

## Acta Sesión Ordinaria 66-2025

11 de noviembre del 2025

Acta de la Sesión Ordinaria N° 66-2025 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del once de noviembre 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. José Pablo Delgado Morales. 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. Leovigildo Chaves Mora. Isabel González Rodríguez. **ALCALDESA MUNICIPAL:** Zeneida Chaves Fernández. **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado.

### CAPÍTULO I

#### PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

##### ORDEN DEL DÍA

- I) PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
- II) REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA 64-2025.
- III) ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
  - 1- La Comisión de Accesibilidad se une a la conmemoración de la Semana de los Derechos de las Personas con Discapacidad, reafirmando su compromiso con la promoción de una sociedad inclusiva, equitativa y respetuosa da la diversidad. Esta semana nos invita a reflexionar sobre la importancia de garantizar el pleno ejercicio de los derechos de todas las personas, eliminando las barreras que limitan la participación en los distintos ámbitos de la vida social, educativa, laboral y cultural. Desde nuestra institución, continuamos trabajando para fortalecer la accesibilidad universal, fomentando el respeto, la empatía y la igualdad de oportunidades como pilares fundamentales para la convivencia. La accesibilidad debe ser un tema transversal en la gestión de un gobierno local porque la inclusión y la accesibilidad son derechos que nos comprometen a todos. Respetando los derechos humanos, derribamos barreras.
  - 2- En la reunión de Comisión de Asuntos Sociales de la Municipal de Belén, se les notifica el acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria No.03-2025, celebrada el treinta de octubre del dos mil veinticuatro:
- 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°64-2025, celebrada el 04 de Noviembre del año dos mil veinticinco.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°64-2025, celebrada el 04 de Noviembre 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:

**ARTICULO 2.** La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, manifiesta que la Comisión de Accesibilidad se une a la conmemoración de la Semana de los Derechos de las Personas con Discapacidad, reafirmando su compromiso con la promoción de una sociedad inclusiva, equitativa y respetuosa de la diversidad. Esta semana nos invita a reflexionar sobre la importancia de garantizar el pleno ejercicio de los derechos de todas las personas, eliminando las barreras que limitan la participación en los distintos ámbitos de la vida social, educativa, laboral y cultural. Desde nuestra institución, continuamos trabajando para fortalecer la accesibilidad universal, fomentando el respeto, la empatía y la igualdad de oportunidades como pilares fundamentales para la convivencia. La accesibilidad debe ser un tema transversal en la gestión de un gobierno local porque la inclusión y la accesibilidad son derechos que nos comprometen a todos. Respetando los derechos humanos, derribamos las barreras.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, dice que uniéndonos, nosotros sostuvimos una reunión previa con la Comisión, la cual lo lidera doña Ana Betty Valenciano. En las redes de los acuerdos y de lo que nosotros realizamos en esa sesión de trabajo, está la agenda que se comprometió la administración a generar, en la cual se encuentra ya a cada uno de ustedes se le compartió desde el viernes y está en las redes de la Municipalidad todas las actividades en el marco de la semana de las personas con discapacidad. Esto ha sido un compromiso en el cual llevamos ya varios años trabajando y fue planificado como un acuerdo del Concejo, en el cual tuvimos una sesión de trabajo, vimos los puntos, los compromisos y la socialización se hizo a través de las redes.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el mensaje de la Comisión de Discapacidad y Accesibilidad del Concejo Municipal. **SEGUNDO:** El Concejo Municipal insta y motiva a la Administración municipal a continuar con la transversalización de la accesibilidad en la gestión municipal.

**ARTÍCULO 3.** En la reunión de Comisión de Asuntos Sociales de la Municipal de Belén, se les notifica el acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria No.03-2025, celebrada el treinta de octubre del dos mil veinticuatro:

PROPUESTA DE ACUERDO:

PRIMERO: Solicitar todo el apoyo y la colaboración, tanto a nivel de comunicación y también de parte del Concejo, para participar y colaborar en las actividades que tenemos en conmemoración al 25 de noviembre que es el Día Internacional de la Eliminación de la Violencia contra las Mujeres.

SEGUNDO: Invitar a los miembros del Concejo Municipal a participar en la actividad el domingo 23 de noviembre que es una caminata que sale del Centro Comercial La Ribera, para lo cual se necesita realizar las inscripciones correspondientes se cuenta con 200 camisetas para ese día. Recordemos que es exclusivo para mujeres y varones, se necesita el apoyo de ambos para una mejor sensibilización, también informar que después de la caminata tenemos un zumba ton.

TERCERO: Invitar a los miembros del Concejo Municipal a la actividad el viernes 28 de noviembre en el Salón Comunal de La Ribera de 6 de la tarde a 10 de la noche y este año vamos a contar con la obra de teatro la Danza de la Ira, igualmente para esa actividad hay inscripciones, tenemos 300 cupos.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, apunta que me van a disculpar, en mi guía no aparece ese oficio anterior. Y cordialmente invitados a todas las actividades que dijo doña Teresita.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, siente que desde la Comisión de Asuntos Sociales y de la Condición de la Mujer, en la reunión anterior, nos presentaron todo el cronograma de actividades que va a desarrollar la Oficina de la Mujer y nosotros, sumamente comprometidas con todas las actividades que se van a realizar durante la semana en relación al 25 de noviembre, yo creo que todas esas actividades son de suma importancia y son muy necesarias en el tema de divulgar los derechos de las mujeres y toda la normativa que existe en el país en la prevención de la violencia contra las mujeres. Para nadie es un secreto que este año, el 2025, ha sido uno de los años donde más se han cobrado la vida de las mujeres, llevamos una gran cantidad de femicidios y tenemos que trabajar mucho desde los gobiernos locales en la prevención de la violencia contra las mujeres, así que esas actividades van dirigidas hacia la concientización, sensibilización y divulgación de los derechos que tenemos las mujeres. Los invitamos cordialmente a todos para que participen de las actividades.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Dar por recibido debido a que es un tema de orden informativo para que este Concejo Municipal apoye, participe y este enterado.

**INFORME DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN.**

**ARTÍCULO 4.** Se conoce el Oficio AT- 006-11-2025 de Lic.: Juan Carlos Córdoba Jiménez Coordinador Área Técnica Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, [cdrareatecnica@belen.go.cr](mailto:cdrareatecnica@belen.go.cr). Por medio de la presente reciban un cordial saludo de parte del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén deseándoles éxitos en su gestión. Como parte de las actividades que realizamos en conjunto entre las asociaciones deportivas del cantón, el Comité de Deportes y los centros educativos estaremos realizando en el próximo mes de noviembre la XXXVIII Edición de los Juegos Deportivos Escolares; Belén 2025 que se desarrollaran los días 22,23.29 y 30 de noviembre del 2025. Estas justas reunirán a los atletas participantes del proceso de iniciación deportiva que desarrollamos en las tres escuelas en las disciplinas del ajedrez, atletismo, baloncesto, boxeo, ciclismo, futbol, karate, natación, taekwondo, tenis, triatlón y voleibol.

Por tal motivo deseamos invitarles al acto inaugural de estas justas que tendrá desarrollo el próximo lunes 17 de noviembre a partir de las 9:00 a.m.; en las instalaciones del Gimnasio de la Escuela España. Para este acto inaugural estaremos realizando la juramentación oficial de este evento. De igual forma nos sentiríamos muy honrados con la participación de algún representante del Concejo Municipal para que brinde unas palabras a los jóvenes deportistas participantes de estas justas. Solicitamos de la manera más atenta nos confirmen por este medio a más tardar el jueves 13 de noviembre la participación del o los representantes del concejo municipal.

El Regidor Propietario Ulises Araya, piensa que, en mi caso, agradecer profundamente la invitación que nos hace el Comité Cantonal de Deportes y Recreación. Es una tradición en el Cantón de Belén los Juegos Deportivos Escolares, más de 30 años ya de la realización de los Juegos Deportivos Escolares y obviamente eso nos hace dar una felicitación al Comité Deportes por continuar la tradición. En mi caso personal, tengo que disculparme porque no podría asistir. Ese mismo lunes a la misma hora será la entrega de la Bandera Azul Ecológica que hemos ganado con la Asociación Ojo de Agua Legado Ancestral para el Ojo de Agua. Una Bandera Azul ecológica que busca proteger y mejorar las fuentes de agua de la naciente, de la quebrada de la fuente y del lago. Y ya eso lo teníamos agendado y me corresponde acompañar a los compañeros y compañeras de la Asociación Ojo de Agua Legado Ancestral al acto de entrega, motivo por el que no podré asistir, pero deseo el mayor de los éxitos al Comité y a todos los jóvenes que van a participar en estas justas.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, pide que Tere, yo creo que este acuerdo deberíamos tomarlo en ADA y de paso de una vez mencionar cuáles son los que van a participar, porque tenemos tiempo hasta este jueves, deberían quedar los nombres acá en representación del Concejo Municipal. Yo sí me voy a excusar también porque por área laboral yo no puedo asistir. Y agradezco enormemente al Comité de Deportes por la invitación y sé que esa organización y todos los Juegos Escolares que se van a llevar a cabo van a ser un éxito total, quiero agradecer y felicitarles de paso de una vez. Y sí propongo, Tere, que se tome en ADA y que se tome el acuerdo también de cuáles son los compañeros que irán a participar.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, determina que mira, primero felicitar al Comité Cantonal de Deportes porque me atrevo casi a decir que ningún Comité a nivel nacional tiene este tipo de actividades, los Juegos Deportivos Escolares. Creo que en ningún lugar se celebra. Y aquí son más de 30 años, inclusive ahora estaba recordando que yo estuve en los primeros, creo que fue como en el 88 por ahí, fueron los primeros y la verdad es que es una actividad demasiado linda, demasiado atractiva para los niños e instar a las instituciones y al Comité Deportes que ojalá puedan seguir manteniendo por muchos, años más esta actividad que la verdad es que siempre ha sido muy bonita y para los que tuvimos la oportunidad de participar es un grato recuerdo. Igual que los compañeros, excuso por horario laboral no puedo participar.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, sugiere que yo felicito al Comité Cantonal de Deportes. Son un ejemplo para este Cantón. La verdad que hacen una labor excepcional. Me parece a mí que la que debería dar unas palabras sería la Presidenta y yo también podría acompañarla, para que me tomen en cuenta.

La Regidora Suplente Francina Quesada, cuenta que felicitar al Comité Deportes porque mantiene activa a través de los años estas actividades que sirven para unir y para el desarrollo infantil, sobre todo con esta ráfaga de violencia que tenemos en el país actualmente. Yo me disculpo porque estoy en semana finalizando las universidades con exámenes finales y es parte de mi horario de trabajo. Pero creo que no sé quiénes pueden ir, pero los que puedan ir y que puedan dar un mensaje pienso que sería muy importante. Marita me estaba comentando ahora que a ella le gustaría mucho ir y también participar a través de esta actividad, yo digo, los compañeros que puedan ir, que puedan ir y participar activamente, a mí me parece que en representación de nosotros van todos ustedes, igual con Tere, que nos representen muy bien.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, pronuncia que yo leí en el acuerdo que se está remitiendo la invitación a todo el Concejo Municipal, porque ellos fueron claros. Se es abierta para que vayan todos los Síndicos y todos, en ese sentido no hay problema.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, confirma que la celebración de estos Juegos en el Cantón de Belén es motivo de celebración, de gala para el Cantón. No es sencillo ni fácil una trayectoria de 30 años de celebrar este evento deportivo, lo cual, lejos de fomentar la competitividad, fomenta la disciplina, fomenta el intercambio y la unión entre las diferentes comunidades de los 3 distritos del Cantón. Y eso es un motivo del compartir, el fortalecer lazos de unión a nivel cantonal. Eso ni se compra ni se vende, eso es un valor grandísimo, agradecer al Comité Cantonal de Deportes y motivarlo a que sigan fortaleciendo este tipo de eventos a nivel cantonal.

El Síndico Suplente Leovigildo Chaves, plantea que me uno a las felicitaciones de los compañeros. Realmente es algo muy hermoso ver no solamente los chicos participando y las chicas, sino también, lo digo porque lo había visto, los padres dando ese apoyo que realmente ellos necesitan. Y también yo, de mi parte, me gustaría ir, pero por motivos laborales, a muchas cosas que me han invitado no he podido ir.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, razona que al leer esta nota del Comité Cantonal de Deportes haciendo esta invitación para la edición número 38 de los Juegos Deportivos Escolares, me lleva a mi memoria, a recuerdos, porque recuerdo que yo trabajé para el Comité Cantonal de Deportes allá por 1990, cuando fue la tercera edición, estando de Presidente del Comité Don Telemaco Salas Durán, al cual siempre le alabé que en esa edición él se empecinó que paralelamente a todas las actividades deportivas que teníamos le agregáramos toda la parte cultural, eran Juegos Deportivos como tal y culturales paralelamente, que en su momento yo le decía a Telemaco Salas Durán, estoy yo solo en el Comité, cómo me traes tanto trabajo, cosas que se hacían antes con tan pocos recursos, con tan poco personal, era yo solo. Y siempre le tengo gratos recuerdos porque recuerdo que ese día casi en las finales nació mi último hijo y yo allá en el hospital y venirme para el Polideportivo porque era el último día de ediciones, siempre me trae buenos recuerdos. Pero esa parte que Telemaco paralelamente le puso fue emocionante porque cuando eran las finales, hacían las finales culturales, que era oratoria, cantos, bailes, en el Polideportivo después seguía lo deportivo, siempre me pareció esa unión paralela que se llevó todo para la niñez, un modelo que debe ser digno de imitación en estos tiempos donde las distancias han sido bastantes, se han creado abismos entre el deporte y la cultura, que no debe ser, es la misma comunidad todos. Pero de Telemaco Salas Durán, si lo digo públicamente, le alabo ese enfoque y luego le incursionó en el año siguiente lo tecnológico. Así que valga el comentario para esta edición y felicitar al Comité de Deportes que ha mantenido esa llama viva en los niños del deporte.

El Síndico Propietario Luis Gonzalez, expone que me uno igual a las felicitaciones al Comité de Deportes, es una actividad que en la parte mía personal me trae muchos recuerdos porque pude vivir los 6 años de escuela, no los verdaderos Juegos Escolares porque ahora se hacen, pero sí necesitamos que vuelva ese espíritu como antes que más empresas del pueblo se acogían a la ayuda de fomentar los Juegos, pero es muy importante que el Comité haya seguido la tradición, eso es muy bueno para la formación de los niños y los atletas. A mí las vivencias que yo tengo de los Juegos Escolares nunca se me va a olvidar, jugar usted finales a gimnasio lleno y todas las familias unidas, cada quien luchando por su propia escuela pero muy sano, también muy interesante eso que acaba de mencionar, era muy bonito cuando se hacía la parte cultural con el deporte y siempre había una noche que se llamaba el show de variedades que se hacía en el Polideportivo y se acogía mucha gente en el gimnasio, esto que leí me hizo muy feliz porque había escuchado comentarios de varios que no se iban a hacer este año, apenas leí esto me llena de satisfacción que sí se van a realizar y sí podría asistir yo, me gustaría asistir a la inauguración de los Juegos el lunes y repito, felicito al Comité de Deportes y ojalá se sigan fomentando eso porque ya es un buen semillero para todos y todos lo disfrutamos.

**ACUERDO 4. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio AT- 006-11-2025 de Lic. Juan Carlos Córdoba Jiménez Coordinador Área Técnica Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén. **SEGUNDO:** Enviar a cada uno de los atletas participantes una notificación de agradecimiento y felicitación por la valiosa participación que tendrán para estas justas y desearles en nombre de este Concejo Municipal todos los éxitos para su participación instándolos a “disfrutar” de cada partido y brindar lo mejor de sí en cada disciplina. **TERCERO:** Remitir esta invitación al honorable Concejo Municipal para que se sirvan indicar quien llevara

la responsabilidad de su representación, estarán participando Teresita Venegas, Ana Betty Valenciano, Marita Arguedas, Lourdes Villalobos, Luis Gonzalez, Ana Yensy Ramirez.

## **CAPÍTULO IV**

### **INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.**

#### **INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.**

**ARTÍCULO 5.** Se conoce el Oficio DJ-701-2025 de Rodrigo Calvo Fallas Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, ofreciendo las disculpas pertinentes, por la demora en atender su trámite, la cual se ha generado a raíz de la necesaria e impostergable priorización de asuntos judiciales y contractuales sujetos a plazos fatales cuya inobservancia o atención tardía podría acarrear responsabilidad para esta municipalidad, damos respuesta al memorando al oficio Ref. 5026/2025, de fecha 03 de septiembre del año en curso, recibido por este centro de trabajo el pasado 03 del mismo mes y año, y mediante el cual se remite al mismo, para su análisis y eventual recomendación, el proyecto de ley denominado “REFORMA A LA LEY N.º 8683, LEY DE IMPUESTO SOLIDARIO PARA EL FORTALECIMIENTO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA, PARA FORTALECER LA GESTIÓN LOCAL EN MATERIA DE MEJORAMIENTO HABITACIONAL” con el expediente N° 24.995.

**MOTIVACIÓN DEL PROYECTO.** La iniciativa referida sometida a consideración, plantea como punto de partida el derecho a una vivienda digna, como principio consagrado en la Constitución Política, señalando que dicho derecho continúa siendo inalcanzable para un sector considerable de la población costarricense que vive en condiciones de pobreza o pobreza extrema. Que si bien la Ley N.º 8683 que entró en vigor en 2009, ha hecho que el impuesto solidario sea una herramienta de redistribución fiscal al gravar propiedades de alto valor y destinar los fondos recaudados al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), señala que la centralización absoluta de los recursos presenta limitaciones operativas y logísticas, en la atención de necesidades a nivel local; por lo que con la reforma que se persigue el redistribuir el producto del impuesto solidario, asignando el 75% de su recaudación a las municipalidades, que como gobiernos locales, son la instancia administrativa más cercana a las comunidades poseen un conocimiento de las necesidades específicas de su población, parte de su justificación señala:

... “Sucintamente, con esta reforma, se busca:

1. Descentralizar la gestión del impuesto solidario y fortalecer la autonomía municipal.
2. Aumentar la eficiencia en la inversión habitacional.
3. Fomentar la equidad regional en el acceso a vivienda adecuada.
4. Optimizar la asignación de recursos públicos existentes.
5. Mejorar la calidad de vida de miles de familias costarricenses mediante intervenciones ágiles y pertinentes.

**ANÁLISIS Y CONTENIDO** El texto de la reforma propuesta indica textualmente lo siguiente:

**ARTÍCULO 1-** Se reforman los artículos 1, 7, 9, 11, 14, 15 y 17 de la Ley N° 8683, del 19 de noviembre del 2008. Los textos se leerán de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 1.- Creación** Se crea un impuesto directo a favor de las Municipalidades y el Gobierno central. Este impuesto recaerá sobre el valor de los bienes inmuebles de uso habitacional, que sean utilizados en forma habitual, ocasional o de recreo; incluye tanto las instalaciones fijas como las permanentes. Los ingresos provenientes de este impuesto serán distribuidos de la siguiente manera:

a) El 75% del producto percibido será destinado por las Municipalidades para financiar programas de mejoras y ampliación de viviendas de personas en condición de pobreza y pobreza extrema dentro de su jurisdicción cantonal.

Las municipalidades podrán disponer para gastos administrativos hasta de un diez por ciento (10%) del monto que les corresponda por concepto de este tributo.

b) El 25% del producto percibido será destinado por el Gobierno Central exclusivamente, a financiar los programas públicos dirigidos a la dotación de vivienda digna, para personas y familias en condición de pobreza y pobreza extrema, a cargo del Banco Hipotecario de la Vivienda (Banhvi), sin que esta Institución pueda utilizar más de un siete por ciento (7%) de estos recursos en gastos administrativos.

Para tales efectos, se establece como obligación para las Municipalidades y para el BANHVI presentar un informe anual a la Comisión Permanente Especial para el Control del Ingreso y el Gasto Públicos de la Asamblea Legislativa, donde se indique la totalidad de recursos asignados, de recursos gastados y de recursos disponibles, así como el respectivo detalle del cumplimiento de metas, conforme a lo estipulado en el plan anual.

