aguas buscan otras salidas; lo que nos preocupa aún más cuando ya esté todas las casas construidas: el peso y las aguas donde ya no hay filtración, se puede venir o derrumbar de nuestro lado. En la reunión en Fátima, el 10 de noviembre del 2024, también expusimos el riesgo. El desnivel es mayor a los 6 metros de altura, hay resquebrajamiento del suelo, caída de material, tenemos pozos pluviales y de aguas negras del proyecto al ras de nuestras colindancias. Existe una incertidumbre muy grande en relación a la construcción del muro de gaviones, en el sector norte de CASAMAX 1 pues no hemos visto planos, memoria de cálculo, garantías de seguridad de la obra, etc. En reunión, en la colindancia, el pasado 25 de noviembre entre las partes: don Alejandro González, gerente general y el ingeniero Estructural Edwin Espinoza por CASAMAX 1; doña Rocío Rodríguez interesada y doña María Antonia Castro concedora del proyecto, se nos mostro un dibujo a mano alzada de un muro de gaviones, dentro de la propiedad de CASAMAX 1, supuestamente con 60 m de largo y 9 X 6m que daría estabilidad a la zona. Además, se discutió la posibilidad de corta la corona de nuestra colindancia en ciertas áreas para evitar caídas de material. Además, don Edwin le comento a don Alejandro que debía mover los pozos y la tubería, para poder construir los gaviones.

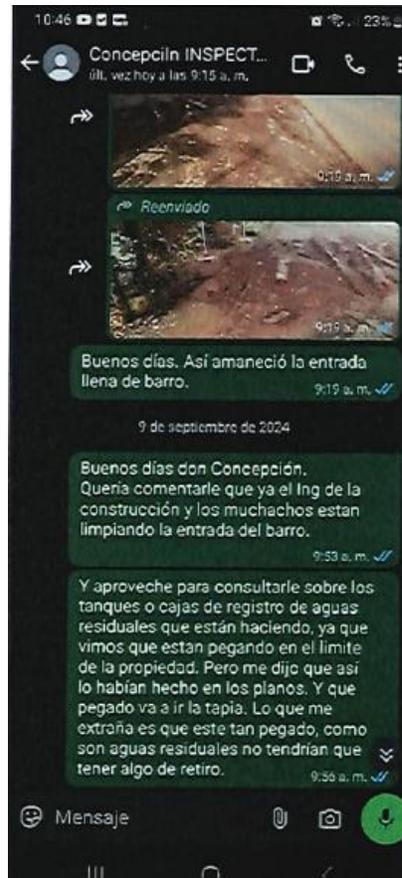
Se adjunta bosquejo de los gaviones y fotos de los pozos con respecto al límite de la propiedad:



El pasado viernes 7 de febrero, en nuestra casa, nos visitó el ingeniero André Chavarría de CASAMAX 1 y nos mostró diseño, sin planos, del muro de gaviones a construirse en la propiedad de la tía Mary, con el deseo de iniciar de inmediato y con la necesidad de que no ocuparan el área sur de la casa, por cualquier cosa que se pueda dar con el movimiento de tierra, como "Doña Mary" no estuvo presente, quedamos en que le íbamos a consultar para ese trabajo y no empezarán todavía. Además, consideramos que deberían poner algo para que la tierra que caiga no afecte la casa. Según lo indicado por el ingeniero André, este muro ahora presenta medidas y ubicación diferentes a lo externado por Ing. Edwin Espinoza y don Alejandro González el pasado 25 de noviembre del 2024; ya que lo que quieren realizar es muro de gaviones donde "Doña Mary", en las siguientes propiedades tapia y no estamos seguros si en la nuestra van a realizar Gaviones. Este tema ha generado gran incertidumbre a nuestras familias y ya que usted Don David Umaña en sesión municipal había indicado públicamente su responsabilidad, acudimos a usted con la solicitud de intervención urgente sobre la construcción de este muro,

para garantizar nuestra protección. El proyecto CASAMAX 1 esta construyendo un condominio de 125 casas generando afectaciones directas e indirectas lo que los hace responsables con los fundos inferiores acordes a la Ley de Aguas y Ley de Construcciones.

Hemos preguntado y solicitado ayuda desde febrero del 2024. También el 9 de setiembre 2024 se preguntó a don Concepción por la construcción de los pozos en la pura colindancia, vía WhatsApp, sin respuesta a la fecha.