**ARTÍCULO 7.- Declaración jurada** Los sujetos pasivos deberán presentar ante las municipalidades, cada tres (3) años, a partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ley, dentro de los primeros quince (15) días naturales de enero del período fiscal correspondiente, una declaración jurada que actualice el valor fiscal del bien inmueble, en los medios, la forma y las condiciones que definan las municipalidades. De resultar superior al valor registrado por la administración tributaria municipal, el nuevo valor declarado modificará automáticamente la base imponible aplicable para el período fiscal en que se declara. Las municipalidades deberán informar a la Dirección de Tributación del Ministerio de Hacienda. Cuando el bien inmueble objeto de este impuesto pertenezca a varios copropietarios, estos deberán declararlo en forma conjunta. El propietario de dos o más bienes inmuebles colindantes y/o superpuestos, deberá acumularlos en una sola declaración, para los efectos de este impuesto, siempre y cuando su uso coincida con los indicados en el artículo 2 de esta Ley, y dichos bienes conformen una unidad de uso habitacional.

En el régimen de propiedad en condominio, la declaración de cada condominio deberá incluir el valor proporcional que le corresponda por las áreas comunes. En caso de traspaso de la propiedad del bien inmueble, el nuevo propietario será responsable solidario del pago del impuesto del período fiscal vigente a la fecha de adquisición, así como de los intereses correspondientes. Únicamente los propietarios de los bienes inmuebles referidos en el artículo 6 anterior, estarán exentos del deber de declarar. **ARTÍCULO 9.- Pago** Los sujetos pasivos deberán pagar el impuesto creado en la presente Ley, por los medios, en la forma y las condiciones que establezcan las municipalidades, a más tardar dentro de los quince (15) días naturales siguientes a su devengo. En los casos de incumplimiento o pago tardío, la administración exigirá el pago del impuesto, junto con los intereses y las sanciones correspondientes, de conformidad con el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

**ARTÍCULO 11.- Fiscalización de valores**

a) Las municipalidades correspondientes procederán a fiscalizar las declaraciones, conforme a las facultades y los procedimientos que se establecen para el efecto, en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

b) Si el valor de la declaración no es aceptable para las Administración tributaria municipal, por ser inferior al que le correspondería de conformidad con esta Ley, aquellas procederán a ajustar y modificar de oficio el valor declarado y a notificarle al contribuyente el nuevo valor establecido; además estarán facultadas para ejercer las acciones de cobro tendientes a exigirle al sujeto pasivo el reintegro del impuesto que haya dejado de pagar, más los intereses y las sanciones que correspondan, según el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

c) En caso de omisión en la presentación de la declaración jurada, la administración tributaria municipal establecerá el valor, utilizando las reglas de valoración a que se refiere esta Ley y le exigirá al sujeto pasivo el pago del impuesto desde su devengo, más los intereses y las sanciones que correspondan, de conformidad con el Código de Normas y Procedimientos Tributarios.

**ARTÍCULO 14.- Información de terceros** El Registro Nacional deberá informar a las municipalidades y a la Dirección General de Tributación sobre todos los movimientos registrales que generen un cambio del valor registrado; igualmente, el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, deberá informar sobre las valoraciones efectuadas; todo, por los medios, la forma y las condiciones definidas reglamentariamente.

Las municipalidades y la Dirección General de Tributación coordinarán a efectos de mantener actualizados los valores registrados, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de la presente Ley.

**ARTÍCULO 15.- Información de valores declarados** Las Municipalidades remitirán a la Dirección General de Tributación la información sobre los valores declarados y las recaudaciones realizadas.

Los valores declarados con fundamento en esta Ley, serán valores de referencia para ser considerados como una modificación automática del valor, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley N.º 7509, Impuesto sobre bienes inmuebles, de 9 de mayo de 1995, y sus reformas.

El nuevo valor obtenido a partir de la información a que se refiere el párrafo anterior modificará en forma automática la base imponible aplicable para el período fiscal siguiente, en caso de ser superior al valor declarado y registrado en la municipalidad correspondiente.

**ARTÍCULO 17.- Administración** Corresponde a las Municipalidades la administración, fiscalización y recaudación de este tributo dentro de su jurisdicción territorial. Las Municipalidades deberán transferir el 25% de lo recaudado al Ministerio de Hacienda, que a su vez lo transferirá al Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI) para los fines establecidos en esta Ley.

**ARTÍCULO 2:** El Poder Ejecutivo reglamentará esta Ley dentro de un plazo de tres meses, contabilizados a partir de la publicación en el Diario Oficial.

**TRANSITORIO ÚNICO.** Las Municipalidades tendrán un plazo de seis meses para ajustar su normativa y sistemas de recaudación, fiscalización y gestión del tributo conforme a las nuevas disposiciones.

Rige seis meses posteriores a su publicación.”

Se denota que el proyecto hace un esfuerzo por robustecer el régimen municipal, sin embargo, se considera que la redacción podría mejorarse, ya que si bien es cierto, pretende descentralizar

y redistribuir el producto del impuesto solidario, asignando el 75% de su recaudación a las municipalidades, se colige que la recaudación y utilización será local, para atender las necesidades específicas de población de cada municipio, lo cual dista un poco de la equidad que se señala en su espíritu, como parte de su justificación, en el entendido que la pobreza que afecta el país se distribuye al igual que los propios bienes inmuebles de uso habitacional, que sean utilizados en forma habitual, ocasional o de recreo objeto del impuesto solidario, de forma desigual en todo el país, pudiendo verse favorecidas poblaciones necesitadas en cantones con mayor desarrollo económico inmobiliario, dejando atrás al mismo estrato de población de cantones con menor desarrollo inmobiliario.

Lo anterior como respuesta al por que el impuesto solidario se mantiene centralizado y los fondos recalcan Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI).

**CONCLUSIÓN Y RECOMENDACION.** Si a bien lo tiene el Concejo Municipal pueden apoyar la iniciativa de ley que robustece el régimen municipal y su autonomía, por medio del acuerdo respectivo, empero se hace la salvedad, de que si al texto en cuestión no se le realizan ajustes de redacción podría derivar en una desigualdad en el desarrollo país.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio DJ-701-2025 de Rodrigo Calvo Fallas Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Apoyar la iniciativa de ley que robustece el régimen municipal y su autonomía, empero se hace la salvedad, de que si al texto en cuestión no se le realizan ajustes de redacción podría derivar en una desigualdad en el desarrollo país. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

## **CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.**

**ARTÍCULO 6.** El Regidor Propietario Ulises Araya, formula que buenas noches, Alcaldesa. Bienvenida nuevamente al país y espero que la gira en Brasil haya sido de mucho provecho, tanto para usted como para también la imagen de la Municipalidad de Belén con respecto a lo que buscamos y que coincidimos en un Cantón resiliente y adaptado al cambio climático que es una crisis global que vivimos y para la cual las instituciones tenemos que tomar acciones para prepararnos a esos escenarios futuros, yo tenía para hoy 3 consultas que se las procedo a formular. La primera tiene que ver con unas cunetas que me pareció que estaban construyendo hoy ahí en la zona de Casas Max, que adicionalmente en un oficio del MOPT oficial que estuve revisando, indica que las obras remediales o el plan remedial lo ejecutaría Casas Max hasta el 2026. Quería consultarle cuál es la postura de la administración en cuanto a dejar hasta el 2026 el arreglo de las pluviales que dañó Casas Max en su momento y si, las cunetas que se están construyendo están avaladas o fueron coordinadas con la Municipalidad. La segunda pregunta se la había formulado la semana pasada al Vicealcalde Minor González relacionada con los muertos de La Asunción, los reductores de velocidad. Más que nada era una petición, que ahora que se retiraron para dicha, creo que de todas y todos a la hora de retirarlos quedaron una especie de huequitos. Y me preguntaba si habría posibilidad de que esos huequitos, mientras ya se hizo, perfecto, excelente noticia, eso me alegra montones. Me alegra montones, significa que no he salido del Cantón del sábado para acá. 3 y última, era una pendiente también que teníamos con el asunto de Plásticos Modernos es saber si desde la administración se va a corregir el asunto relacionado con el permiso de construcción y la disponibilidad de agua potable

que eran procedimientos que afirmábamos tenía que dar el Concejo Municipal. Yo ya recibí el expediente de la disponibilidad de agua potable y viera que me llamó mucho la atención que en la disponibilidad original que pide la empresa no contemplaban, por ejemplo, el agua prevista del sistema contra incendios, que eso es algo que tienen que aprobar Bomberos. Como que lo habían solicitado únicamente como si fuese una pajita de agua cuando realmente hay otros usos de agua que no están contemplados originalmente según lo que se desprende del expediente, es conocer un poco, cuál es la determinación que se va a tomar con respecto al tema de Plásticos Modernos.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, aclara que sí, creo que fueron bastantes los logros alcanzados con la visita, pero todo eso se lo trasladaré en un informe. Igual el sábado, en la visita al Corredor, ahí les hice un poco de, les puse un poco en contexto de muchas cosas alcanzadas y creo que lo más importante no es todo lo que se comentó, es todo lo que se ha empezado a trasladar a través de correos formales y acuerdos que llegan a tener proyectos, que es lo que más nos interesa a nosotros. Lo de las cunetas de Casa Max, yo estoy hablando sobre el plan remedial, tenemos una convocatoria por parte del MOPT para conocerlo, pero recuerde que eso, el plan remedial se lo presenta Casa Max y el MOPT a ellos. Nosotros iríamos como fiscalizadores, que es como nos llaman a nosotros a la presentación que es en el MOPT, entiendo yo, ahí se lo notificaré, si quieren, a través de un correo. Luego el tema de los reductores, desde la semana antepasada había quedado coordinado, lo que pasa es que ahorita el asfalto solo se puede 2 veces por semana, se va haciendo. El sábado pasado ya eso se había dejado coordinado desde la semana anterior, gracias a Dios ya está esto hecho. Y luego los Plásticos Modernos, se lo admito mejor de la forma que lo vio el área de acueducto, que son ellos los que han estado coordinando sobre ese tema.

## **CAPÍTULO V**

### **INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.**

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

##### **ARTÍCULO 7.** Se conoce el Oficio SCO-19-2025.

Se conoce el Acuerdo Municipal Ref.5411-2025.

Se conoce Oficio AMB-MC-203-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO CTA-001-2025 ACUERDOS N°REF.4307/2025 Y N°REF.4704/2025. URBANIZACIÓN GLEM-FINCA 76048. Hemos recibido el memorando N°CTA-001-2025, con fecha del 10 de setiembre de 2025, suscrito por el señor José Luis Zumbado Chaves, Director del Área Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano, a través del que se refiere a lo indicado en los acuerdos del Concejo Municipal de Belén N°Ref.4307/2025 y N°Ref.4704/2025, en relación con el tema de Urbanización GLEM-Finca 76048.

CTA-001-2025

Consecuente con lo coordinado de previo con la Alcaldía Municipal y en cumplimiento del acuerdo del Concejo Municipal de las sesiones ordinarias No. No.4307-2025 y 4704-2025, el

Comité Técnico Administrativo remite el Informe con el aporte de los Centros de Trabajo correspondiente. La Secretaría del Comité Técnico Administrativo, comunicó y convocó a reunión a los funcionarios de los diferentes Centros de Trabajo que la integran. La reunión de Comité Técnico Administrativo se llevó a cabo, el día 4 de setiembre de 2024. De acuerdo con lo dispuesto por el Concejo Municipal de la sesión ordinaria N° 7504-2022, en el presente Informe se describe los Dictámenes Técnicos y/o Legales de los Centros de trabajo con indicación de quien lo suscribe y fecha de emisión, y estos son remitidos como Anexos en forma independiente donde cada experto, técnico, profesional o persona encargada emite su criterio firmado por cada responsable según corresponda.

Para el presente Informe, algunos Coordinadores del Comité Técnico Administrativo no tienen relación con el tema a tratar y además se respeta la competencia y funcionabilidad del encargado de Desarrollo Urbano quien remite el Informe MDU-029-2025 en el análisis de evaluación del Permiso de Construcción. Igualmente, como Anexo se aporta, Video y grabación de reunión con lista de asistencia y acta transcrita por la secretaria del Comité Técnico Administrativo.

Informe CTA-001-2025

Urbanización GLEM – Finca 76048

El contenido del presente Informe del Comité Técnico Administrativo en su generalidad fue de conocimiento Institucional por medio del Informe CTA-007-2022. A solicitud del Concejo Municipal, se adiciona criterios de Centros de Trabajo de su especialidad, de acuerdo con los acuerdos N° 4307-2025 y 4704-2025.

#### I. GESTIÓN DEL INTERESADO:

Solicitud de Permiso de Construcción de la Sociedad ZAPATERIA GLICY SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-043993, que es analizada por el encargado de Desarrollo Urbano, Ing. David Umaña Corrales y que remite a la Alcaldía el Informe UDU-0029-2025 para su traslado al Concejo Municipal, mismo que fue enviado por medio del memorando AMB-MC-136-2025.

#### II. ACUERDOS DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Sesión Ordinaria No.4307-2025, celebrada el veinte dos de julio dos mil veinte cinco, en que se acuerda:

#### INFORME DE LA ALCALDESA.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-136-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO MDU-0029-2025, REVISIÓN DE SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN GLEM. Hemos recibido el oficio N°MDU-0029-2025, con fecha del 11 de julio de 2025, suscrito por el señor David Umaña Corrales, Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo; recibido en esta Alcaldía hoy, 15 de julio de 2025; a través del que presenta en el asunto: "Revisión de solicitud de permiso de construcción, Urbanización Glem".

(...).

**ACUERDO 7. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:**  
**PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio AMB-MC-136-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO MDU-0029-2025, REVISIÓN DE SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN GLEM. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión Técnica Administrativa para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal. **TERCERO:** Recordar a los funcionarios municipales la aplicación del Artículo 4 del Acta 75-2022 que cita: "Se le solicita a la Administración que a partir de este momento en adelante cuando se remita a este Concejo Municipal oficios de la Dirección Técnica Administrativa (DTA) u oficios de la Comisión Técnica Administrativa (CTA), deben sin excepción adjuntarse la bitácora de reunión, grabación, todos los dictámenes técnicos y/o legales que correspondan de forma independiente, donde cada experto, técnico, profesional o persona encargada emita su criterio firmado por cada DTA o CTA según corresponda".

Sesión Ordinaria No.4704-2025, celebrada el doce de agosto 2025 y ratificada el diecinueve de agosto de dos mil veinticinco, se acuerda:

**SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Lourdes Villalobos, Ana Betty Valenciano, Ulises Araya Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Gilberth Gonzalez:** **PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio AMB-MC-158-2025 de la Alcaldesa Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN NUEVAMENTE DE MEMORANDO MDU-0029-2025. **SEGUNDO:** Ratificar el acuerdo el Artículo 7 del Acta 43-2025, que cita: "PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-136-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO MDU-0029-2025, REVISIÓN DE SOLICITUD DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN, URBANIZACIÓN GLEM. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión Técnica Administrativa para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal. **TERCERO:** Recordar a los funcionarios municipales la aplicación del Artículo 4 del Acta 75-2022 que cita: "Se le solicita a la Administración que a partir de este momento en adelante cuando se remita a este Concejo Municipal oficios de la Dirección Técnica Administrativa (DTA) u oficios de la Comisión Técnica Administrativa (CTA), deben sin excepción adjuntarse la bitácora de reunión, grabación, todos los dictámenes técnicos y/o legales que correspondan de forma independiente, donde cada experto, técnico, profesional o persona encargada emita su criterio firmado por cada DTA o CTA según corresponda".

### III. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLICITUD

Permiso de Construcción de Urbanización Residencial:

Proyecto de Urbanización de 17 lotes para uso residencial que incluye movimiento de tierras, obras de infraestructura vial, sanitaria, potable, pluvial, lotificación, zonas verdes, área de parque y facilidades comunales. Fuente: UPU-0029-2025.



| TABLA DE ÁREAS                                                                                                                                                                                                                                  |                                               |           |            |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------|------------|--------|--------|
| DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                                                                                     | ELEMENTO                                      | m2        |            |        | %      |
| VEDABLES                                                                                                                                                                                                                                        | LOTES                                         | 8 889.13  | 8 889.13   | 87.28% | 87.28% |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | CANAL                                         | 3777.3    |            |        |        |
| VULGAD                                                                                                                                                                                                                                          | ALAMEDAS                                      | 0         | 2217.9     | 0.00%  | 18.88% |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | ESTACIONAMIENTOS                              | 0         |            |        |        |
| ÁREAS PÚBLICAS                                                                                                                                                                                                                                  | ÁREAS RECREATIVAS                             | 380.35    |            | 4.42%  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | PARKING                                       | 205.4     | 1176.71    | 1.71%  | 10%    |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | PASEOS PEATONALES                             | 473.4     |            | 3.42%  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | ZONAS VERDES (se suma el área de los árboles) | 525.4     | 125.40     | 1.04%  | 1.04%  |
| ÁREA TOTAL URBANIZABLE                                                                                                                                                                                                                          |                                               | 11 609.14 | 11 609.14  | 37%    | 87%    |
| ÁREA NO URBANIZABLE                                                                                                                                                                                                                             | AMPLIACION MAL (LINEA BARRERA PROPIEDAD)      | 24.89     |            | 0.20%  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | LAGUNA DE ESTANQUE (BARRIO DE PLUVIAL)        | 347.42    |            | 3.84%  |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | ZONA DE PROTECCIÓN DE CAJES FLUVIALES         |           |            |        |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | RESERVA PROTECTORA                            |           | 378.31     |        | 3%     |
| NÚMERO TOTAL DE LOTES                                                                                                                                                                                                                           |                                               |           | 17         |        |        |
| ÁREA DE LOTE PROYECTO                                                                                                                                                                                                                           |                                               |           | 482,322.93 |        |        |
| NÚMERO Y ÁREA DEL LOTE MONED                                                                                                                                                                                                                    |                                               |           | 325.19     |        |        |
| ÁREA DE LOTE DE COMERCIO                                                                                                                                                                                                                        |                                               |           | 0          |        |        |
| NÚMERO DE LOTES COMERCIALES                                                                                                                                                                                                                     |                                               |           |            |        |        |
| Los cálculos para los distintos usos son:<br>Zonas verdes: 10.00 m2/lot<br>Parques: 1.51 m2/lot<br>Corredor: 0.08 m2/lot<br>Zona 5 y 10% del área urbanizable<br>(Art. 40 Ley de Planificación Urbana)<br>(Art. 18.3.5.2 Reg. Forestal y Silv.) |                                               |           |            |        |        |

#### IV. LOCALIZACIÓN DE LA FINCA 76048



Fuente: SIGMB

V. DESCRIPCIÓN REGISTRAL Y CATASTRAL DE LA FINCA 76048:

REPÚBLICA DE COSTA RICA  
 REGISTRO NACIONAL  
 CONSULTA POR NÚMERO DE FINCA  
 MATRÍCULA: 76048---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 76048 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

Principio del formulario  
[SEGREGACIONES: SI HAY](#)  
 Final del formulario

NATURALEZA: TERRENO DE REPASTOS, PARA CONSTRUIR Y AGRICULTURA  
 SITUADA EN EL DISTRITO 2-LA RIBERA CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA

LINDEROS:

NORTE: IDENTIFICADOR 40702004101800

SUR: IDENTIFICADORES 40702009828800, 40702008984600, 40702009026200,  
40702009027200, 40702009027000, 40702009026800, 40702013279300,  
40702009026600 Y 40702010581000

ESTE: CALLE PUBLICA, E IDENTIFICADORES 40702010581000 Y 40702019087300

OESTE: IDENTIFICADORES 40702022992000, 40702022992300, 40702024446600,  
40702024433900, 40702024410800

MIDE: DOCE MIL CUATRO METROS CUADRADOS

PLANO:H-1824798-2015

FINCA CON LOCALIZACIONES EN FOLIO REAL:NO HAY

IDENTIFICADOR PREDIAL:407020076048\_\_

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO  
MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE HEREDIA NUMERO 76048 Y ADEMAS  
PROVIENE DE 2383-087-002

VALOR FISCAL: 494,733,739.00 COLONES

PROPIETARIO:

ZAPATERIA GLICY SOCIEDAD ANONIMA

CEDULA JURIDICA 3-101-043993

ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES

DUEÑO DEL DOMINIO

PRESENTACIÓN: 0522-00017924-01

FECHA DE INSCRIPCIÓN: 07-OCT-2003

OTROS:

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

GRAVAMENES o AFECTACIONES: NO HAY



Plano 4-1824798-2015

#### VI. ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR:

Según la Zonificación del Plan Regulador vigente la finca inscrita en el Folio Real 4076048-000 se encuentra en Residencial de Media Densidad, como a continuación se describe:



Fuente: Plan Regulador vigente

SIGMB

Artículo 5. Zona Residencial Media Densidad. Esta zona corresponde a los sectores semi-urbanos, que, por su infraestructura, valor del suelo, disponibilidad de agua potable y eventual impacto en las zonas de protección, no permiten una densidad mayor a la indicada.

##### 1. Usos permitidos

1. Todos los indicados en la Zona Residencial de Alta Densidad.
2. Hoteles y áreas de recreo únicamente en lotes con un área mayor a 1.0 hectárea, con una cobertura no mayor al 50% y frente a calles principales.

3. Talleres artesanales de 5 empleados o menos, dado que se incluyen dentro de la categoría de actividades inofensivas, con exclusión de talleres mecánicos de pintura automotriz, así como cualquier uso industrial-artesanal que pueda considerarse como “con molestias no confinables” a la propiedad; para lo cual el frente mínimo deberá ser de 12,00 metros y con una cobertura no mayor del 50% del área del lote.

Su aprobación estará sujeta a estudios del Concejo Municipal y solamente se permitirá jornada diurna de 7:00 a 17:00 horas. El permiso estará sujeto a que el proceso del taller posibilite confinar todas las posibles molestias dentro de la propiedad.

## 2. Requisitos

2.1 Área mínima: no será menor de 250,00 metros cuadrados.

2.2 Frente mínimo: no será menor de 10,00 metros.

2.3 Retiros: frontal no será menor de 3,00 metros; el lateral no se exige, solo en caso de tener ventanas, el cual será de 3,00 metros y el posterior no será menor de 3,00 metros.

2.4 Cobertura máxima: 70% del área del lote.

2.5 Altura máxima: no excederá los 10,00 metros o tres pisos.

2.6 Densidad máxima: 200 habitantes por hectárea.

## VII. DESCRIPCIÓN GRAFICA DE LA UBICACIÓN DE LA FINCA 76048 SEGÚN EL MAPA INTEGRADO DE POZOS, NACIENTES Y VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS Y AMENASAS NATURALES POTENCIALES DE LA CNE DE USO ADMINISTRATIVO.

De acuerdo con el Mapa de Vulnerabilidad a la Contaminación de aguas subterráneas, SENARA -2016, la finca 76048 se localiza en Zona de Media Vulnerabilidad a la contaminación de Aguas Subterráneas. De acuerdo con el Mapa Integrado de pozos, nacientes, vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas y amenazas naturales de la CNE del cantón de Belén de consulta administrativa, la finca 76048 no presenta restricciones. Con respecto al pozo AB-2295 por medio del oficio AT-0735-2014 de la Dirección de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), indica que el pozo fue sellado y se eliminó la concesión.

## VIII. DICTAMENES TECNICOS Y/O LEGALES DE LOS CENTROS DE TRABAJO.

Se describe en el presente Informe, los pronunciamientos técnicos de centros de trabajo a que se pertenece, con indicación del número de oficio, fecha y nombre del Profesional y análisis por medio de Informe Técnico de la Unidad de Desarrollo Urbano, como Centro de Trabajo competente y especializado en otorgamiento de permisos de Construcción con relación al caso de Urbanización Gem.”

- Pronunciamiento Unidad Planificación Urbana UPU-011-2024. Anexo 1
- Pronunciamiento Unidad Ambiental UA-141-2024. Anexo 2
- Pronunciamiento Unidad Acueductos AC-011-2025. Anexo 3
- Pronunciamiento Unidad Alcantarillado Sanitario MAS-026-2025. Anexo 4
- Pronunciamiento de la Unidad de Obras UO-046-2025. Anexo 5
- Análisis Unidad de Desarrollo Urbano “Informe Técnico referente al análisis de Permiso de Construcción “, MDU-0029-2025. Anexo 6.

## CONCLUSIONES

1. Que el Informe MDU-0029-2025 ha considerado todos los aspectos técnicos y normativos para el proyecto URBANIZACIÓN RESIDENCIAL GLEM y recomienda su aprobación, por lo que traslado el mismo para el análisis del Concejo Municipal según artículo 21 del Reglamento de Otorgamiento de Permisos de Construcción de la Municipalidad de Belén.
2. Que los miembros del Comité Técnico Administrativo respetan las Competencias de Desarrollo Urbano en cuanto al análisis y otorgamiento de Permisos de Construcción, así como análisis y recomendaciones para Concejo Municipal para aprobación de Permisos de Construcción de Urbanizaciones y Condominios según reglamentación vigente.

## RECOMENDACIONES

1. Que cada Centro de Trabajo aporte lo que considere oportuno, sin violentar la competencia de la Unidad de Desarrollo Urbano y Control Consultivo.
2. Se apoya por parte del Comité Técnico Administrativo el informe de la Unidad de Desarrollo Urbano, MDU-029-2025.
3. Se solicite al Consejo Municipal, que el procedimiento de revisión de los Informes de la Unidad de Desarrollo Urbano de Permisos de Construcción sea a través de Comisión de Obras y no del Comité Técnico Administrativo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-203-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO CTA-001-2025 ACUERDOS N°REF.4307/2025 Y N°REF.4704/2025. URBANIZACIÓN GLEM-FINCA 76048. SEGUNDO: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASUNTOS AMBIENTALES ACUERDA POR UNANIMIDAD CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth González González coordinador, Teresita Venegas Murillo, Ulises Araya Chaves, RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Dar por recibido el memorando N°CTA-001-2025. SEGUNDO: Devolver a la Administración para que sean consideradas todas las solicitudes que aquí en la comisión se hablaron o bien su justificación del por qué no pueden ser consideradas de forma escrita.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, detalla que luego de todo el análisis realizado, y aquí voy a dejar un comentario claro, la posición de nuestra Fracción de ahora en adelante es no hay temas claros, se devuelve tal cual como entró a la Administración.

El Regidor Propietario Ulises Araya, señala que en el acta de la Comisión y en la grabación de la Comisión, consta cuáles son esas observaciones. Voy a indicarlo acá expresamente para que conste en el acta y para también conocimiento de la opinión pública, partiendo de una aclaración que hicimos en la Comisión, que desde el punto de vista de la Fracción de la Unión Belemita, analizado el tema de la urbanización Glen, vemos que es una urbanización que, no tiene un problema insalvable en cuanto a la posibilidad de recibir el permiso de construcción, es decir, es viable el permiso de construcción, sin embargo, hay 4 factores que sí deben ser corregidos. Número 1, el carril de desaceleración en la entrada de la urbanización. Por qué un

carril de desaceleración, porque un carril de desaceleración, como el que tiene, por ejemplo, la Arboleda, verdad que lo habremos visto, evita y mitiga el efecto de cola y de presa a la hora de entrada y salida de la urbanización. Hay que recordar que esta urbanización futura Glen tiene terrenos colindantes en verde con vocación urbanizadora, es decir, no se descarta que a futuro pudiera crecer más y es importante planificar con tiempo máximo cuando hablamos de vialidad, lo cual es un problema en el Cantón. Número 2, en el permiso de construcción debe quedar claro y actualizado el tema de la clausura y sellado del pozo AB 2295, de conformidad con el Artículo 53 del Reglamento para la perforación de pozos y aprovechamiento de aguas subterráneas número 43053 MINAE, que esto se indica abiertamente en el permiso de construcción porque no estaba con la información actualizada que el día de la Comisión nos la actualizó la Unidad Ambiental. Número 3, las observaciones que se hicieron por parte de la Unidad de Planificación Urbana al diseño de las áreas públicas y de parques de la urbanización deben quedar en los planos, no en una declaración jurada que carece del mismo peso jurídico. Lo anterior de conformidad con el oficio UPU-011-2024 de la Unidad de Planificación Urbana. Y último, indicar expresamente en el permiso de construcción que el desfogue pluvial será por la Avenida 1 de La Ribera y no por la calle Chico Chávez.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, reitera que, en primer lugar, quiero felicitar públicamente a la Fracción del Partido Unidad Social Cristiana por el aval que nosotros también nos unimos en esa misma línea de devolver los expedientes que no están completos. Me parece que es un acto muy responsable, de mucha transparencia y eso debe ser aplaudido. Con relación a los 4 puntos que no están en el informe, pero sí están señalados por el compañero Ulises Chávez yo quiero hacer énfasis en que en este momento en el Cantón de Belén no hay ningún sector que esté exento del problema vial, tenemos ejemplos muy concretos. Nosotros lamentablemente no tuvimos la oportunidad de tomar decisiones con relación a los permisos de construcción de la aprobación del Centro Comercial donde está ubicado el Automercado y de la remodelación que le hicieron al ANDE. Con esa entrada a la par de este Centro Comercial. Es lamentable y yo he señalado mucho esa falla tan lamentable que la Administración Municipal permitió y eso está en detrimento de todos los vecinos del Cantón y de toda esa población flotante que viene a trabajar y hace uso de esa vía. Es inconcebible que en un sector tan céntrico en el distrito cabecera del Cantón se haya permitido no tener esos carriles. En consecuencia, cuando hay eventos en el ANDE es sumamente clarísima la congestión que se forma en la entrada y la salida del Automercado y el ingreso a esas instalaciones de ese centro de recreo. Ese es el ejemplo negativo que tenemos a vista y paciencia de nosotros cada momento porque está aquí muy cerca de nosotros. Y el otro es la Arboleda. Una urbanización tan grande con una dinámica permanente a las 24 horas y nunca hay problemas en ese sector con el acceso. Nunca hay impedimento para que el tránsito circule de forma libre y creo que esas son las acciones que nosotros tenemos que estar observando y cuidando de que no se cometan errores de ese tipo en las futuras urbanizaciones. Y ya no está exento Fátima, ni Escobal, ni San Vicente. Todas las calles de nuestro Cantón están saturadas de tránsito, toda urbanización, toda remodelación que se realice en cualquier proyecto urbanístico, tenemos que exigir todos esos canales y vías que contribuyan a agilizar, no a entorpecer y a generar presas. Esta urbanización está cercana y esa calle es donde yo vivo. Sencillamente, cuando hay un colapso en la General Cañas, inmediatamente ahí se colapsa. Cuando hay colapsos en la vía a La Asunción, también. Es que Belén es una burbuja y lamentablemente cualquier colapso en la General Cañas, cualquier

colapso en la Radial Belén-Santa Ana, un choque que haya en San Antonio o uno que se carretera a La Asunción, colapsa todo el Cantón, tenemos que ser muy responsables, muy vigilantes, muy cuidadosos de que todas esas mejoras sean incluidas en todos los proyectos urbanísticos que están presentándose.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, advierte que yo considero muy importante los 4 puntos que se están dando aquí para devolver a la Administración este trámite. Pero sí me gustaría dejar en claro que lo correcto y lo que yo siento que debe prevalecer en este Concejo Municipal es que si se está devolviendo un oficio es porque técnicamente requiere, o como en este caso, que quede por escrito, que quede bien clarito qué se puede y qué no se puede hacer. Y desde el punto de vista de la Comisión Técnica, porque está muy claro que aquí habemos 3 fracciones políticas y yo avalo y aplaudo que tanto el PUSC como los compañeros de Coalición estén representando a sus fracciones. Pero el dictamen de Comisión salió con el voto de las 3 fracciones y aquí lo que prevaleció, siento yo, en este dictamen es que se tomen en cuenta las consideraciones técnicas para no quedarse solamente en un plano, que político.

El Regidor Propietario Ulises Araya, entiende que realmente, nada más para ampliar un poco el tema, las recomendaciones. De las 4 recomendaciones, 3 son únicamente de actualizar información porque, por ejemplo, en el del desfogue ya hubo acuerdo de los funcionarios, de que el desfogue como estaba originalmente presentado en el informe del permiso de construcción ya no va por Calle Don Chico, sino que va por donde está Soleares, en la Avenida 1 de La Ribera. Eso es nada más de actualizarlo. Luego el pozo igual ya se aclaró que sí, que contrario a lo que venía en la información preliminar ya fue clausurado según el decreto que tiene, el reglamento, perdón, de los pozos que tiene vigente el Gobierno y eso debe quedar para seguridad del Concejo Municipal bien claro en el permiso que se va a aprobar. El otro, que es relacionado con el tema de las observaciones son vinculantes, las de las áreas públicas y de parques porque eso lo va a recibir la Municipalidad al ser una urbanización. Eso debe quedar, por un tema de seguridad jurídica, debe quedar en el permiso de construcción, no en una declaración jurada que no tiene la misma validez, una declaración jurada que se dice luego lo cumplo, eso es parte de lo que yo creo que tenemos que enmendar en la Municipalidad, los permisos de construcción tienen que salir correctos, bien claros, no con declaraciones juradas sino que las observaciones que se emitieron por parte de los técnicos se metan y se cumplan y se actualicen dentro del permiso de construcción. La única que me parece que fue, tal vez con un poquito más polémica, fue la del carril de desaceleración y yo ese día escuché por parte de algunos de los compañeros funcionarios la indicación de que no eran tantos carros y yo inmediatamente digo cómo que no hay tantos carros y le pedí mensaje a Marita, Marita seguro estaba en otras cosas, no me contestó en ese momento, pero le pedí un mensaje a Tobías y Tobías me dijo Ulises, esa calle pasa saturada, la calle Chico Chávez se satura a partir de las 3 de la tarde. Luego ya Marita lo ratificó y aquí lo acaba de mencionar, el carril de desaceleración sí es importante. Si van a construir una urbanización, está bien, pero que tomemos las previsiones de planificación para que a futuro no tengamos problemas mayores de tránsito. Y cierro nada más leyéndole esto a los compañeros funcionarios que lo van a ver. Nosotros cuando aprobamos el Plan Estratégico Municipal lo hicimos sobre un diagnóstico y ese diagnóstico decía lo siguiente, el desarrollo desequilibrado favoreció más lo económico que lo social y ambiental, el crecimiento de población y urbano no fue de la mano con medidas para

mitigar los efectos, impermeabilización del suelo, falta del sistema de alcantarillo sanitario, atascos viales, contaminación ambiental del aire y aguas superficiales, peligro de contaminación de acuíferos, falta de áreas verdes y espacios públicos. Es decir, si toda la Municipalidad aprobó esto porque venía de la administración.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Aprobar el dictamen de la Comisión.  
**SEGUNDO:** Dar por recibido el memorando N°CTA-001-2025. **TERCERO:** Devolver a la Administración para que sean consideradas todas las solicitudes que en la Comisión se hablaron o bien su justificación del por qué no pueden ser consideradas de forma escrita.

**ARTÍCULO 8.** Se conoce el Oficio SCO-20-2025.

Se conoce el Acuerdo Municipal Ref.5703-2025.

Se conoce el Oficio AMB-M-973-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández.  
**ASUNTO:** REMISIÓN DE EXPEDIENTE EN ATENCIÓN AL ACUERDO N°REF.5018-2025.  
Hemos recibido el memorando N°DTO-177-2025, fechado del 19 de setiembre de 2025, suscrito por el señor José Luis Zumbado Chaves, Director Técnico Operativo y de Desarrollo Urbano; por medio del que, en cumplimiento con el acuerdo N°5018/2025, tomado durante la Sesión Ordinaria N°50-2025, celebrada el 26 de agosto de 2025; en su capítulo V, artículo 18; remite el ejemplar ORIGINAL que corresponde al expediente titulado: "Teatro Municipal Belén" (N°301).

DTO-177-2025

Consecuente con el Informe DTO-157-2025 y el acuerdo del Concejo Municipal en la sesión ordinaria N° 5018-2025, se informa que se aportan los siguientes documentos al expediente administrativo que ha sido confeccionado por la Dirección Técnica Operativa, documentos ya mencionados e incorporados en los diferentes Informes Técnicos realizados por la Dirección Técnica Operativa.

1. Oficio DCA-0523 del 19 de febrero de 2008 de la Contraloría General de la República, donde se autoriza la compra de 3965.97 m<sup>2</sup> y 1500 m<sup>2</sup> para complementar la construcción de Edificio Municipal y consolidación de Zona Institucional en el centro del cantón de Belén.
2. Plano Catastrado H-1992849-2017 con 8355 m<sup>2</sup> (Esta finca abarca los siguientes usos: Parque, Facilidades Comunes, Edificio Municipal y Zona Institucional. En el sitio se encuentra edificada la Biblioteca Pública).
3. Estudio de Registro de la Finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 255849-000, con un área de 8355 m<sup>2</sup>.
4. Plano Catastrado H-793301-2002 con 545.68 m<sup>2</sup> de prevista de calle Pública (hoy ya construida) y reserva.
5. Estudio de Registro de la Finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 189441-000 con 545.68 m<sup>2</sup>.
6. Plano Catastrado H-1443125-2010 con un área de 588.00 m<sup>2</sup> de prevista de calle Pública (hoy ya construida) y reserva.
7. Estudio de Registro de la Finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 189441-000 con 545.68 m<sup>2</sup>.
8. Plano Catastrado 4-2283910-2021 de prevista de calle Pública (hoy ya construida) y reserva con 1180 m<sup>2</sup>.

9. Estudio de Registro de la Finca del partido de Heredia, matrícula de folio real 277367-000, destinada a calle Publica y reserva.
10. Plano Catastrado 4-12078-2025 para segregación y reunión de fincas (El objetivo es brindar frente a calle Publica a la Zona Institucional de la siguiente manera: De la finca 189441 se segregan 127.61 m2, de la finca 226226 se segregan 141.45 m2 y de la finca 277367 se segregan 404.59 m2, todas a reunir con la finca 255849). Los restos de las fincas a segregar indicadas se deben reunir a finca de calle Publica denominada Los Delgado.
11. Plano de localización de áreas que contiene cuatro módulos , debidamente identificados en sitio, a saber al oeste un primer módulo de 2896.73 m2, un segundo modulo ubicado al sur del primero de 1485.43 m2, un tercer modulo ubicado al centro de la finca 255849 demarcado con malla ciclón y donde se localiza en parte la Biblioteca de 2268.80 m2 y un cuarto modulo ubicado al este del tercero de 2375 m2 incluyendo las áreas a segregar (reservas) de las fincas citadas anteriormente 189441,226226 y 277367.

Se hace énfasis, que toda esta información es de conocimiento Institucional y forma parte del Informe Técnico de la Dirección Técnica Operativa DTO-120-2024 de fecha 23 de agosto 2024. Se aporta expediente administrativo denominado Teatro Municipal y que ha sido identificado con el Numero 301, en custodia de la Dirección Técnica Operativa para conocimiento del Concejo Municipal y Comisión de Obras según el acuerdo

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMRO: Dar por recibido el Oficio AMB-M-973-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE EXPEDIENTE EN ATENCIÓN AL ACUERDO N°REF.5018-2025. SEGUNDO: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal. TERCERO: Se solicita adjuntar el expediente correspondiente para análisis de la Comisión y del Asesor Legal.