Petitoria:

Solicitamos su intervención inmediata para que la construcción del muro de gaviones sea en dimensiones adecuadas y que resguarde nuestras propiedades debidamente para el presente y futuro. Analizar si la construcción de tapia en parte del terreno es lo mejor. También solicitamos que corte la corona de nuestro terreno cuya estabilidad depende directamente del terreno de CASAMAX 1.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Cuando en el mes de abril se aprobó este permiso de construcción, nosotros señalamos que no era viable, era hasta irresponsable aprobar un permiso de construcción que no tenía contemplado todo el tema del sector de los muros norte, cuando ese mismo día que se aprobó en este Concejo Municipal de ese permiso de construcción es del

mismo día, se puso aquí sobre la mesa cómo era que lo iban a tratar, nunca se vio en Comisión de Obras como iban a tratar esos muros y nosotros lo advertimos y lo dijimos, compañeros, compañeras, quién va a asumir responsabilidad si el día de mañana, porque aquí nos están diciendo hasta ahora, hasta ese día de abril, que se va a tratar con geotextil les, quién va a asegurar la seguridad, valga la redundancia, las familias Rodríguez, de ahí y estas fotos que nos están enviando son gravísimas, porque ya no solamente estamos hablando de afectaciones de polvo de barrio en la calle de pluviales, no, ahora estamos hablando de la vida humana de familias de ese sector ¿Ustedes vieron ahí lo que está cayendo de esas casas?, el talud es inmenso, es un talud muy grande y ahí lo describen y vienen las fotografías y esta municipalidad y el Concejo Municipal anterior dio un permiso sin saber cómo se iba a tratar eso. Ahora resulta que viene los de Casas Max van el sábado y les dicen desalojen de aquí porque vamos a hacer mañana mismo las construcciones perdón, ¿cómo queremos hacer las construcciones? Primero tiene que pasar aquí por la municipalidad de Belén, que van a hacer, tiene que pasar por la unidad de desarrollo urbano, que dicho sea de paso, don David Umaña dijo que el apechuga cualquier responsabilidad, lo dijo públicamente en todo el mundo y ahora a ver, que ponga lo que dijo en su boca, que lo ponga en los hechos. Si él dijo que el apechuga la responsabilidad, cosa que de todas maneras no puede hacer porque la responsabilidad emprender los regidores que votan, pero bueno él, ya que él lo dijo, que él menos él exija a Casas Max que el proyecto de lo que van a hacer ahí para esas casas, el muro que van a construir, que le brinde seguridad a una familia que tiene años de años de vivir ahí y que esta municipalidad lamentablemente por aprobarlo sin tener conocimiento y cómo se va a tratar eso ahí, hoy en día llegamos a esta situación tan lamentable. Yo creo que la petitoria hay que ser muy enfáticos en que no puede ser posible que ahí se pretenda construir sin haber aportado un plano de cómo va a quedar eso finalmente, para que la parte técnica dictamine si eso verdaderamente va a resguardar la seguridad de todas esas familias y de todas, no como dijeron ahí de que iban a hacer solo unas y la última le iban a dejar al garete, no puede ser, es protección para todas las casas si van a venir con un desarrollo, al menos que no perjudiquen a la familia de Belén, que ya han vivido aquí históricamente.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Ulises, yo fui a esa casa y fui, dije que yo no permitiría algo que los pusiera ellos en riesgo me extraña que cuando yo llego siempre hablan, siempre dicen, estamos mañana mismo voy y voy a llamar también al de Casa Max, voy a llamar a David y vamos a ir a ver qué es lo que está sucediendo, porque a mí me parece que estas situaciones con el cual dice como que si nosotros no vamos a hacer esos intermediadores, porque yo estuve presente el día que dijimos y yo me comprometo que jamás permitiría que algo que no fuera lo que ellos tenían derecho yo permitir y asistí el otro día y dije es que yo me di cuenta por algo que dijo Ulises en el Concejo y ellos todas como acongojados y les digo yo sí, porque yo algo que voy a hacer es hacer valer los compromisos y lo que tiene que hacer uno y el otro. Así que perdón, si hay algo que yo voy hacer en estos casos y sobre todo que están colocando como que si nosotros no fiscalizamos, nosotros estamos al tanto. Creo que acá hay algo importante existen las bitácoras de visitas de las cosas que se acuerdan de lo que ellos en realidad han acordado y que nosotros no todo se sube aquí al Concejo Municipal, entonces yo creo que es importante porque aquí se difama de una forma que no me gusta y es feo. Ulises, no generemos violencia, es feo, cuántas veces hoy en la sesión has hablado y ha denigrado a David Umaña,