LA COMISIÓN DE OBRAS Y ASUNTOS AMBIENTALES ACUERDA POR UNANIMIDAD CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Gilberth González González coordinador, Teresita Venegas Murillo, Ulises Araya Chaves, RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Dar por recibido el memorando N°DTO-177-2025. SEGUNDO: Ratificar el Artículo 23 del Acta Sesión 60-2025 que cita textualmente: *(PRIMERO: Aprobar parcialmente el dictamen de la Comisión. SEGUNDO: Se autorice a la Alcaldía Municipal para que se giren las instrucciones respectivas y se realice las acciones útiles y necesarias para la segregación de las fincas 189441-000, 226226-000, 277367-000 y su posterior reunión y rectificación de cabida según corresponda, con la finca 255849-000 de acuerdo con el plano Catastrado 4-12078-2025. TERCERO: Que se defina cuanto antes, el área a utilizar para el Edificio Municipal y Teatro Municipal de acuerdo con el Diseño final; que la parte técnica defina cuanto antes el diseño geométrico de localización de los usos autorizados en fincas, dónde se encuentra el edificio municipal y la zona institucional. CUARTO: Solicitar a la Auditoría que emita las recomendaciones, sobre el uso de los terrenos, de las etapas preparatorias para iniciar con el asunto de planos y diseños. QUINTO: Solicitar a Don Luis Alvarez, realizar un análisis legal del debido proceso, que tendría que hacerse en caso de que se escoja, el edificio actual para hacer ahí el nuevo edificio, la remodelación propiamente el edificio municipal.)*

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Aprobar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Dar por recibido el memorando N°DTO-177-2025. **TERCERO:** Ratificar el Artículo 23 del Acta Sesión 60-2025 que cita textualmente: *(PRIMERO: Aprobar parcialmente el dictamen de la Comisión. SEGUNDO: Se autorice a la Alcaldía Municipal para que se giren las instrucciones respectivas y se realice las acciones útiles y necesarias para la segregación de las fincas 189441-000, 226226-000, 277367-000 y su posterior reunión y rectificación de cabida según corresponda, con la finca 255849-000 de acuerdo con el plano Catastrado 4-12078-2025. TERCERO: Que se defina cuanto antes, el área a utilizar para el Edificio Municipal y Teatro Municipal de acuerdo con el Diseño final; que la parte técnica defina cuanto antes el diseño geométrico de localización de los usos autorizados en fincas, dónde se encuentra el edificio municipal y la zona institucional. CUARTO: Solicitar a la Auditoría que emita las recomendaciones, sobre el uso de los terrenos, de las etapas preparatorias para iniciar con el asunto de planos y diseños. QUINTO: Solicitar a Don Luis Alvarez, realizar un análisis legal del debido proceso, que tendría que hacerse en caso de que se escoja, el edificio actual para hacer ahí el nuevo edificio, la remodelación propiamente el edificio municipal.)*

## **INFORME DE LA COMISIÓN DE ASUNTOS SOCIALES Y CONDICIÓN DE LA MUJER**

**ARTÍCULO 9.** Se conoce el Oficio CSMC-07-2025.

Se conoce el Acuerdo Municipal Referencia 5129-2025.

Se conoce el Oficio AL-CPEMUJ-0130-2025 de Noemy Montero Guerrero Jefa de Comisiones Legislativas I Asamblea Legislativa, [rodriguez@asamblea.go.cr](mailto:rodriguez@asamblea.go.cr). ASUNTO: Consulta Texto base Expediente N.° 25067. La Comisión de la Mujer, en virtud de moción aprobada en la sesión N.°7, esta comisión ha dispuesto consultar su criterio, sobre el texto base del proyecto de ley Expediente N.°25067, LEY PARA COMBATIR EL INCUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN A FAVOR DE LAS MUJERES”, del cual se adjunta copia. De conformidad con lo que se establece en el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vencen el 08 de septiembre de 2025 y, se ser posible, enviar el criterio en forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso, contará con ocho días hábiles adicionales que vencerá el día 19 de septiembre de 2025. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio AL-CPEMUJ-0130-2025, ASUNTO: Consulta Texto base Expediente N.° 25067. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de la Mujer para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISIÓN DE ASUNTOS SOCIALES Y CONDICION DE LA MUJER ACUERDA POR UNANIMIDAD CON DOS VOTOS A FAVOR DE LAS REGIDORAS Teresita Venegas, Ana Betty Valenciano. RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: **PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio AL-CPEMUJ-0130-2025 de la Asamblea Legislativa. **SEGUNDO:** Apoyar el proyecto de Ley N.°25067, LEY PARA COMBATIR EL INCUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN A FAVOR DE LAS MUJERES”. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa. **CUARTO:** Considerar su Aprobación Definitivamente Aprobada.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO:**  
**PRIMERO:** Aprobar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Dar por recibido el Oficio AL-CPEMUJ-0130-2025 de la Asamblea Legislativa. **TERCERO:** Apoyar el proyecto de Ley N.º 25067, LEY PARA COMBATIR EL INCUMPLIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN A FAVOR DE LAS MUJERES”. **CUARTO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

## **CAPÍTULO VI**

### **INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.**

**ARTÍCULO 10.** Se conoce el Oficio MB-065-2025 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N.º Ref. 5529/2025, del 8 de octubre de 2025; 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 al acuerdo N.º 5529-2025 adoptado por el Concejo Municipal de Belén en la sesión ordinaria N.º 55-2025, mediante el cual se conoció el oficio N.º DFOE-LOC-1774 de la Contraloría General de la República, relativo a la improbación del Presupuesto Extraordinario N.º 3-2025, a efectos de determinar las observaciones formuladas por el órgano contralor, su fundamento jurídico, los eventuales riesgos de legalidad derivados de dicho pronunciamiento y las actuaciones que corresponde realizar al Concejo y a la Administración activa para subsanar las deficiencias señaladas y proceder conforme a Derecho.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. Del examen del acuerdo N.º 5529-2025 y del oficio DFOE-LOC-1774 emitido por la Contraloría General de la República, se constata que la improbación del Presupuesto Extraordinario N.º 3-2025 deriva de vicios sustanciales en el procedimiento de aprobación, en contravención con el artículo 106 del Código Municipal y con las Normas Técnicas sobre Presupuesto Público (NTPP) emitidas mediante resolución N.º R-DC-24-2012 y sus reformas. La Contraloría observó que el Concejo Municipal utilizó la expresión “avaluar el dictamen de la comisión” en sustitución de la aprobación formal del presupuesto, y que el acta carece de la transcripción íntegra del documento presupuestario, requisitos ambos que resultan de cumplimiento obligatorio conforme al bloque de legalidad presupuestaria.

En primer lugar, el artículo 106 del Código Municipal dispone que:

*Artículo 106. - El presupuesto ordinario y los extraordinarios de las municipalidades, deberán ser aprobados por la Contraloría General de la República. El presupuesto ordinario deberá*

*remitirse a más tardar el 30 de setiembre de cada año y los extraordinarios, dentro de los quince días siguientes a su aprobación. Ambos términos serán improrrogables.*

*A todos los presupuestos que se envíen a la Contraloría se les adjuntará copia de las actas de las sesiones en que fueron aprobados. En ellas, deberá estar transcrito íntegramente el respectivo presupuesto, estarán firmadas por el secretario y refrendadas por el alcalde municipal: además, deberá incluirse el Plan operativo anual, el Plan de desarrollo municipal y la certificación del tesorero municipal referente al respaldo presupuestario correspondiente.*

Con base en la norma transcrita, se exige que los presupuestos, tanto ordinarios como extraordinarios, se remitan a la Contraloría dentro de los quince días posteriores a su aprobación, acompañados de copia del acta de la sesión donde fueron aprobados, en la cual debe transcribirse íntegramente el respectivo presupuesto, debidamente firmada por el secretario y refrendada por el alcalde. La norma también dispone la inclusión del Plan Operativo Anual, el Plan de Desarrollo Municipal y la certificación del tesorero que respalde el contenido financiero del documento. Esta disposición tiene naturaleza imperativa, por cuanto constituye un mecanismo de control interno que garantiza la correspondencia entre el acuerdo adoptado por el Concejo y el contenido real del presupuesto sometido a aprobación externa.

Por su parte, la Norma 4.3.9 de las NTPP define el presupuesto extraordinario como:

*4.3.9 Presupuesto extraordinario. Es el acto administrativo que tiene por objeto incorporar al presupuesto institucional los ingresos extraordinarios, los recursos excedentes entre los ingresos presupuestados y los percibidos y los recursos del superávit, así como los gastos correspondientes. Además, registrar las disminuciones de ingresos y el efecto que dicho ajuste tiene en el presupuesto de gastos, o en la sustitución de las fuentes de financiamiento previstas.*

Lo anterior evidencia que el presupuesto extraordinario debe reflejar la variación de ingresos y su impacto sobre el gasto o la sustitución de fuentes de financiamiento. Esto denota, además, que el presupuesto extraordinario es en sí un acto administrativo complejo, cuya validez depende del cumplimiento de las formalidades previstas en el ordenamiento jurídico y en la normativa técnica emitida por la Contraloría. A su vez, la Norma 4.3.12 dispone que los presupuestos extraordinarios:

*4.3.12. Sujeción de los presupuestos extraordinarios y de las modificaciones presupuestarias al bloque de legalidad y a la normativa técnica presupuestaria. Los presupuestos extraordinarios y las modificaciones presupuestarias deberán ser formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados, con estricto apego al bloque de legalidad y con la normativa técnica establecida en esta resolución.*

Este mandato vincula directamente al Concejo Municipal como órgano competente para su aprobación, imponiéndole la obligación de emitir un acuerdo formal y motivado, con el contenido mínimo que permita verificar los extremos legales y financieros del documento presupuestario. La aprobación implícita o la utilización de fórmulas genéricas como “avaluar” no satisfacen los estándares de legalidad, dado que la manifestación de voluntad administrativa debe ser

expresa, inequívoca y formalmente documentada. De igual forma, la Norma 4.2.13 de las NTPP establece que el análisis de legalidad efectuado por la Contraloría en la aprobación externa se limita a los aspectos sustanciales y formales propios del documento presupuestario, mientras que el resto de elementos del bloque de legalidad corresponde verificarlo internamente a la Administración. Al respecto dispone:

*4.2.13 Elementos a revisar en la aprobación externa del presupuesto institucional. La aprobación externa del presupuesto institucional por parte de la Contraloría General, requiere de un análisis técnico y de legalidad y no de oportunidad o conveniencia. Dicha aprobación implica únicamente la revisión de los siguientes aspectos:*

*a) La aplicación sustancial y razonable de los elementos consignados en el presente marco normativo que son propios del documento presupuestario, posible de revisar en la aprobación externa y que se especifican en las normas que se detallan a continuación:*

*2.1.4 En cuanto a que los programas del presupuesto institucional, reflejan las metas, los objetivos e indicadores derivados de la planificación anual. 2.2.6 Contenido del presupuesto. 2.2.7 Presupuesto por programas. 2.2.8 Aspectos de forma y contenido de las categorías programáticas, específicamente lo que respecta al nivel de programas. 2.2.9 Limitación en el presupuesto institucional para el financiamiento del gasto corriente.*

*4.2.3 Que el documento presupuestario haya contado con la debida aprobación interna. 4.2.7 Que correspondan a documentos presupuestarios que requieren de la aprobación externa por parte de la Contraloría General de la República. 4.2.10 Nivel de detalle de la aprobación externa del presupuesto institucional. 4.2.11 Fecha para someter a aprobación externa los documentos presupuestarios. 4.2.12 Medio para someter a aprobación externa los documentos presupuestarios. 4.2.14 Información que debe presentarse para la aprobación externa de los presupuestos institucionales. 4.3.6 Justificación de las variaciones al presupuesto y vinculación con la planificación.*

*b) La atención por parte de los sujetos fiscalizados de aquellas disposiciones contenidas en el bloque de legalidad cuyo incumplimiento implica la improbación total o parcial del documento presupuestario, o su devolución sin trámite, por disposición legal expresa.*

En esa línea, la Norma 4.2.16 reafirma que la responsabilidad sobre el cumplimiento de la legalidad de los documentos presupuestarios recae exclusivamente en la Administración, la cual debe garantizar que el contenido aprobado se ajuste a los requisitos legales y técnicos, utilizando los instrumentos de verificación disponibles y asegurando su trazabilidad. Al respecto señala:

*4.2.16 Presunciones y responsabilidad de la Administración en relación con el cumplimiento del bloque de legalidad atinente a los documentos presupuestarios. El análisis de legalidad que realiza la Contraloría General de la República en la aprobación externa, se circunscribe a los aspectos detallados en la norma 4.2.13. Por lo tanto, bajo la exclusiva responsabilidad de la Administración se presume la legalidad de los demás aspectos no abordados en el análisis*

*descrito, los cuales están sujetos a la fiscalización posterior facultativa y en general a las vías ordinarias de impugnación de los actos, tanto en sede administrativa como judicial. Para la verificación del cumplimiento de la legalidad de los demás aspectos no incluidos dentro del análisis de aprobación presupuestaria, la cual es responsabilidad del jerarca al ejecutar la aprobación interna y en acatamiento de sus deberes como responsable del sistema de control interno, la Administración podrá apoyarse en instrumentos que la Contraloría General ponga a disposición en su página electrónica, tales como certificaciones y guías sobre el cumplimiento de los requisitos del bloque de legalidad aplicables al presupuesto inicial y sus variaciones así como al plan anual a que se hace referencia en la norma 4.2.14, inciso c) ii. Estos instrumentos no contienen una identificación integral de la totalidad del bloque de legalidad aplicable a cada uno de los sujetos sometidos a fiscalización presupuestaria, por lo que cada Administración es responsable de revisarlos, completarlos y actualizarlos en concordancia con su realidad institucional, de tal forma que garantice que lo incorporado en el documento presupuestario se ajusta a dicho bloque de legalidad.*

De la integración sistemática de estas disposiciones se concluye que el acto mediante el cual el Concejo Municipal “avaló” el dictamen de la Comisión de Hacienda no cumple con las formalidades exigidas por el bloque de legalidad presupuestaria. Tal defecto impide la validez del acto administrativo, dado que no se expresó de forma explícita la aprobación, ni se incorporó al acta el texto íntegro del presupuesto, como ordena el artículo 106 del Código Municipal y la Norma 4.3.12 citada. Además, la omisión de este requisito impide verificar la concordancia entre los montos, programas, fuentes de financiamiento y gastos, generando un obstáculo para el control previo de legalidad ejercido por la Contraloría General de la República conforme a los artículos 183 y 184 de la Constitución Política.

La consecuencia inmediata de tal irregularidad es que el presupuesto extraordinario carece de eficacia jurídica hasta tanto se emita un nuevo acuerdo aprobatorio que subsane las deficiencias señaladas. Cualquier ejecución de gasto, compromiso financiero o transferencia basada en ese instrumento sería ilegal y podría derivar en responsabilidad administrativa, civil o penal de los funcionarios intervinientes, conforme a los artículos 12 y 13 de la Ley General de Control Interno N.º 8292. Por tanto, el Concejo Municipal de Belén puede válidamente convocar a sesión para aprobar formalmente el Presupuesto Extraordinario N.º 3-2025 mediante acuerdo expreso, consignando en el acta la transcripción íntegra del presupuesto con las firmas y refrendos exigidos, e incorporando el Plan Operativo Anual, el Plan de Desarrollo Municipal y la certificación del tesorero municipal sobre el respaldo presupuestario. Este nuevo acuerdo debe emitirse como un acto de aprobación integral y originario, en sustitución del acuerdo anterior en el que únicamente se “avaló” el dictamen de la comisión, sin configurarse jurídicamente una aprobación válida.

Sin embargo, debe advertirse que, conforme al artículo 106 del Código Municipal, los presupuestos extraordinarios deben remitirse a la Contraloría General de la República dentro de los quince días siguientes a su aprobación, por lo que la determinación de la validez temporal del nuevo acuerdo quedará sujeta al criterio que adopte la Contraloría en el ejercicio de su competencia de control previo. En ese sentido, esta asesoría considera que la adopción del nuevo acuerdo y su remisión constituyen un intento legítimo y razonable de corregir el

procedimiento viciado, en aras de restablecer la legalidad y evitar que la Municipalidad quede sin un presupuesto extraordinario aprobado. Sin embargo, de la información suministrada por la Dirección Financiera, a cargo del señor Jorge González, se desprende que a la fecha de análisis —noviembre de 2025— el envío del presupuesto extraordinario N° 3-2025 a la Contraloría General de la República carece de interés actual desde un punto de vista operativo, dado que el ejercicio presupuestario está próximo a su cierre y no sería viable ejecutar las partidas antes de la conclusión del mes de diciembre 2025.

Aun cuando la Contraloría General de la República ha aceptado tradicionalmente hasta tres presupuestos extraordinarios por ejercicio fiscal, podría eventualmente valorar un cuarto presupuesto si se justifica su necesidad de forma suficiente; no obstante, en el presente caso, la justificación material desaparece al no existir tiempo hábil para su ejecución, lo que tornaría innecesario el trámite ante dicho órgano contralor, por lo existiría una falta de interés actual, sobre todo considerando que a nivel administrativo financiero se ha informado a las instituciones a quienes se habría detrás trasladar recursos con el improbadado presupuesto, que los mismos serán girados a partir de presupuesto extraordinario generado con la liquidación presupuestaria del año 2026. En razón de ello, esta asesoría estima que la ruta más eficiente y jurídicamente prudente consiste en comunicar formalmente a las entidades beneficiarias de las transferencias incluidas en el presupuesto extraordinario improbadado que las mismas serán incorporadas el próximo año, dentro de los presupuestos extraordinarios que se formulen a partir de la liquidación presupuestaria del ejercicio 2026, conforme al principio de continuidad del servicio público y a la planificación presupuestaria que impone el artículo 4 de la Ley General de la Administración Pública y la Norma 4.3.9 de las NTPP. De igual manera, se deja constancia de que el Presupuesto de Partidas Específicas fue conocido y aprobado por la Comisión de Hacienda en sesión del 3 de noviembre de 2025, luego de que la funcionaria municipal encargada de presupuesto informara que la Contraloría General de la República indicó que dicho presupuesto no requiere aprobación externa, por lo que el mismo se considera válidamente aprobado internamente.

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

- 1) De conformidad con el estudio integral del caso concreto, se concluye que el acuerdo N.º 5529-2025 no constituye un acto válido de aprobación presupuestaria, pero que el Concejo Municipal conserva la posibilidad legal de aprobar nuevamente el Presupuesto Extraordinario N.º 3-2025 si así lo estimara necesario, dado que la Contraloría General puede admitir un cuarto presupuesto extraordinario en el año siempre que exista una justificación adecuada.
- 2) No obstante, atendiendo al criterio de la Dirección Financiera y a la proximidad del cierre del ejercicio fiscal, el envío de dicho presupuesto carece de interés actual, ya que la Administración no dispondría del tiempo necesario para su ejecución, al estar próximo a finalizar el año presupuestario este próximo 31 de diciembre, por lo que este tema carece de interés actual desde un punto de vista operativo, dado que el ejercicio presupuestario

está próximo a su cierre y no sería viable ejecutar las partidas antes de la conclusión del mes de diciembre 2025.

- 3) En consecuencia, la medida más razonable y eficiente consiste en notificar a las entidades beneficiarias de las transferencias incluidas en el presupuesto improbadado, se tramitarán en el próximo ejercicio fiscal 2026, dentro de los presupuestos extraordinarios derivados de la liquidación presupuestaria de ese año.
- 4) Asimismo, se deja constancia de que el Presupuesto de Partidas Específicas fue debidamente aprobado por la Comisión de Hacienda el 3 de noviembre de 2025, y de conformidad con la comunicación emitida por la Contraloría General de la República en el sentido de que tal documento no requiere aprobación externa, dicho trámite se encuentra debidamente concluido y puede ser ejecutado válidamente por la Administración Municipal sin necesidad de recurrir a trámite de aprobación externa por parte del órgano contralor.
- 5) Finalmente, esta asesoría recomienda, a partir de la experiencia generada con la improbación del Presupuesto Extraordinario N.º 3-2025, que el Concejo Municipal adopte medidas útiles para los próximos ejercicios presupuestarios. En particular, deberá garantizar que toda aprobación presupuestaria —ordinaria o extraordinaria— se realice mediante acto formal, expreso y debidamente motivado, en el cual tanto la Comisión como el Concejo Municipal utilice en los dictámenes y acuerdos el verbo “aprobar” en lugar de “avalar” y se transcriba íntegramente el documento presupuestario en el acta correspondiente, con las firmas y refrendos exigidos por el artículo 106 del Código Municipal.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio MB-065-2025, oficio de referencia 5529-2025, del Asesor Legal don Luis Álvarez Chávez. **SEGUNDO:** Aprobar las recomendaciones indicadas en el oficio MB-065-2025. **TERCERO:** De conformidad con el estudio integral del caso concreto, se concluye que el acuerdo N.º 5529-2025 no constituye un acto válido de aprobación presupuestaria, pero que el Concejo Municipal conserva la posibilidad legal de aprobar nuevamente el Presupuesto Extraordinario N.º 3-2025 si así lo estimara necesario, dado que la Contraloría General puede admitir un cuarto presupuesto extraordinario en el año siempre que exista una justificación adecuada. **CUARTO:** No obstante, atendiendo al criterio de la Dirección Financiera y a la proximidad del cierre del ejercicio fiscal, el envío de dicho presupuesto carece de interés actual, ya que la Administración no dispondría del tiempo necesario para su ejecución, al estar próximo a finalizar el año presupuestario este próximo 31 de diciembre, por lo que este tema carece de interés actual desde un punto de vista operativo, dado que el ejercicio presupuestario está próximo a su cierre y no sería viable ejecutar las partidas antes de la conclusión del mes de diciembre 2025. **QUINTO:** En consecuencia, la medida más razonable y eficiente consiste en notificar a las entidades beneficiarias de las transferencias incluidas en el presupuesto improbadado, se tramitarán en el próximo ejercicio fiscal 2026, dentro de los presupuestos extraordinarios derivados de la liquidación presupuestaria de ese año. **SEXTO:** Asimismo, se deja constancia de que el Presupuesto de Partidas Específicas fue debidamente aprobado por la Comisión de Hacienda el 3 de noviembre de 2025, y de conformidad con la comunicación emitida por la Contraloría General de la República en el

sentido de que tal documento no requiere aprobación externa, dicho trámite se encuentra debidamente concluido y puede ser ejecutado válidamente por la Administración Municipal sin necesidad de recurrir a trámite de aprobación externa por parte del órgano contralor. **SETIMO:** Finalmente, a partir de la experiencia generada con la improbación del Presupuesto Extraordinario N.º 3-2025, que el Concejo Municipal adopte medidas útiles para los próximos ejercicios presupuestarios. En particular, deberá garantizar que toda aprobación presupuestaria —ordinaria o extraordinaria— se realice mediante acto formal, expreso y debidamente motivado, en el cual tanto la Comisión como el Concejo Municipal utilice en los dictámenes y acuerdos el verbo “aprobar” en lugar de “avalor” y se transcriba íntegramente el documento presupuestario en el acta correspondiente, con las firmas y refrendos exigidos por el artículo 106 del Código Municipal.