feo si estuviera presente no importa pero es feo. Creo que es un profesional que tiene su juramento como siempre digo, a un colegio en el cual él pertenece y yo creo que no puede estar siendo cuestionado de esta manera, a mí no me parece, a mí no me hace sentir cómoda. Si es así porque no lo denuncia, si es una persona que está actuando de esa manera, es difícil uno como jerarca donde yo tengo que confiar, debo confiar en los profesionales que están aquí en la municipalidad y llevan el sitio hoy ¿Cuántas intervenciones has colocado en tela de duda públicamente al funcionario de Umaña? Y no debe de ser eso así de agresivo, creo que a mí me duele que esas cosas se den y creo que ya es un momento en el que si hay algo tan así, utilice lo que debe hacer, pero no seguir denigrando.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Sé que todos quieren hablar, pero yo creo que aquí el tema, aquí tampoco esta David Umaña, siendo justa yo pienso muchachos que el tema que se está. Es una moción de orden, muchachos, aquí se está presentando un trámite que presentaron estas familias todos ya hablaron, tienen sus respectivas. Bueno si quieren seguir peleando.

El Regidor Propietario Ulises Araya. Lo que yo veo aquí no es pelear, lo que yo veo aquí es defender lo que es justo, independientemente de que usted lo considere pelear, lamento que lo considere de esa manera. Yo aquí Zeneida, estoy defendiendo a familias que se han visto afectadas y aquí están las fotografías que nos enviaron, hay fotografía, pongámonos en los zapatos, más bien a ustedes les gustaría que la municipalidad han vivido por más de 50 años una construcción con un talud que tiene más de 9 M, donde cae material a sus techos, a sus casas, no, no, señores, no cambiamos de lugar quién es la víctima y no hagamos más bien una escena de victimización de un funcionario, porque yo a él no le he faltado el respeto ni tengo nada personal contra él. Lo que sí tengo es interpretaciones que usted dice que lo hemos mencionado tantas veces, hoy Zeneida. Sí, claro, lo hemos mencionado en sus interpretaciones del plan regulador, donde a mí me encantaría ver la misma defensa que usted hace continuamente, de Don David Umaña verlo también con los criterios técnicos de otros técnicos de esta municipalidad, me encantaría verlo con los informes de la unidad ambiental, me encantaría verlo con los informes de la unidad de planificación urbana, pero más bien en esos departamentos parece que se les quiere sacar de los análisis de estos proyectos que hoy en día causan un grave impacto a vecinos del cantón de Belén. Yo creo que ahí sí tenemos un problema y por qué lo digo es que no es gratuito Zeneida no es gratuito que ha pasado en Fátima polvo recibimos cartas del polvo que está cayendo, recibimos cartas cuando venía el barro que caía por la media de calle, que llenaban los pluviales, estamos recibiendo ahora una carta muy preocupante de lo que está ocurriendo con la seguridad de familias y perdón pero ¿cuál fue la recomendación que se dio el día que se aprobó ese permiso de construcción? Yo asumo todo y usted confió en él y usted confió y sigue confiando y está bien, está usted en todo su derecho, pero se dio un permiso de construcción que por no llevarlo a la Comisión de Obras, a ver cómo hacía solventar el tema del muro ahora tenemos esta situación, quién va a responder por esas familias y el día de mañana ocurre algo aquí está, dice: el pasado viernes 7 de febrero se apersonaron un los de Casas Max y dijeron que iban a iniciar los trabajos como ya iniciar los trabajos y ni siquiera han dejado un plano acá para ver cómo va a quedar eso, entonces Zeneida disculpe, pero no es de recibo lo que usted a dicho, yo voy a seguir defendiendo acá lo que

considero justo para los vecinos del cantón de Belén, que no pueden ser víctimas de un desarrollo descontrolado de condominios que lamentablemente en ocasiones perjudican a los vecinos que ya viven en este Cantón. Y más bien le solicitaría a usted que no me haga esas interpelaciones de denunciar, yo denuncio, y cuando lo denuncio no es que lo público en los cuatro vientos cuando yo veo y tengo muestras y tengo pruebas voy y acudo y denuncio y eso lo he hecho antes y lo seguiré haciendo cada vez que llegue a mis manos documentos que me hagan ver que se están cometiendo actos dolosos, no me diga que lo haga porque lo voy a hacer cuando amerite.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano. Zeneida vea, nadie está cuestionando de que usted tenga bitácoras de visita en ese sector de Fátima, yo no las he visto, pero no las estoy cuestionando, pero acá en las últimas semanas nos han llegado notas de vecinos de las situaciones que están viviendo como consecuencia de la construcción de este condominio. Cuando ese condominio se aprobó y usted era regidora y aprobaron ese permiso de construcción, yo estuve en esta sesión municipal, estaba sentada ahí y yo escuché y quedó grabado, que el ingeniero Umaña dijo que cualquier situación que ahí se presentara, él se hacía responsable, a mí me extrañó mucho esa frase porque un funcionario, no tiene la capacidad para decir que va a asumir las consecuencias que vengan del permiso de un condominio, porque eso se le sale de las manos a cualquier ser humano yo puedo tener mi Formación Profesional, puedo tener mi criterio técnico, pero no puedo asumir una responsabilidad de tal magnitud y él lo expresó acá públicamente en esa sesión del Concejo Municipal. Yo lo que le pediría en este momento es que se atiendan las situaciones que están viviendo los vecinos que lo están enviando por escrito, que están poniendo fotografías anexas de la situación, que ellos están viviendo con la situación del polvo y todas esas otras cosas, pero esta nota de la construcción del muro es un tema que le tenemos que dar prioridad, porque si esa situación no se maneja de la mejor forma posible para resguardar las familias que viven en ese costado nos puede salir muy caro el no invertir el tiempo necesario y los recursos necesarios para atender esta situación que están expresando los vecinos en este oficio que nos están llegando el día de hoy.

La Regidora Suplente Marita Arguedas. En primer lugar, quiero decirle que nosotros no estamos peleando yo considero que nosotros estamos defendiendo una situación, una problemática que enfrenta la Comunidad de Fátima como consecuencia de un proyecto urbanístico que se está realizando en el distrito de la Ribera. Yo lo único que quiero enfatizar en lo siguiente: no dudo de las bitácoras que hay, pero lo que sí es real y es evidente y hay un documento y hay fotografías de que hay una problemática que está enfrentando una familia, pero no es una familia, son varias familias que están en el sector y por lo tanto nosotros tenemos que luchar y defender el derecho, que esas familias tienen porque históricamente han vivido en el sector, entonces nosotros no estamos peleando, sino que tenemos que garantizar la seguridad y el bienestar de sus vecinos que no vayan a recibir otra consecuencia más y ser víctima de un proyecto que se ha manejado de forma irresponsable, porque si hubiera contemplado esto desde el primer momento de forma integral, no se no se habrían enfrentado los problemas que se enfrentaron durante la época lluviosa, ahora con el polvo y el riesgo a que se está enfrentando esta familia, entonces no es pelear, sino que es buscar soluciones a una problemática que existe perfecto.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas. Yo a lo que me refiero es que se presentó un oficio y nosotros lo estamos dando por lo recibido habiendo leído, parto que todos los leímos y el segundo punto se está pidiendo remitir a la administración, incluso si usted lo lee bien al asesor legal, por si hay alguna situación que amerite que nosotros tomamos otras medidas, ¿para qué? Para que nos brinden copia a estas familias que están pidiendo eso y con copia a nosotros cuando nos llegamos a esa copia, también lo vamos a valorar, pero eso es una actitud formal, técnica, yo lo que digo es que con ese aquí a poner cuando incluso hay pueblo que está escuchando, en tela de duda, a un funcionario eso es a lo que yo llamé la atención y yo lo que quise fue someter a votación esto por lo mismo, si hay alguna situación que aclarar, si hay que llamar a don David aquí, yo en asuntos de la Presidencia con mucho gusto lo solicito para el próximo martes y que entonces se aclaremos eso, pero son dos cosas diferentes, aquí unas familias están pidiendo esto, se les está dando la respuesta y se está remitiendo a la administración. ¿Por qué? Porque nosotros somos Concejo Municipal de Toluca, la administración administrar esos temas, de lo contrario estaríamos coadministrando, yo en esto quiero que quede claro, por eso es la reacción mía.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Trámite 425 de Rocío Rodríguez Morera, Natalia Rodríguez Morera, Roxana Rodríguez Álvarez y Julio Rodríguez Álvarez. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración y al Asesor Legal del Concejo para que se brinde dar respuesta con copia a este Concejo Municipal.

A las 10:53 p.m., finalizó la Sesión Municipal

Fiorella Vargas Ramírez
Secretaria Municipal

Teresita Venegas Murillo
Presidenta Municipal