**ARTÍCULO 11.** Se conoce el Oficio MB-066-2025 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N.º Ref. 6203/2025, del 3 de noviembre de 2025; 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 al acuerdo municipal Ref. N.º 6203-2025, adoptado en la sesión ordinaria N.º 62-2025 del Concejo Municipal de Belén, mediante el cual se conoció el oficio REF. AA-0151-09-21-2025 suscrito por el señor Edwin Antonio Solano Vargas, Asistente Administrativo y Secretario de Actas de la Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén (CCDR-Belén), donde se plantean consideraciones relativas a presuntas expresiones impropias, valoraciones infundadas e injerencias funcionales por parte de algunos miembros del Concejo Municipal hacia la gestión institucional del Comité.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. Del análisis integral del oficio REF. AA-0151-09-21-2025, remitido por la Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén (CCDR-Belén), se desprende que dicho órgano expone su preocupación ante diversas manifestaciones vertidas por regidores y síndicos municipales durante sesiones del Concejo Municipal, las cuales, a criterio del Comité, habrían transgredido los límites de respeto institucional y lesionado su imagen pública, insinuando eventuales irregularidades administrativas y financieras en la gestión del ente deportivo. En ese contexto, el Comité solicita la intervención del Concejo Municipal a fin de restablecer el orden institucional, reafirmar los principios de probidad, objetividad y respeto interorgánico, y solicitar el pronunciamiento del Asesor Legal del Concejo para delimitar las competencias de fiscalización que el órgano político puede ejercer sobre un ente descentralizado de personalidad jurídica instrumental.

Sobre este punto, resulta indispensable aclarar que el Comité Cantonal de Deportes y Recreación es un órgano adscrito a la Municipalidad, creado por el artículo 173 del Código

Municipal, con personalidad jurídica instrumental y plena competencia para administrar los recursos y programas deportivos del cantón. Al respecto, dispone la norma de cita lo siguiente:

*Artículo 173- En cada cantón existirá un comité cantonal de deportes y recreación, adscrito a la municipalidad respectiva, que gozará de personería jurídica instrumental y funcionará como órgano técnico desconcentrado de la corporación municipal para desarrollar planes, proyectos y programas deportivos, recreativos y de estilos de vida saludable cantonales, así como para construir, administrar, mantener y ceder el uso de sus instalaciones deportivas o recreativas a otras organizaciones, conforme lo establece esta ley.*

*Asimismo, habrá comités distritales o comunales de deportes y recreación, adscritos al respectivo comité cantonal, que serán responsables del diagnóstico y recomendación al comité cantonal del estado y necesidades en deporte, recreación y estilo de vida saludable de su distrito o comunidad.*

*El comité de deportes y recreación decidirá, conforme a criterios técnicos y al reglamento que dicte la respectiva municipalidad, la creación de comités distritales o comunales para el adecuado desempeño de sus funciones, promoviendo la participación ciudadana.*

Como se puede ver de la misma norma, y tal como lo ha dicho la Procuraduría General de la República en el dictamen N° C-047-2008, del 15 de febrero de 2008: *“El comité no es una organización independiente. Por el contrario, constituye un órgano de la municipalidad. Su naturaleza de órgano se muestra en el hecho de que sólo le ha sido atribuida una personalidad limitada, por una parte, y en el concepto de adscripción. Ciertamente, desde el dictamen N. 055-87 de 10 de marzo de 1987 ha sido clara la posición de la Procuraduría en cuanto que el término “adscripción” no tiene un significado propio en el Derecho Administrativo. Lo que no ha impedido que sea utilizado para designar una determinada relación con una organización mayor, tanto si se refiere a los entes como a los órganos. Precisamente por eso, la adscripción debe ser establecida por el legislador, por lo que no puede derivar de una interpretación de los fines coincidentes del ente con respecto a otro ente. En el presente caso, resulta evidente que el término adscrito significa pertenencia: el comité es un órgano colegiado que se integra dentro de la estructura de la Municipalidad.”*

Dicha condición le confiere un grado de autonomía administrativa, financiera y funcional, sin que ello lo sustraiga del ámbito de control y fiscalización superior del Concejo Municipal, que funge como jerarca institucional en los términos de la Ley General de Control Interno, N.º 8292.

En efecto, el artículo 2, inciso c) de la referida ley define al jerarca como el superior jerárquico del órgano o del ente; quien ejerce la máxima autoridad dentro del órgano o ente, unipersonal o colegiado. Al respecto, dispone:

*Artículo 2º - Definiciones.*

*(...)*

*c) Jerarca: superior jerárquico del órgano o del ente; ejerce la máxima autoridad dentro del órgano o ente, unipersonal o colegiado.*

Bajo esta norma, el Concejo Municipal ostenta la condición de jerarca superior en materia de control interno, lo cual implica una responsabilidad institucional indelegable de velar por la adecuada gestión de todos los órganos que integran el ámbito de la administración municipal, incluyendo los de personalidad jurídica instrumental.

Por su parte, el artículo 8 de la Ley N° 8292 conceptualiza el sistema de control interno como la serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos:

*Artículo 8º-Concepto de sistema de control interno. Para efectos de esta Ley, se entenderá por sistema de control interno la serie de acciones ejecutadas por la administración activa, diseñadas para proporcionar seguridad en la consecución de los siguientes objetivos:*

*a) Proteger y conservar el patrimonio público contra cualquier pérdida, despilfarro, uso indebido, irregularidad o acto ilegal.*

*b) Exigir confiabilidad y oportunidad de la información.*

*c) Garantizar eficiencia y eficacia de las operaciones.*

*d) Cumplir con el ordenamiento jurídico y técnico.*

Este precepto reafirma que el control interno es un mecanismo permanente de gestión y supervisión preventiva que debe integrarse en todos los niveles jerárquicos de la administración pública, incluso en entes desconcentrados como los comités cantonales.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 12 de la Ley N° 8292, los deberes del jerarca y de los titulares subordinados incluyen:

*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:*

*a) Velar por el adecuado desarrollo de la actividad del ente o del órgano a su cargo.*

*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.*

*d) Asegurarse de que los sistemas de control interno cumplan al menos con las características definidas en el artículo 7 de esta Ley.*

*e) Presentar un informe de fin de gestión y realizar la entrega formal del ente o el órgano a su sucesor, de acuerdo con las directrices emitidas por la Contraloría General de la República y por los entes y órganos competentes de la administración activa.*

Estos mandatos imponen al Concejo Municipal el deber de establecer mecanismos de supervisión, aseguramiento y respuesta institucional ante cualquier indicio de riesgo o irregularidad detectado en su ámbito orgánico, sin perjuicio de la autonomía funcional del ente supervisado.

En relación con el ambiente de control, el artículo 13 del mismo cuerpo normativo dispone que el jerarca debe mantener y demostrar integridad y valores éticos en el ejercicio de sus deberes:

*Artículo 13.-Ambiente de control. En cuanto al ambiente de control, serán deberes del jerarca y de los titulares subordinados, entre otros, los siguientes:*

*a) Mantener y demostrar integridad y valores éticos en el ejercicio de sus deberes y obligaciones, así como contribuir con su liderazgo y sus acciones a promoverlos en el resto de la organización, para el cumplimiento efectivo por parte de los demás funcionarios.*

*b) Desarrollar y mantener una filosofía y un estilo de gestión que permitan administrar un nivel de riesgo determinado, orientados al logro de resultados y a la medición del desempeño, y que promuevan una actitud abierta hacia mecanismos y procesos que mejoren el sistema de control interno.*

*c) Evaluar el funcionamiento de la estructura organizativa de la institución y tomar las medidas pertinentes para garantizar el cumplimiento de los fines institucionales; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable.*

*d) Establecer claramente las relaciones de jerarquía, asignar la autoridad y responsabilidad de los funcionarios y proporcionar los canales adecuados de comunicación, para que los procesos se lleven a cabo; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable.*

*e) Establecer políticas y prácticas de gestión de recursos humanos apropiadas, principalmente en cuanto a contratación, vinculación, entrenamiento, evaluación, promoción y acciones disciplinarias; todo de conformidad con el ordenamiento jurídico y técnico aplicable.*

Tales deberes resultan especialmente relevantes en el caso analizado, donde se evidencia la necesidad de que el Concejo Municipal, como máxima autoridad colegiada, asuma su rol de conducción ética y garantice un entorno institucional de respeto mutuo, prudencia deliberativa y coordinación interorgánica. Por consiguiente, aunque el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén goza de personalidad jurídica instrumental, su actuación se encuentra sujeta al marco de control interno municipal, razón por la cual no puede entenderse como un

ente completamente ajeno al ámbito jerárquico del Concejo, sino como una instancia que debe rendir cuentas y facilitar la verificación técnica y administrativa de su gestión. No obstante, ese control debe ejercerse sin interferir en la autonomía funcional ni emitir valoraciones subjetivas o apreciaciones personales, sino mediante mecanismos formales y objetivos, conforme lo exige el principio de legalidad administrativa.

En ese sentido, ante las inquietudes planteadas por los regidores y las observaciones del Comité sobre posibles irregularidades, la vía jurídicamente procedente no es el debate político o mediático en el seno del Concejo, sino la activación del sistema de control interno a través de la Auditoría Interna Municipal, órgano especializado y con independencia funcional, conforme al artículo 20 de la Ley N° 8292. De conformidad con los “*Lineamientos Generales para el análisis de presuntos hechos irregulares*”, emitidos mediante la Resolución R-DC-102-2019 del Despacho Contralor, la Auditoría Interna está facultada para realizar investigaciones de oficio, por denuncia, o a solicitud del jerarca o de titulares subordinados, en los casos donde existan indicios de irregularidades administrativas.

Dichos lineamientos disponen expresamente que la Auditoría puede desarrollar un “análisis inicial de hechos presuntamente irregulares”, conforme al punto 2.1, con el fin de determinar:

- a) su competencia para asumir el trabajo;
- b) la especialidad de la materia a investigar;
- c) la existencia de otros procesos abiertos por los mismos hechos;
- d) los eventuales responsables; y
- e) la valoración de la prueba existente.

Si de dicho análisis inicial se desprende mérito suficiente, el órgano auditor podrá iniciar una investigación de hechos presuntamente irregulares (punto 3.1 de los Lineamientos), la cual se desarrollará bajo los principios de legalidad, objetividad, independencia y confidencialidad, generando un producto final que podrá consistir, según el caso, en una relación de hechos, una denuncia penal o una desestimación motivada.

En el caso concreto del oficio REF. AA-0151-09-21-2025, lo que corresponde jurídicamente es que el Concejo, en su condición de jerarca, remita formalmente la comunicación del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén a la Auditoría Interna Municipal, con la finalidad de que ésta determine si procede la apertura de un análisis inicial de hechos presuntamente irregulares, conforme al Capítulo II de la Resolución R-DC-102-2019. Esta actuación garantizaría que cualquier valoración sobre posibles irregularidades en la gestión del Comité se base en evidencia técnica, documental y pericial, y no en apreciaciones políticas o personales. De este modo, el Concejo Municipal cumple con su deber de aseguramiento y supervisión jerárquica previsto en los artículos 12 y 13 de la Ley N° 8292, fortalece el principio de objetividad administrativa y respeta la autonomía funcional del Comité, canalizando el asunto dentro del procedimiento institucional previsto para la atención de presuntos hechos irregulares.

Finalmente, debe recordarse que el control interno y la auditoría no son instrumentos de sanción política, sino mecanismos de garantía institucional orientados a prevenir la corrupción, proteger

el patrimonio público y asegurar la correcta gestión de los recursos municipales. Cualquier actuación distinta, basada en apreciaciones sin fundamento técnico, podría vulnerar el principio de razonabilidad, afectar la convivencia institucional y debilitar la confianza ciudadana en la gestión pública. Por tanto, ante la situación descrita en el oficio del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, se concluye que el Concejo Municipal debe proceder a elevar el asunto ante la Auditoría Interna Municipal, para que, conforme a los lineamientos de la Contraloría General de la República y la Ley N° 8292, realice la investigación correspondiente y emita las recomendaciones técnicas y legales pertinentes para la Junta Directiva del Comité y el Concejo Municipal.

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

- 1) Del análisis realizado se concluye que el Concejo Municipal de Belén ostenta la condición de jerarca superior supremo en materia de control interno, en los términos del artículo 2, inciso c), de la Ley General de Control Interno N.º 8292, lo cual lo convierte en el órgano máximo responsable de velar por la correcta aplicación del sistema de control interno en todos los órganos y entes adscritos a la administración municipal, incluyendo aquellos con personalidad jurídica instrumental, como el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén.
- 2) Dicha posición jerárquica no implica injerencia en la gestión operativa del Comité, pero sí le impone el deber de supervisar, garantizar la legalidad administrativa y adoptar medidas correctivas o preventivas cuando existan indicios de posibles irregularidades.
- 3) El oficio REF. AA-0151-09-21-2025 presentado por la Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén expone una situación que, además de afectar la armonía institucional, plantea la necesidad de activar los mecanismos formales de control interno para determinar la veracidad de las observaciones que en él se consignan.
- 4) En tales circunstancias, el Concejo Municipal, en su carácter de jerarca, no debe emitir pronunciamientos subjetivos ni valoraciones personales respecto de los hechos referidos, sino proceder conforme a los principios de legalidad, objetividad y debido proceso que rigen la función pública, canalizando la situación mediante los procedimientos establecidos por la Ley N° 8292 y las disposiciones de la Contraloría General de la República.
- 5) La Ley General de Control Interno, en sus artículos 8, 12 y 13, dispone que el sistema de control interno tiene como propósito proteger el patrimonio público, asegurar la confiabilidad de la información, garantizar la eficiencia de las operaciones y cumplir el ordenamiento jurídico y técnico.
- 6) En ese sentido, el Concejo, como jerarca, debe propiciar un ambiente de control basado en integridad, valores éticos, transparencia y liderazgo institucional, lo que implica actuar con prudencia y respeto frente a órganos adscritos, evitando cualquier acción o

manifestación que pueda interpretarse como injerencia indebida o descalificación pública sin fundamento técnico.

- 7) Conforme al marco normativo citado, y en observancia de los “Lineamientos Generales para el análisis de presuntos hechos irregulares” emitidos por la Contraloría General de la República mediante resolución R-DC-102-2019, lo procedente ante la recepción del oficio del Comité es disponer su remisión inmediata a la Auditoría Interna Municipal, con el fin de que dicha instancia determine la procedencia de iniciar un análisis inicial de hechos presuntamente irregulares, conforme a lo dispuesto en el Capítulo II de los citados lineamientos.
- 8) Este procedimiento permitirá valorar de manera técnica, independiente y confidencial los hechos denunciados, identificar eventuales responsabilidades y, en su caso, emitir las recomendaciones pertinentes, sin que el Concejo ni los regidores intervengan en la valoración de fondo.
- 9) Por las razones expuestas, se recomienda que el Concejo Municipal acuerde remitir el oficio del Comité a la Auditoría Interna, disponer la apertura del expediente correspondiente en la Secretaría del Concejo para el debido control del trámite, y abstenerse de emitir declaraciones o pronunciamientos públicos sobre el fondo de los hechos hasta tanto la Auditoría Interna emita su informe final.
- 10) Asimismo, deberá comunicarse al Comité Cantonal de Deportes y Recreación que el asunto ha sido elevado al órgano auditor competente, en observancia de la normativa vigente y en garantía del principio de debido proceso.
- 11) Con esta actuación, el Concejo cumple su rol como jerarca en materia de control interno, fortalece el sistema de aseguramiento institucional, protege la independencia funcional del Comité y salvaguarda la imagen y la credibilidad de la gestión municipal.
- 12) El tratamiento técnico y formal de la denuncia garantiza la transparencia de la administración, evita la politización de los conflictos administrativos y reafirma el compromiso del gobierno local con la probidad, la legalidad y la correcta administración de los recursos públicos.

El Regidor Propietario Ulises Araya, comenta que yo coincidí con don Luis Álvarez en la explicación que nos hace y en todos los alcances del MB-66-2025, yo particularmente rechazo que se quiera hacer por el Comité de Deportes algo que, como bien se dice, excede a sus competencias, de que, a este Concejo Municipal, que es el órgano de control interno superior de la Municipalidad, no podamos referirnos y concretamente a 2 denuncias que entran de los Belemitas como evidencia acá. Por un lado, Escorpiones, que ya todos sabemos, se ha hablado mucho acá y eso está en investigación, pero para enseñarles sólo un ejemplo, cómo es que Escorpiones no tiene patente municipal, al menos al momento en el que esa denuncia ingresó, cómo opera el tema de ingresos durante los 4 años, cuando ahí se cobran el Polideportivo, entrada y parqueo y ahí se cobran el parqueo, cuando hay partido de Escorpiones, y no hay

patente, uno como Regidor no puede guardar silencio ante situaciones de ese tipo. En el caso de gimnasia, todos fuimos testigos, o casi todos, de lo que pasó aquí en la mesa de trabajo que sostuvimos Concejo Municipal, Gimnasia Artística y Comité de Deportes. Por un momento parecía que eso era un, control de quién tenía la culpa y quién no tenía la culpa y no había una intención de resolver. Al final, por la mediación que tuvo este Concejo Municipal, dirigido en esa reunión por Teresita y con el apoyo también del oficial Erick Cubillo, se logró llegar a un término adecuado, donde las partes pareciera que ese día estuvieron de acuerdo y se logró solventar con el papel del Concejo Municipal. Es decir, tuvo el Concejo Municipal que intervenir para que pudiera, dársele un camino resolutorio a un problema que termina afectando a los y las estudiantes de Gimnasia Artística. Pero estoy de acuerdo con don Luis, que esto vaya a la Auditoría, que ahí se determine, pero también decir al Comité de Deportes que, bajo ningún término, esta Regiduría va a dejar de hacer su papel y su labor de control político, porque para eso votaron los belemitas por nosotros. Para eso, para estar aquí, para tener una postura, expresar una opinión, velar por el correcto uso de los bienes públicos, y no para guardar silencio ante denuncias que se han formulado, siempre respetando el debido proceso y respetando la resolución de las instancias correspondientes sobre lo que se ha planteado como denuncias por parte de los vecinos.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, presenta que don Luis, yo creo que lo que usted menciona, es muy importante, pero creo que aquí, como lo dijo bien el compañero Ulises, se tomó una decisión que era la que correspondía, que era escuchar ambas partes y se desarrolló una mesa de trabajo, de la cual se giraron 3 acuerdos positivos y están en proceso, sí, en su momento lo referimos a su asesoría legal para ir nosotros a la segura con el debido proceso.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio MB-066-2025, del Asesor Legal Luis Álvarez. **SEGUNDO:** Aprobar las recomendaciones indicadas en este dictamen legal, según se indica en el informe. **TERCERO:** Del análisis realizado se concluye que el Concejo Municipal de Belén ostenta la condición de jerarca superior supremo en materia de control interno, en los términos del artículo 2, inciso c), de la Ley General de Control Interno N.º 8292, lo cual lo convierte en el órgano máximo responsable de velar por la correcta aplicación del sistema de control interno en todos los órganos y entes adscritos a la administración municipal, incluyendo aquellos con personalidad jurídica instrumental, como el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén. **CUARTO:** Dicha posición jerárquica no implica injerencia en la gestión operativa del Comité, pero sí le impone el deber de supervisar, garantizar la legalidad administrativa y adoptar medidas correctivas o preventivas cuando existan indicios de posibles irregularidades. **QUINTO:** El oficio REF. AA-0151-09-21-2025 presentado por la Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén expone una situación que, además de afectar la armonía institucional, plantea la necesidad de activar los mecanismos formales de control interno para determinar la veracidad de las observaciones que en él se consignan. **SEXTO:** En tales circunstancias, el Concejo Municipal, en su carácter de jerarca, no debe emitir pronunciamientos subjetivos ni valoraciones personales respecto de los hechos referidos, sino proceder conforme a los principios de legalidad, objetividad y debido proceso que rigen la función pública, canalizando la situación mediante los procedimientos establecidos por la Ley N° 8292 y las disposiciones de la Contraloría General de la República. **SETIMO:** La Ley General de Control Interno, en sus artículos 8, 12 y 13,

dispone que el sistema de control interno tiene como propósito proteger el patrimonio público, asegurar la confiabilidad de la información, garantizar la eficiencia de las operaciones y cumplir el ordenamiento jurídico y técnico. **OCTAVO:** En ese sentido, el Concejo, como jerarca, debe propiciar un ambiente de control basado en integridad, valores éticos, transparencia y liderazgo institucional, lo que implica actuar con prudencia y respeto frente a órganos adscritos, evitando cualquier acción o manifestación que pueda interpretarse como injerencia indebida o descalificación pública sin fundamento técnico. **NOVENO:** Conforme al marco normativo citado, y en observancia de los “Lineamientos Generales para el análisis de presuntos hechos irregulares” emitidos por la Contraloría General de la República mediante resolución R-DC-102-2019, lo procedente ante la recepción del oficio del Comité es disponer su remisión inmediata a la Auditoría Interna Municipal, con el fin de que dicha instancia determine la procedencia de iniciar un análisis inicial de hechos presuntamente irregulares, conforme a lo dispuesto en el Capítulo II de los citados lineamientos. **DECIMO:** Este procedimiento permitirá valorar de manera técnica, independiente y confidencial los hechos denunciados, identificar eventuales responsabilidades y, en su caso, emitir las recomendaciones pertinentes, sin que el Concejo ni los regidores intervengan en la valoración de fondo. **DECIMO PRIMERO:** Por las razones expuestas, remitir el oficio del Comité a la Auditoría Interna, disponer la apertura del expediente correspondiente en la Secretaría del Concejo para el debido control del trámite, y abstenerse de emitir declaraciones o pronunciamientos públicos sobre el fondo de los hechos hasta tanto la Auditoría Interna emita su informe final. **DECIMO SEGUNDO:** Asimismo, deberá comunicarse al Comité Cantonal de Deportes y Recreación que el asunto ha sido elevado al órgano Auditor competente, en observancia de la normativa vigente y en garantía del principio de debido proceso. **DECIMO TERCERO:** Con esta actuación, el Concejo cumple su rol como jerarca en materia de control interno, fortalece el sistema de aseguramiento institucional, protege la independencia funcional del Comité y salvaguarda la imagen y la credibilidad de la gestión municipal. **DECIMO CUARTO:** El tratamiento técnico y formal de la denuncia garantiza la transparencia de la administración, evita la politización de los conflictos administrativos y reafirma el compromiso del gobierno local con la probidad, la legalidad y la correcta administración de los recursos públicos.

## **CAPÍTULO VII**

### **MOCIONES E INICIATIVAS**

**ARTÍCULO 12.** Se conoce la moción presentada por Marita Arguedas Carvajal, Ulises Araya Chaves, Ana Betty Valenciano Moscoso, Sigifredo Villegas Villalobos.

Moción para establecer una revisión independiente de los estudios de carga vial en proyectos constructivos de alto impacto en Belén

Considerando:

1. Que el crecimiento vehicular en el cantón de Belén ha venido en aumento exponencial en los últimos años haciendo cada vez más difícil la circulación por las calles del cantón debido al congestionamiento que se produce prácticamente a cualquier hora del día y especialmente

en las horas pico, generando un ambiente de tensión e inseguridad tanto para los conductores como para los peatones que se movilizan por nuestras calles y aceras.

2. Que la construcción de proyectos habitacionales y condominios, así como industrias y comercios, por su naturaleza inducen al crecimiento vehicular en las zonas donde se construyen, provocando congestionamiento vial en sus alrededores y especialmente en los puntos de acceso a sus instalaciones, lo cual se vuelve crítico si no se construyen las obras necesarias para controlar el tránsito y mitigar sus efectos.

3. Que el actual Reglamento para el otorgamiento de Permisos de Construcción de la Municipalidad de Belén no contempla explícitamente la realización de estudios de vialidad, como requisito previo para otorgar los permisos de construcción a proyectos de alto impacto, que por su naturaleza son generadores de alto crecimiento vehicular, abriéndose así la posibilidad de que se construyan obras de este tipo sin garantizar un control adecuado del tránsito vehicular y peatonal en sus puntos de acceso.

4. Que cuando se han solicitado estudios de impacto vial, durante la tramitología de los permisos constructivos a los proyectos de alto impacto, la Unidad de Desarrollo Urbano concentra las funciones de solicitud, registro y validación de los mismos.

5. Que en materia de control interno existe un principio medular denominado “separación de funciones” que se utiliza para procesos críticos. Este principio establece que deben intervenir personas o dependencias distintas en cada fase de un proceso, para evitar riesgos como errores, abuso de autoridad, fraudes o discrecionalidad excesiva.

6. El funcionamiento de este principio consiste en que, si un funcionario solicita estudios, otra dependencia debe encargarse de revisarlos, validarlos o aprobarlos. Eso es exactamente segregación de funciones, que crea un “control cruzado” para asegurar transparencia y legalidad. La validación la realiza una unidad distinta, con competencia técnica propia y sin interés directo en el acto original. Eso es exactamente lo que la normativa de control interno cataloga como revisión independiente, un tipo de control clave para evitar discrecionalidad, conflictos de interés o riesgos de fraude técnico.

7. Que el Reglamento para el otorgamiento de permisos de construcción, es el reglamento que regula el trámite, los requisitos y los actores que deben intervenir en la aprobación de proyectos. Ahí es donde se deben establecer los estudios obligatorios, quién los solicita, quién los revisa y cómo se validan. En dicho reglamento es factible introducir la figura de “revisión independiente”, “órgano técnico validador”, o “segregación de funciones” para evitar que un mismo funcionario sea juez y parte.

Por tanto, solicitamos al honorable Concejo Municipal acordar:  
SE ACUERDA.

PRIMERO. Modificar parcialmente el artículo 14 del Reglamento de Permisos de Construcción de la Municipalidad de Belén para incluir un nuevo inciso que dirá lo siguiente:

*k) Para proyectos de alto impacto, que impliquen la construcción de diez o más unidades habitacionales o su equivalente en industria y comercio, se deberá presentar un estudio de impacto vial en la zona que deberá ser posteriormente avalado por la Policía Municipal de Tránsito y por la Junta Vial Cantonal para su aprobación. En este plan se deberán indicar las obras o medidas paliativas que se recomiendan construir para la adecuada circulación del tránsito vehicular y la movilización peatonal en el área de influencia del proyecto, tales como carriles de aceleración y desaceleración frente a la propiedad, reubicación de paradas de autobuses, aceras, pasos peatonales, señalamiento vial horizontal y vertical, instalación de semáforos, evaluación de capacidad vial, etc. Dichas obras, una vez aprobado el permiso de construcción, pasan a ser parte de las obligaciones del desarrollador de las obras.*

SEGUNDO. Instruir al asesor legal del Concejo Municipal para que revise de previo a su aprobación por parte del Concejo Municipal la presente moción y autorizarle para que realice las reformas adicionales que considerase que fuesen pertinentes, para poder introducir el establecimiento de una revisión independiente, mediante segregación de funciones de los estudios de carga vial a los proyectos constructivos de alto impacto en Belén.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, recomienda que yo creo que la exposición que nos hizo don Sergio Trujillo el jueves complementa en forma muy clara, concreta y amplia la situación vial que vivimos en el Cantón de Belén y que todos conocemos. Tenemos que reiterar que el Cantón de Belén está ubicado en un punto estratégico en el corazón de Costa Rica, que es un Cantón con una significativa actividad comercial e industrial, destacando que en la parte industrial tenemos muchas de las empresas exportadoras de nuestro país y por lo tanto somos un polo de desarrollo económico nacional, nosotros tenemos que incluir en la planificación integral del Cantón todo tipo de mejoras que contribuyan a fortalecer la competitividad del Cantón y este tipo de mejoras indiscutiblemente aportan y benefician esta temática que es prioritaria y que es una emergencia cantonal. Quiero agregarles que, de forma complementaria para reforzar la moción, dichosamente ayer el periódico La Nación sacó un artículo sobre este tema, en la portada principal dice, estudio evaluó fluidez vial, presas atrapan a los costarricenses cada vez más tiempos, recorrer 100 metros toma hasta 6 minutos en Belén o en Santa Ana, esa es la portada de la página principal. Y el artículo que quiero pedirle a la compañera Patricia Murillo, secretaria del Concejo, que se ha incluido en el acta, dice, atraso promedio a nivel nacional ha empeorado desde el año 2022, vida perdida en presas, se disparan costos de atascos viales según ICN. Les voy a leer algunos extractos que consideré que son fundamentales de este artículo. El tiempo que los costarricenses pierden en el tráfico vehicular no solo les roba horas de vida, sino que socava la competitividad de las familias, las empresas y el país entero. Atravesar 100 metros en una presa puede demorar 7 minutos en vías como Orotina, 6 en las calles de Belén, Heredia. Para compartir algunos de los elementos que consideré que son importantes de este artículo. Dice que en Belén actualmente para circular en presas se duran 6 minutos en cada 100 metros, una distancia que debería tomar 7.2 segundos a una velocidad moderada de 50 kilómetros por hora. Ninguna vía en Costa Rica se libra de congestiones viales, pero el problema empeora según la última edición del Índice de competitividad nacional que evaluó la fluidez vial de los 84 cantones. Y hago el paréntesis de que orgullosamente Belén ocupó el primer lugar. El atraso promedio, el indicador más directo de este tiempo de vida perdida ha ido en aumento, reflejándose un deterioro general entre el año 2022 y este año, ya que el promedio nacional ahora es de 3.2 minutos por cada 100 metros.

Sin embargo, en Belén es de 6 minutos, es superior al rango nacional. Las presas desincentivan la competitividad, explicó el Economista Andrés Fernández, Economista investigador del Consejo de Promoción de la Competitividad a cargo del ICN 2025. Fuera de cualquier indignación y enojo por una percepción de falta de progreso en la infraestructura, el costo más profundo es el personal. El tiempo extendido en el vehículo, la incertidumbre de llegar a destino y la exposición a las presas fomentan estrés, fatiga y potencialmente la agresividad detrás del volante. Además, legiones de estudiantes, trabajadores y otros miembros de familias en Costa Rica se ven forzados a salir con más anticipación para llegar a tiempo a sus diligencias o bien retrasar salidas a la espera de que se disminuya el atasco vehicular. El ICN evalúa este problema con 3 indicadores, el tiempo perdido en presas, el porcentaje de calles colapsadas por Cantón y la intensidad de los congestionamientos viales. El documento queda para que sea incorporado en el acta y los invito a leerlo. Creo que es un tema nacional, pero evidentemente Belén está sumamente afectado y nosotros, como miembros del Concejo Municipal, tenemos que apoyar la competitividad del Cantón y no obstaculizar. Por lo tanto, yo los insto a apoyar esta moción.

LUNES 10 DE NOVIEMBRE DEL 2025 / LA NACIÓN

ATRASO PROMEDIO A NIVEL NACIONAL HA EMPEORADO DESDE EL 2022

## Vida perdida en presas: costos de atascos viales, según ICN

Estudio sobre la competitividad del país llama a sector privado a impulsar teletrabajo

**Juan Fernando Lara S.**  
jlara@nacion.com

El tiempo que los costarricenses pierden en el tráfico vehicular no solo les roba horas de vida, sino que socava la competitividad de las familias, las empresas y el país entero.

Atravesar 100 metros en una presa puede demorar 7 minutos en las vías de Orotona (Puntarenas) o 6 en las calles de Belén (Heredia), Santa Ana (San José) o Garabito en Puntarenas; una distancia que debería tomar 7,2 segundos a una velocidad moderada de 50 kilómetros por hora.

Ninguna vía de Costa Rica se libra de congestiones viales, pero el problema empeora, según la última edición del Índice de Competitividad Nacional (ICN) 2025, que evaluó la fluidez vial de los 84 cantones.

El atraso promedio —el indicador más directo de ese “tiempo de vida perdida”— ha ido en aumento, reflejando un deterioro general entre 2022 y este año, ya que el promedio nacional ahora es de 3,2 minutos por 100 metros en una presa, mientras que hace tres años era 2,8 minutos.

“Las presas desincentivan la competitividad”, explicó Andrés Fernández, economista e investigador del Consejo de Promoción de la Competitividad.

ve, la Circunvalación Norte se ha convertido en un punto de congestión crítica.

A finales de setiembre, se reportó que la vía era “casi un parqueo”, con fuertes presas en el tramo Calle Blancos-La Uruca a falta de su finalización total e intersecciones obsoletas impiden el flujo continuo, neutralizando el beneficio esperado.

Otro nudo vial, pero en la costa del Pacífico, son obras de rehabilitación iniciadas en agosto en el puente sobre el río Tárcoles (Ruta 34, Costanera Sur) que han generado pasos regulados constantes, afectando la ruta hacia el Puerto Caldera.

Apenas hace unas semanas, las presas generaban “asfixia al turismo y al comercio”, con trabajos estimados hasta junio de 2026.

Del mismo modo, la principal arteria de acceso a Limón desde el valle Central, la ruta 32, experimentó múltiples cierres este año.

El paso por el tramo montañoso de la vía se ha visto afectado más de una treintena de veces en lo que llevamos de este año, debido a la inestabilidad de los taludes que provocan derrumbes y caídas de árboles.

Una de las arterias que a diario colapsan por el denso tránsito es la autopista General Cañas, donde se ubica el puente Alfredo González Flores. RAFAEL PINOCHO

### ¿Dónde hay más presas en Costa Rica?

Conductores que transitan estos cantones topan la peor realidad vial del país. Estas zonas no solo concentran los mayores tiempos de atraso promedio, también suman el porcentaje más alto de calles colapsadas y la máxima intensidad de congestión reportada por los conductores.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, puntualiza que yo creo que para ninguno de nosotros es un secreto que la situación vial en nuestro país es uno de los problemas más

señalados por los costarricenses y Belén no se exonera de esa situación. Inclusive acá hemos mencionado la necesidad de la elaboración de un Plan maestro vial para nuestro Cantón y en la presentación que nos hizo el Coordinador de la Policía de Tránsito de la Municipalidad, el señor Sergio Trujillo, nos realizó varias recomendaciones en la Sesión 65-2025 que son muy apegadas a lo que nosotros hemos comentado acá y lo que los belemitas han externado en cuanto al caos vial que vivimos día a día. Pero en este momento hay una situación que nos debe llamar la atención a nosotros como regidores y es que en la Municipalidad la aprobación de los Estudios de carga vial para los proyectos los aprueba el mismo funcionario que aprueba el permiso de construcción de esos proyectos. Y por una situación de control interno eso deberían ser unidades diferentes, por un tema de transparencia, por un tema de control interno, que es lo que en este momento nosotros deberíamos analizar. Puede haber algunos fundamentos técnicos que tal vez algunos compañeros quisieran recurrir, pero el problema acá es de control interno. No puede ser que haya un conflicto de intereses en una unidad donde el funcionario que aprueba el permiso de construcción también aprueba el Plan vial para ese proyecto. Eso deben ser 2 unidades separadas, como trabaja el CTA, que hay un pronunciamiento de la Unidad Ambiental, un pronunciamiento de la Unidad de Planificación Urbana, un pronunciamiento también de la Unidad de Desarrollo Urbano y así sucesivamente, debemos definir a través de una modificación, tal vez del Reglamento, es de que exista una unidad que sea la que haga el Estudio vial para esos proyectos, para que nosotros así podamos tener las referencias técnicas que vengan a mejorar la toma de decisiones de los Regidores. Por lo tanto, lógicamente nosotros apoyamos y queremos explicarles a todos los belemitas que la intención de esta moción es casualmente reforzar el control interno en la Municipalidad y que esta responsabilidad no caiga sobre un solo funcionario, sino que las decisiones sean tomadas por unidades diferentes.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, opina que yo algo les adelanté a ustedes el sábado pasado, donde mi objetivo es lograr que exista un vínculo de la academia con la toma de decisión objetiva. Qué sucede, acá, hoy por hoy, la persona que es política no es una persona que, porque ya queda electa, tiene sus capacidades y sus conocimientos en absolutamente todo. Hemos venido buscando una alianza con la Universidad Nacional para que se den estudios específicos sobre situaciones de diferentes proyectos que se quieren hacer en el Cantón de Belén. Una de las situaciones que a mí más me ha generado preocupación y hemos sostenido ya varias reuniones, primero con el antecesor Martín Pará, ahora con don Jorge Herrera, que actualmente es de la Universidad Nacional, él era el Decano, ahora es el Rector. Qué es lo que yo busco a todo esto, el buscar la ciencia y la técnica y no muchas veces la interpretación para una propuesta que puede estar o no, pero qué rico que la ciencia y la técnica lo diga. Ahora Ana Betty decía y a mí me llama la atención, y crea confusión, donde dice que es el mismo que lo pide, porque es su responsabilidad, es el mismo que lo revisa, a mí me preocuparía más, ningún profesor podría revisar exámenes, ningún profesor podría revisar exámenes y a mí eso me preocupa. Yo con esto creo que cuando uno está del otro lado y no está con tanto conocimiento, a veces puede interpretar que hay algo que es ilícito, algo que no lleva al verdadero control y se siembra una semilla de duda y que pone a un funcionario en tela de duda y eso creo que no es válido. Qué dicha que estamos trabajando y buscando no polarizar políticamente, buscar la objetividad desde un estudio científico, que venga y eleve la ciencia y la técnica. Ya lo legal lo tenemos nosotros de verdad por medio del Código Municipal, por las leyes, pero esta parte de

la interpretación puede continuar destruyendo y polarizando seres humanos, dignidades humanas y sobre todo viene a bajar el volumen de lo que queremos construir por la bandera del Cantón. Y la construcción se da cuando nos interesa absolutamente a todos. Acá tenemos una debilidad muy grande. Si nosotros no reforzamos todo lo que es el transporte público, si nosotros no abrimos más vías como la que no se logró lamentablemente con la oportunidad que era conectar en La Asunción el Calle Don Chico con EPA, eso es una vía que se podía abrir donde en este momento la situación sin un estudio y es lo que antes de irme con Don Jorge quedamos y en realidad cuando ese estudio venga podemos hablar qué sucede en el Cantón, no una interpretación.

El Regidor Propietario Ulises Araya, establece que por supuesto que el tema de la vialidad del Cantón tiene muchísimas aristas pero concretamente aquí estamos haciendo una propuesta de reforma reglamentaria puntual basada precisamente en ciencia y técnica porque Zeneida déjeme decirle que lo que respecta a los controles cruzados, lo que respecta a la revisión independiente de estudios, lo que refiere al funcionamiento del principio que se aplica en el marco del control interno de separación de funciones no es un invento político de la Unión Belemita ni es un invento político de obstruccionistas ni es un invento político de radicales. La invito a que revise las normas técnicas donde se habla abiertamente de la importancia de que en los procesos institucionales que se consideran críticos y la propia Contraloría General de la República señala que los permisos de construcción son los procesos críticos, más críticos en las Municipalidades junto con patentes debe existir ese control cruzado, no es ni sembrar dudas, no es ni sembrar negatividades en funcionarios sino que es algo que demanda la propia Contraloría General de la República. Yo pediría que si van a haber argumentos para oponerse que no se los inventen de otras cosas sino que señalen qué de la moción les parece que está dañando la moral de algún funcionario o qué de la moción les parece que no corresponde porque voy a permitirme leer abiertamente lo que señalan los puntos 5 y 6. Dice el punto 5 que en materia de control interno existe un principio medular denominado separación de funciones, esto es doctrina de control interno que se utiliza para procesos críticos, este principio establece que deben intervenir personas o dependencias distintas en cada fase de un proceso para evitar riesgos como errores, abuso de autoridad, fraudes o discrecionalidad excesiva y yo le pregunto a usted, no es un técnico por ejemplo la Policía Municipal de Tránsito que conoce a cabalidad este Cantón en materia de congestión vehicular o no son técnicos los que presiden la Junta Vial Cantonal con Oscar Hernández a la cabeza, son los mismos técnicos municipales pero no por eso quiere decir que don David Umaña sea menos o más técnico que usted digamos en su disertación me parece que no quiere que él pierda la competencia exclusiva de interpretar los Estudios de viabilidad, esto es simplemente para dotar de mayor seguridad jurídica y de mayor control interno a la Municipalidad el que un proceso de este tipo pueda ser revisado tal cual como lo señalan las normas técnicas en control interno por otros funcionarios, que si el funcionario solicita el Estudio de impacto vial será otra dependencia de la misma Municipalidad, no de ningún político de la misma Municipalidad pero de otro departamento quien revise esos resultados de los Estudios de impacto vial, es únicamente Zeneida y compañeras y compañeros un tema de mejorar el control interno de la Municipalidad de Belén y en un asunto que por favor el argumento de que no nos preocupemos por las presas porque todo el país tiene presas, no señores, somos el número 1 del país en cuanto a presas que no me vengan a decir que cuanto permiso de construcción mega inmobiliario que se hace en el Cantón no implica absolutamente

nada en cuanto a la congestión vehicular que tenemos y que sufre el pueblo de Belén día con día, es únicamente una modificación que además revisaría el Asesor Legal conforme al punto 2 de los acuerdos de esta moción.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, cree que a raíz de la importancia del tema y de que el jueves obviamente se habló tendido aquí en esta sesión y el mismo don Sergio Trujillo dijo que el Encargado aquí es don Oscar Hernández, no el, yo si me tomé el atrevimiento junto con mi compañera Lourdes y le hicimos la invitación a mi compañera Teresita para que hiciéramos una reunión con 2 Ingenieros Civiles, un Arquitecto y luego consultarle a los funcionarios municipales sobre el criterio que nos habían dado estos Ingenieros y estos Arquitectos de afuera y lo voy a leer por qué y la justificación de mi voto luego del análisis técnico de la moción presentada se determina que no es viable aprobarla por los siguientes motivos 1. El umbral de 10 viviendas carece de sustento técnico, la moción utiliza un número arbitrario 10 viviendas para definir cuándo solicitar un Estudio de impacto ambiental. Ese criterio no tiene fundamento metodológico los Estudios viales no se basan en la cantidad de unidades habitacionales sino en, y así nos mencionaban los Ingenieros, generación de viajes, carga vehicular inducida, distribución horaria del tránsito, nivel de servicio de la vía que enfrenta el proyecto, mantener un número fijo como parámetro contradice los estándares de Ingeniería de tránsito y conduce a valoraciones incorrectas Según la guía para la elaboración de un estudio de impacto funcional y seguridad vial del MOPT en este tipo de casos y similares normalmente el resultado es que se requiere un estudio simplificado o estudio de la intersección del acceso es sólo mediante la aplicación de la metodología de dicha guía que se puede conocer el nivel de estudio por general y el alcance de éste no es correcto ni factible establecer un número tipo receta, 2. La moción evidencia un entendimiento incorrecto de lo que es un estudio de impacto ambiental el texto asigna a los estudios viales funcionales que no les corresponden como la definición de carga urbanísticas un estudio vial evalúa exclusivamente el comportamiento del tránsito generado por un proyecto y determina si la red mantiene niveles de servicio aceptables incluir ese análisis con otras competencias urbanísticas genera errores procedimentales y expectativas incorrectas no es sino hasta posterior al estudio específico del proyecto en la zona correspondiente en donde se generará o no la necesidad de llevar a cabo acciones de mitigación para los efectos esto está del mismo modo debidamente regulado en la guía, 3. La revisión de estudios viales debe realizarse por personal profesional competente la moción propone remitir los estudios de impacto vial directamente a órganos no técnicos como la Junta Vial Cantonal y Policía de Tránsito Municipal aclaro lo técnico que eso el mismo don Sergio Trujillo mencionó, que era un Ingeniero Civil lo cual desvirtúa el proceso técnico asigna funciones a instancias sin competencia profesional en ingeniería vial, introduce valoraciones administrativas o políticas en un acto que por ley debe ser estrictamente técnico la moción propone que los estudios viales sean avalados por la Policía Municipal de Tránsito y la Junta Vial Cantonal lo cual es jurídicamente improcedente y técnicamente inviable ninguno de estos órganos posee competencia profesional en Ingeniería Vial ni la autoridad legal para aprobar o validar estudios técnicos sus funciones establecidas en las leyes n. 8114. 9329 y sus reglamentos se limitan a la planificación presupuestaria y seguimiento del mantenimiento y desarrollo de la red vial no a la evaluación de estudios de tránsito la revisión corresponde a unidades municipales especializadas con profesionales en ingeniería civil o transportes por principio de idoneidad, quienes son los servidores públicos calificados técnico y científicamente para realizarlo, 4. La

moción no establece plazos ni evita la inseguridad jurídica el texto no define plazos de atención ni de resolución dentro del proceso lo cual genera riesgo de dilatación indebida falta de certeza jurídica para los administrados contradicción con los principios de eficiencia y oportunidad del procedimiento administrativo lo cual de forma tácita contraviene la Ley de Simplificación de Trámites, 5. Interpretación incorrecta de la Ley de Control Interno la moción pretende impedir que un funcionario municipal revise estudios viales solicitados por la misma institución, alegando conflicto de interés esta interpretación es incorrecta ya que el funcionario no es parte del estudio su función es técnica y fiscalizadora los funcionarios municipales no participan en la confección de los estudios de impacto ambiental por lo que no se violentan principios de imparcialidad ni de controles cruzados el requerimiento de un estudio de impacto vial y la revisión de éste responde a una guía metodológica y técnica establecida por lo que el funcionario revisor capacitado se debe únicamente abocar a la revisión y verificación.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, solicita que aplicar este criterio impediría revisar cualquier gestión originada dentro del proceso de permisos lo cual carece de lógica y debilita el control técnico institucional el error interpretativo de la moción sobre el control interno podría paralizar funciones esenciales de fiscalización técnica, 6. El Concejo Municipal carece de competencia legal y aptitud técnica para revisar o participar en estudios viales la moción pretende trasladar funciones técnicas a órganos políticos Esto vulnera el principio de separación de funciones del Código Municipal el marco normativo que asigna esta competencia a la administración activa la naturaleza arreglada y no discrecional de la revisión técnica el Manual de Puestos y funciones municipales vigentes el Código Municipal asigna al Concejo competencias de dirección política y normativa mientras que la revisión de estudios técnicos es una función reglada y exclusiva de la administración activa, unidades técnicas, transferir esta labor al Concejo, Junta Vial o Policía de Tránsito implica una invasión de competencia y una distorsión del principio de legalidad y jerarquías administrativas. El Concejo no tiene competencia legal para revisar, avalar o intervenir en estudios de impacto vial hacerlo constituiría una invasión de competencias, 7. la moción contradice la Ley 8220, simplificación de trámites la propuesta introduce nuevas etapas sin fundamento legal ni plazo ni sustento técnico lo que implica que podrían darse duplicaciones de revisiones, mayores demoras falta de seguridad jurídica, afectación directa a la mejora regulatoria esto vulnera la Ley 8220 que es la protección al ciudadano del exceso de requerimientos y trámites administrativos que obliga a las instituciones a eliminar duplicidades y simplificar procedimientos, 8. El tema ya está siendo abordado en el plan del nuevo Reglamento de Permisos de Construcción actualmente existe un borrador de la Propuesta Integral del Reglamento objeto de análisis en el Concejo Municipal, el cual incluye de manera estructurada el componente vial, presentar mociones que no conocen los avances de las reformas del Reglamento de Construcciones puede generar atrasos, duplicidad, inconsistencias normativas y confusiones procedimentales, conclusión, la moción debe rechazarse por carecer de sustento técnico atribuir funciones a órganos sin competencias profesionales invadir competencias administrativas aplicar incorrectamente los principios del control interno, generar inseguridad jurídica y contradecir principios de legalidad, especialidad técnica y simplificación de trámites, la revisión de estudios viales es una función técnica exclusiva de las unidades profesionales de la Administración Municipal conforme al ordenamiento jurídico vigente y la normativa interna.

El Sindico Propietario Luis Gonzalez, habla que yo quiero referirme a esta moción, la leí el fin de semana, me gusta mucho cuando llegan las mociones para leerlas y analizarlas y escribir aquí un lo que pienso. Compañeros, yo quiero referirme a esta moción porque me parece una muy buena idea en el fondo, pero creo que debemos ajustarla un poco para que sea práctica y realmente sirva todos sabemos que Belén está cada día más saturado de carros hay presas a cualquier hora en todos los distritos y mucho de eso viene por los proyectos grandes que se aprueban sin una revisión más seria del impacto vial en este sentido esta moción va en la dirección correcta busca que los estudios de tránsito se revisen de forma más independiente y que se tomen medidas para no seguir llenando las calles sin planificación pero también hay que ver los contras si dejamos el texto como está podría aplicar a casi cualquier condominio o negocio mediano y eso terminaría siendo más lento el trámite de permisos además la Policía de Tránsito y la Junta Vial no tienen ingenieros especializados para realizar estudios de este tipo, corremos el riesgo de cargarles trabajo sin que haya capacidad técnica para responder por eso propongo que se limite la revisión independiente solo a proyectos grandes o industriales los que realmente tienen impacto en la circulación y que se use un criterio más claro proyectos con más de 50 parqueos o con un flujo vehicular considerable también que se establezcan plazos concretos por ejemplo 15 días hábiles para emitir un criterio y si no hay respuesta a ese tiempo el trámite siga adelante y si el proyecto es muy complejo que la Municipalidad pueda pedir apoyo técnico externo en Ingeniería Vial para garantizar una revisión profesional, en resumen la moción tiene buena intención y el apoyo pero debe enfocarse en los desarrollos grandes y hacerlo de una forma que no frene la inversión responsable, lo importante es que Belén siga creciendo con orden, con planificación y con respeto por la movilidad de todos los vecinos.

El Regidor Propietario Ulises Araya, informa que yo cuando entré al Concejo Municipal en el 2020 igual que Gilbert, Lourdes, Zeneida, José Pablo me fijé como una de mis primeras tareas conocer los reglamentos, políticas que tiene la Municipalidad me extraña que los compañeros no sepan que el número 10 de unidades habitacionales no es un número arbitrario es el número que define la Política de regulación anual de crecimiento urbano el Reglamento de permisos de construcción y el Reglamento para la operación y administración del Acueducto de la Municipalidad de Belén los 3 documentos citados mencionan que obras de alto impacto son las que equivalen a 10 o más unidades habitacionales en distintas formas lo plantean pero si está definido es decir, es mentira lo que señala el documento que leyó el compañero Gilbert, número 2 quien preside la Junta Vial Cantonal si no es un técnico no es Oscar Hernández de la Unidad de Obras quien también tiene que ver con la parte vial él sería el que lo revisaría no estamos diciendo que lo va a revisar un político no, no, señores, es simplemente volvemos a repetir no estamos diciendo aquí que es un tema para frenar desarrollos o demás es simplemente una revisión independiente que es un tema técnico del control interno de los estudios, en este caso, de impacto vial el tema de los plazos, para eso está el punto 2 que era que Luis Álvarez, el Asesor Legal hiciera una revisión de la propuesta y si era necesario que él pusiera más indicadores Gilbert menciona perdón, fue Lourdes la que lo mencionó el tema de la Ley 8220 de Simplificación de trámites nos hemos cansado durante años de decírselo al PUSC aquí en el Concejo Municipal se lo hemos dicho a la Unidad Social Cristiana el criterio de la Procuraduría General de la República el C-282-2016 es muy claro la Ley 8220 no aplica en materia de urbanización ni aplica en materia ambiental la simplificación de trámites no puede ir por delante de temas ambientales ni tampoco de temas de ordenamiento territorial pero parece que lo

decimos porque es la conveniencia que lo ignoran finalmente compañeras y compañeros esta moción únicamente hace la pretensión de que haya un estudio independiente dentro de la misma Municipalidad pero ya vemos que hay no sé, por acción u omisión una necesidad de que todo lo tenga que ver don David Umaña y que a él sea el honor y la gloria y sea, digámosle también como el Papa que tenga la doctrina de la infalibilidad porque lo dice él y nadie más puede revisarlo ni dentro de la misma Municipalidad, no me parece compañeras y compañeros creo que el Cantón está enfrentando una situación de descontento generalizado más bien con una percepción para mí real de una flexibilidad excesiva a la hora de analizar los permisos de construcción de alto impacto que están causando quiérase o no admitir un congestionamiento vehicular mayor porque repito si el país tiene problemas de congestión vehicular pero Belén está en el número 1 y eso también espanta la inversión privada.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, especifica que vamos a ver primero, felicitarlos porque al final de cuentas todos vamos todos las 3 fracciones queremos ir por la misma línea que es el ordenamiento vial y queremos ver de qué manera podemos arreglar esta situación vial pero hay ciertas cosas que sí tienen que llevar pienso un orden o algo más no sé, algo más profundo más analizado puede ser por ejemplo el estudio de aquel estudio que se había pagado que hace poco salió el de asunto de que fue el balance hídrico que fue excelente ese estudio ha sido excelente pero la misma línea en cuanto a viabilidad se refiere el mismo Cubillo lo dijo el jueves pasado estamos haciendo uno por aquí otro poquito por allá otro poquito por allá, Trujillo perdón y no estamos abarcando en general pero al final la moción tiene muy buena línea que es al final por la que todos vamos a mí me genera un poco de inquietud hay varios puntos que me llaman la atención pero especialmente le hice mencionar ahora lo de la ley que no aplica para ambiente y desarrollo urbano pero lo que pasa es que aquí estamos específicamente en Tránsito, le llama la atención de la moción es que dice que el control cruzado, estoy totalmente de acuerdo con el control cruzado, siempre y cuando la persona que te vaya a revisar el trabajo que usted hizo sea alguien especializado en el tema, porque yo José Pablo Delgado, electricista, no le voy a dar mi trabajo o no me lo va a revisar a Hilbert que es economista, o yo no le voy a revisar a Hilbert un trabajo de economía yo siendo electricista, esa es la parte que me genera un poco de duda porque vamos a ver, viendo el aspecto de la Muni, un informe ambiental no se lo vamos a dar a Trujillo para que nos lo revise, para que le dé el aval o, ese control cruzado es excelente, tiene que existir, siempre tiene que existir, pero si tiene que ser de forma ordenada y de forma correcta, pero igual la moción si tiene muy buenas iniciativas, muy buena idea, porque al final de cuentas, vuelvo a repetir, todos queremos ir en esa línea para ver qué se puede solucionar en el asunto, pero esas partes si me generan un poco de duda en la moción.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, expresa que compañeros, yo creo que para referirme un poco a la moción que presenta nuestra Fracción, ya Marita lo leyó, salimos en el primer lugar del país más congestionado, el Cantón más congestionado de la Gran Área Metropolitana y eso es algo que nos debe traer a la conciencia nuestra de los que regulamos el desarrollo urbano de la comunidad. Creo que aquí el punto medular de esta moción es el que dice el punto 4, que cuando se han solicitado estudios de impacto vial durante la tramitación de los permisos constructivos a los proyectos de alto impacto, la Unidad de Desarrollo Urbano concentra las funciones de solicitud, registro y validación de los mismos. Creo que esa es un poco la parte medular de esta moción. Tuvimos aquí al señor don Sergio Trujillo el otro día, que nos faltó

tiempo para ver un tema tan complicado como es el congestionamiento vial y él nos presentó un estudio muy importante. Yo no sé, podríamos poner en tela de duda dónde salió tanto dato tan importante y tanta proyección y presentación ese día. Ya ahí, el señor tiene su conocimiento, lo estamos poniendo aquí en tela de duda diciendo que no puede ir un estudio que se le pide a un desarrollador, que el desarrollador debe hacerlo, pero que pueden tener otros enfoques, como es la Junta Vial Cantonal también. En la Junta Vial Cantonal también hay técnicos que apoyan, como cuando aquí vienen cosas y van a una Comisión de Obras y no necesariamente los compañeros que la integran son ingenieros, pero hay otros con los cuales se apoyan, es parte de eso, que esa solicitud, esos proyectos tengan otro enfoque, otra visión y quién más que la gente de Tránsito, que lidia todos los días con toda la situación vial aquí. Y no comparto lo que dice la Alcaldesa, de que esa analogía que hace que un profesor no podría revisar el examen de sus alumnos, creo que no cabe esa analogía en este caso, porque es una cuestión totalmente opuesta a lo que estamos viendo, Desarrollo Urbano va a ser la solicitud, es el requerimiento que tenga otros enfoques de revisarlo, dista mucho de lo que se quiere. Y creo que ese es el espíritu de esta moción, que va a todos en pro de bajar la incidencia vial en la comunidad.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, avisa que quisiera aclarar el comentario que hizo la Alcaldesa. De ninguna manera nosotros estamos minimizando el trabajo que hace un funcionario de la Municipalidad. Yo estoy partiendo de la realidad con la cual se trabaja en este momento en la Municipalidad. Y quisiera hacer un ejemplo. En el Memorándum MDU-0057, en relación a un permiso de construcción para un condominio, en la página 19, en el punto 4.2.2, que se define como acceso vehicular y estudio vial, dice lo siguiente. El proyecto cuenta con aprobación de Estudio de impacto vial y diseño funcional por parte de la Unidad Municipal de Desarrollo Urbano, mediante el oficio ODU-0143-2023, para un total de 109 espacios de estacionamiento con salida por ruta cantonal al costado oeste, considerando que no existen afectaciones a niveles de servicio de la red vial. De igual forma, el proyecto cuenta con la revisión y así sucesivamente, yo no estoy diciendo ninguna falsedad, ninguna falacia. Yo estoy diciendo lo que en este momento tiene en el Reglamento la Municipalidad. El funcionario que aprueba los permisos de construcción es el funcionario que aprueba el Estudio de impacto vial y la moción hacia eso va, hacia solicitar una modificación del Artículo 14 del Reglamento para hacer una separación de esa función, que el funcionario que aprueba los permisos de construcción no sea el mismo funcionario que aprueba los estudios de impacto vial. Ahora, que los compañeros dicen que Tránsito no, que la Junta Vial no, propongan ustedes qué unidad podría asumir esa responsabilidad para hacer esa separación de funciones. Pero, quién aprueba el estudio, eso es, en este momento es el mismo funcionario el que lo está aprobando, lo que la moción quiere, compañeros, es casualmente que se haga una revisión del Reglamento en el Artículo 14 para hacer esa separación de funciones. Eso es todo.

La Regidora Suplente Francina Quesada, considera que yo ya en muchas ocasiones he hablado de mi preocupación con el asunto del impacto vial, todos estamos de acuerdo que el problema existe y está saliendo aquí en el periódico y es una realidad. Lo que ocupamos es que se haga ese estudio y yo no soy, la especialista para saber si es la Junta cantonal o quién. Bueno, yo sé que la Universidad Nacional, porque yo trabajé ahí, hay especialistas de alto nivel en esas áreas. Será tal vez buscar el área, como decía ahora Ana Betty, que el lugar, preciso que sea, pero

que el estudio hay que hacerlo para aprobar los nuevos proyectos hay que hacerlo. En eso, por lo menos, creo que la idea tiene que quedar. Que no podemos seguir así porque esto va a llegar el momento en que ahora tenemos competitividad, pero si no le ponemos ojo al problema vial vamos a dejar de ser competitivos, por lo mismo que acaban de decir. Que las empresas ocupan movilizar sus productos y moverse y la gente que trabaja ahí, con facilidad y si no y seguimos sin tener conciencia de que se hagan más desarrollos y no hay un estudio clarificado más profundo, no vamos a tener soluciones y se nos va a venir abajo la competitividad, como decía ahora Pablo, el espíritu está bien, yo no sería la especialista de decir por dónde, pero de qué hay que buscar, el camino hay que buscar.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, avala que expresar mi opinión sobre esta moción y yo, igual que los compañeros, me di la tarea de analizarla bastante y en realidad yo avalo la buena intención que tiene el documento, que es que todos tenemos conciencia de que existe caos vial y presas en Belén. Y esto yo no le doy la última palabra a un periódico como La Nación, con todo el respeto que me merece como ente publicitario. Yo creo que esto es una realidad que lo sabemos los belemitas en el día a día. Basta salir a ciertas horas para entender que hay puntos donde existe caos vial. Pero mi opinión personal y respetando todo lo que se ha dicho aquí es que existe un debido proceso y dentro de lo que le entendía la moción están solicitando analizar la posibilidad de evitar, según tengo entendido lo que dicen los compañeros, la concentración en el estudio que hacen los funcionarios técnicos. Y yo ahí debo de apegarme sinceramente al debido proceso, no es competencia del Concejo Municipal dividir las funciones o asignar funciones o la competitividad de las funciones a funcionarios técnicos de la Municipalidad. Eso es competencia administrativa. Entrar en ese debate yo sinceramente no lo apoyaría, no es competencia nuestra. Ahora bien, existe en esta Municipalidad un borrador de propuesta integral del Reglamento que está siendo objeto de análisis y que se tiene que presentar o que se tiene que revisar o pasar por el Concejo Municipal. Ahí se incluye dentro de estos Reglamentos de construcciones la manera estructurada de cómo trabajar el componente vial. Y aquí se tienen que incorporar, elementos que nos da, la normativa nacional, como es el MOPT, que nos da la guía para que se realicen los Estudios de impacto ambiental, no es porque nosotros creamos que se tiene que resolver dentro de los alineamientos que puede dar el Concejo, sino que existe todo un ordenamiento jurídico para que la función de estos estudios viales correspondan de manera técnica a las unidades profesionales que la administración municipal tiene y eso está avalado con el ordenamiento jurídico vigente y la normativa interna, yo siento que no es competencia nuestra modificar o solicitar esto. Sí creo que deberíamos entrarle a una sesión de trabajo para la revisión del Reglamento que está en estudio de los cambios que se están proponiendo y que se incorporen ahí las propuestas que mencionan los compañeros dentro y cuando sean, dentro de la normativa vigente.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, estipula que yo quiero dejarle claro a los compañeros que la moción a mí no me pareció mal, más, sin embargo, por todo el sustento que yo acabo de dar, creo que me voy a apegar a lo que ya expuse. Es importante que el jueves aquí se tomó un acuerdo que se iban a hacer sesiones urgentes de trabajo con todos los sectores que implican la convivencia vial de este Cantón. Y eso se refiere a los funcionarios, al sector económico, al sector empresarial, al mismo Concejo Municipal. Y, además, la Alcaldesa está explicando lo que se está haciendo con la Universidad Nacional y me parece muy

precipitado llevar las cosas así. Yo ya dejé muy claro la lectura que hice sobre lo que yo creo y lo que a mí me explicaron los ingenieros civiles, los arquitectos, incluso cuando vine a consultar a la Dirección Jurídica de la Municipalidad de lo que se me explicó. A raíz de eso, yo creo que lo dejé muy claro, aquí no me estoy oponiendo por oponerme o por, como don Ulises mencionó, de que quién sabe qué teníamos nosotros de entre manos. Y las cosas no son así, compañeros. Esto es un debido proceso que nosotros tenemos que llevar. El jueves conocimos los resultados de don Sergio Trujillo. Don Sergio Trujillo nos mencionó. Se actuó. Estamos esperando que se coordine esa sesión de trabajo urgente para dar inicio con ese proyecto, con ese trabajo que tenemos que hacer, porque es cierto y es necesario que Belén necesita un estudio de estos. Nadie está diciendo lo contrario, pero todo con su debido proceso.

El Síndico Propietario Bernal Gonzalez, indica que yo tenía una humilde opinión sobre el tema. La Moción tiene una buena intención y en el fondo todos queremos tratar de arreglar esa problemática tan complicada que es la parte vial. Yo tenía una opinión, que la forma es la que tenemos ciertas dudas y no sé si ahí sería también recomendable mandar al área jurídica para que tal vez nos ayuden a aclarar ciertas dudas. Pero en intención todas las tenemos y Dios quiera esto llega a buen puerto.

**SE ACUERDA CON TRES VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Lourdes Villalobos y DOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Ulises Araya:** Rechazar la Moción presentada.

**ARTÍCULO 13.** Se conoce MOCIÓN: Moción para la creación del reglamento interno disciplinario de la Municipalidad de Belén.

PROPONENTES: Gilberth González González, Lourdes Villalobos Morera, Teresita Venegas Murillo. Apoyada por: Zeneida Chaves Fernández, Ana Jensy Ramirez Arrieta, Jose Pablo Delgado Morales, Francina Quesada, Margot Montero Castillo, Leovigildo Chaves, Isabel González, Bernal González, Luis Adolfo González y Alejandra Solano.

Considerando que:

1. Que la Municipalidad de Belén, como institución pública, debe garantizar el cumplimiento de los principios de probidad, eficiencia, responsabilidad y transparencia en el ejercicio de la función pública.
2. Que resulta necesario contar con un instrumento normativo interno que regule la conducta, deberes, derechos y el régimen disciplinario aplicable a todos los funcionarios y servidores municipales.
3. Que el Código Municipal y demás normativa aplicable facultan al Concejo Municipal para aprobar reglamentos internos que aseguren la buena administración y el cumplimiento de los fines institucionales.
4. Que la inexistencia o desactualización de un reglamento disciplinario puede generar vacíos normativos y dificultades en la gestión del recurso humano y la aplicación de medidas correctivas.

5. Que es deber de este órgano colegiado velar por la existencia de normas claras, equitativas y actualizadas que fomenten la disciplina, el respeto institucional y la integridad en el servicio público municipal.
6. Actualmente el proceso se aplica con respecto a la ley de la Administración Pública y los principios constitucionales, sin embargo, es importante que la Municipalidad cuenta con un reglamento interno disciplinario para mayor claridad para el tema administrativo, así como para los funcionarios contar con las reglas claras.

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN ACUERDA:

PRIMERO: Aprobar la iniciativa para la elaboración del “Reglamento Interno Disciplinario de la Municipalidad de Belén”. SEGUNDO: Solicitar a la Dirección Jurídica y la Dirección de Gestión de Potencial Humano si a bien lo toman, redactar la propuesta del reglamento en coordinación con la Alcaldía Municipal. TERCERO: Una vez realizada la propuesta presentarla ante el concejo municipal para su análisis y aprobación.

El Regidor Propietario Ulises Araya, consulta que de la lectura de la moción, a mí se me desprende una gran interrogante, cómo es que a lo largo de estos últimos 20 años se ha tratado el tema de los Órganos Directores, de las investigaciones, de cuando se comete alguna falta, yo estaría de acuerdo en apoyar la moción siempre y cuando vaya antes a Comisión, porque en Comisión quisiera que se nos exponga propiamente por parte de la administración el cómo se ha hecho este trabajo en la administración municipal, para entender un poco cuáles han sido esos mecanismos existentes, porque es cierto, existen normas supletorias, qué quiere decir esto, que una ley puede existir, pero toda ley o la mayoría de las leyes tienen reglamentos y esos reglamentos cuando no los tiene una Municipalidad se puede utilizar como normas supletorias las que tienen esas leyes respectivas, de mi parte, yo la apoyaría siempre y cuando vaya antes a Comisión, si no, no la estaría votando.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, explica que justamente por lo mismo estoy presentando la moción, porque cuando, dentro de la investigación que realicé, se me explicaba que actualmente ellos aplican con respecto a la Ley de Administración Pública, y lo dejé nos considerando, pero yo no tengo problema, compañeros, en que vaya a la Comisión. Sin embargo, Presidenta, yo sí solicito que la someta a votación para su aprobación.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, describe que yo sí quiero fundamentar mi voto. Como dice el compañero Ulises, es increíble que no exista un reglamento interno disciplinario en la Municipalidad de Belén y tengamos que orientar muchos recursos a la aplicación de Órganos Directores, sí, y yo también avalo, si se tiene que ir a la Comisión para enriquecerla, más bien, bienvenido.

**SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Lourdes Villalobos Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano, Ulises Araya:** Al no obtener mayoría se remite a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

## **CAPÍTULO VIII**

## LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

**ARTÍCULO 14.** Se conoce el Oficio AL-CPPLEIII-1689-2025 de Éricka Ugalde Camacho Jefa de Área III Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa, [valeria.cerdas@asamblea.go.cr](mailto:valeria.cerdas@asamblea.go.cr). ASUNTO: Consulta – texto actualizado del Exp. 23.576. La Comisión con Potestad Plena Tercera, en virtud de la moción aprobada en la sesión N.º8, ha dispuesto consultarles su criterio sobre el texto actualizado del proyecto de Ley Expediente N.º 23.576 “LEY PARA PROMOVER LA PARTICIPACIÓN COLEGIAL EN LOS COMITÉS CANTONALES DE LA PERSONA JOVEN, POR MEDIO DE LA REFORMA DEL ARTÍCULO 24 INCISO B, DE LA LEY GENERAL DE LA PERSONA JOVEN, N.º8261, DE 2 DE MAYO DE 2002”, 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 13 de noviembre 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 el 25 de noviembre. Esta será la única prórroga que esta comisión autorizará.

**SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Teresita Venegas, Gilberth Gonzalez, Ana Betty Valenciano, Ulises Araya Y UNO AUSENTE DE LA REGIDORA Lourdes Villalobos: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio AL-CPPLEIII-1689-2025 de Éricka Ugalde Camacho Jefa de Área III Comisiones Legislativas Asamblea Legislativa. ASUNTO: Consulta – texto actualizado del Exp. 23.576. **SEGUNDO:** Remitir al Comité Cantonal de la Persona Joven para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 15.** Se conoce el Oficio sin número de Alberto Cabezas Villalobos Secretario Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras (ADASFRO), [periodistacostarricense@gmail.com](mailto:periodistacostarricense@gmail.com). La Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras (ADASFRO), organización legalmente constituida e inscrita ante las autoridades competentes para operar a nivel nacional, respetuosamente se dirige a ustedes con el fin de recordar y solicitar la realización de la consulta correspondiente sobre los siguientes instrumentos de planificación municipal:

- El Plan Anual Operativo Ordinario (PAO);
- El Plan Cantonal de Desarrollo Humano Local;
- El presupuesto municipal;
- Y demás instrumentos de planificación vinculados a políticas de desarrollo y accesibilidad.

Esta solicitud se fundamenta en el artículo 13 de la Ley N.º 7600, que establece de forma expresa: “Las organizaciones de personas con discapacidad legalmente constituidas deben ser consultadas por parte de las instituciones encargadas de planificar, ejecutar y evaluar servicios y acciones relacionadas con la discapacidad.” Asimismo, se aclara que no puede invocarse el principio de territorialidad contenido en el artículo 3 del Código Municipal para restringir dicha consulta, dado que nuestra Asociación se encuentra debidamente inscrita para operar en todo

el territorio nacional, conforme a su personería jurídica y fines estatutarios. El Artículo Segundo de nuestros Estatutos establece el compromiso institucional de colaborar con las entidades públicas en el cumplimiento del artículo 13 de la Ley 7600, al disponer que: “La Asociación podrá colaborar con entidades locales, regionales e internacionales conforme a sus objetivos y al cumplimiento del artículo trece de la Ley siete mil seiscientos (Ley 7600).”

Por tanto, la exclusión de ADASFRO en este proceso constituiría una omisión contraria a derecho, al impedir nuestra participación en la verificación de condiciones de accesibilidad e inclusión, materia directamente vinculada al interés general de las personas con discapacidad. Cabe destacar que la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (CDPD), ratificada por Costa Rica mediante la Ley N.º 8661, tiene rango supralegal y, en sus artículos 4.3 y 29, garantiza el derecho de las organizaciones de personas con discapacidad a ser consultadas activamente y a participar en la adopción de políticas y decisiones públicas.

La Observación General N.º 7 del Comité de la CDPD refuerza esta obligación, señalando que los Estados deben asegurar la consulta plena, efectiva y previa con las organizaciones representativas en toda medida que pueda afectar sus derechos. De igual modo, el Plan Nacional de los Derechos de las Personas con Discapacidad (PONADIS 2011–2030) y la Ley N.º 9303 (reforma a la Ley 8661) reiteran el carácter vinculante de esta consulta. Por su parte, la Defensoría de los Habitantes, en sus informes como Mecanismo Nacional de Supervisión de la CDPD, ha advertido la necesidad de fortalecer la participación real y efectiva de las organizaciones debidamente inscritas en los procesos de verificación de accesibilidad y ajustes razonables. En consecuencia, la omisión de consulta a nuestra Asociación implicaría una violación no solo del artículo 13 de la Ley 7600, sino también del bloque de constitucionalidad y convencionalidad vigente en Costa Rica.

Cabe subrayar que el principio *lex specialis derogat generali*, reconocido en los artículos 7 y 129 de la Constitución Política, establece que las normas especiales, como la Ley 7600, prevalecen sobre las normas generales. Por tanto, ninguna disposición del Código Municipal ni la actuación de entes administrativos como el CONAPDIS pueden justificar la restricción de este derecho de participación. En virtud de lo anterior, solicitamos respetuosamente:

1. Que se realice la consulta formal a nuestra Asociación y a las organizaciones de personas con discapacidad debidamente inscritas (para lo cual traslado una lista de las mismas) sobre los instrumentos de planificación mencionados.
2. Que se nos notifique por escrito la fecha, forma y mecanismos mediante los cuales se garantizará dicha participación.
3. Que se tomen las medidas necesarias para asegurar la accesibilidad de la información y de los espacios de consulta, conforme a los artículos 12, 13 y 17 de la Ley 7600 y a la CDPD. Agradecemos de antemano su atención y quedamos a disposición para colaborar técnicamente en el cumplimiento de estas obligaciones legales y convencionales.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio sin número de Alberto Cabezas Villalobos Secretario Asociación Agencia para el Desarrollo Accesible sin Fronteras. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración para que se le brinde respuesta al Sr. Cabezas y con copia a este Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 16.** Se conoce el Oficio AL-CPLPP-0350-2025 de Noemy Montero Guerrero Jefa de Área de Comisiones Legislativas I Asamblea Legislativa, [mruiz@asamblea.go.cr](mailto:mruiz@asamblea.go.cr). ASUNTO: Consulta Exp. 24.005. La Comisión con Potestad Legislativa Plena Primera, en virtud de la moción aprobada en sesión 07, ha dispuesto consultarles su criterio sobre texto sustitutivo aprobado del proyecto de Ley Expediente N.º 24.005 “REFORMA DEL ARTÍCULO 217 DE LA LEY DE TRÁNSITO POR VÍAS PÚBLICAS TERRESTRES Y SEGURIDAD VIAL N° 9078 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2012”, 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 12 de noviembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio el Oficio AL-CPLPP-0350-2025 de Noemy Montero Guerrero Jefa de Área de Comisiones Legislativas I Asamblea Legislativa. ASUNTO: Consulta Exp. 24.005. **SEGUNDO:** Remitir al Coordinador de la Unidad de la Policía de Tránsito en la persona del Sr. Sergio Trujillo, para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 17.** Se conoce el Trámite 3391-2025 de Nathalia Cárcamo Rojas, Sofía Paniagua Cárcamo y José Pablo Paniagua Cárcamo, [bgamboa@abogados.or.cr](mailto:bgamboa@abogados.or.cr); [melissaflonu@gmail.com](mailto:melissaflonu@gmail.com); RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO Y NULIDAD CONCOMITANTE RESOLUCIÓN AMB-R-088-2025. Quienes suscribimos el presente documento, NATHALIA CÁRCAMO ROJAS, PORTADORA DE LA CÉDULA DE IDENTIDAD NÚMERO 1-1056-0942, NUDATARIA DE UN MEDIO Y USUFRUCTUARIA, JOSÉ PABLO PANIAGUA CÁRCAMO PORTADOR DE LA CÉDULA DE IDENTIDAD NÚMERO 1-1802-0190 NUDATARIO DE UN CUARTO Y SOFÍA PANIAGUA CÁRCAMO PORTADORA DE LA CÉDULA DE IDENTIDAD NÚMERO 1-1983-0551 NUDATARIA DE UN CUARTO DE LA FINCA DEL PARTIDO DE HEREDIA, FOLIO REAL NUMERO 212603 DERECHOS 001, 002, 003 Y 004 LOTES NÚMERO 17, 18 Y 19 DEL BLOQUE K, con fundamento en el artículo 171 del Código Municipal 9, 27, 30, 33, 45 de la Constitución Política, 40 y 44 de la Ley de planificación urbana, nos permitimos realizar formal Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio y Nulidad Concomitante en contra de la RESOLUCIÓN AMB-R-088-2025 dados los siguientes motivos:

#### SOLICITUD CAUTELAR

1. El artículo 169 de la LGAP indica: “No se les unirá legítimo el acto absolutamente nulo ni se podrá ordenar su ejecución.”
2. Por su parte el artículo 170 de la LGAP indica: “1. El ordenar la ejecución del acto absolutamente nulo producirá responsabilidad civil de la administración y civil, administrativa y eventualmente penal del servidor si la ejecución llegará a tener lugar.”
3. Siento que según los elementos expuestos en este documento existen fuertes elementos que determinan que la colindancia norte de nuestra finca 90948 plano catastrado H-831967-2002, lote 12K ubicado en bloque K de la urbanización de Bosques de Doña Rosa es un parque interno privado parte de la finca 77317 y propiedad de FRACCIONAMIENTOS DOÑA ROSA SOCIEDAD ANÓNIMA, (APARIENCIA DE BUEN DERECHO), es claro que si la

municipalidad realiza el derribo de las estructuras indicadas estaría derrumbando obras dentro de propiedades privadas y por lo cual se pondrían en riesgo fondos públicos (PELIGRO EN LA DEMORA) pues estaríamos ante un acto arbitrario por parte de la municipalidad que devendría en responsabilidad administrativa; y por ende esta resolución DO-OF-026-2025 posee un vicio de nulidad absoluta y si ejecución acarrearía responsabilidad de parte de la municipalidad y de los funcionarios que la ejecuten y en tal sentido es urgente su no ejecución pues debe primar el interés público de tutela de fondos públicos por encima de la voluntad de la administración municipal de ejecutar un acto viciado de nulidad...

4. En este sentido, en el dictamen de la Procuraduría General de la República se indicó: “solo la violación a formalidades esenciales ocasiona la nulidad absoluta del acto administrativo por ser sustancialmente disconforme con el ordenamiento jurídico y por lo tanto inválido. En estos casos el acto no se presume válido no se puede ejecutar, sanear o convalidar, su ejecución general responsabilidad civil de la administración y responsabilidad civil, administrativa y en algunos casos penal del funcionario, además que la declaratoria de nulidad es declarativa y retroactiva a la fecha de vigencia de la sin perjuicio de los derechos adquiridos de buena fe. (Artículos 169 a 172 de la Ley General de la administración)”

5. Es claro que al poseer la resolución AMB-R-088-2025 un vicio esencial del acto pues existen fuertes elementos que permiten arribar que los llamados parques internos son terrenos privados a nombre de fraccionamiento doña Rosa sociedad anónima o lo que es lo mismo no existe garantía y total certeza que el que intenta recuperar la municipalidad es un bien de dominio público y por ende ejecutar esa resolución si logramos demostrar que la finca 77317 no es hoy un bien de la municipalidad, sino que continua siendo propiedad de fraccionamientos bosques de Doña Rosa como lo indica el propio registro nacional, acarreará consecuencias graves para el funcionario quien la ejecute y hará incurrido a la municipalidad en responsabilidad, motivo por el cual no se debe ordenar su ejecución.

6. Tome nota que la municipalidad no puede invertir fondos públicos para realizar obras para recuperar áreas de terreno de la finca 77317 como lo pretende, pues al existir la anotación registral dada mediante la resolución de las quince horas dos minutos del veintiocho de setiembre del dos mil veintitrés, suscrita por el señor Mauricio Soley Pérez directo del registro inmobiliario sobre esta finca 77317 la municipalidad de Belén no puede indicar que ese terreno le pertenece y el asunto no puede ser resuelto en la vía administrativa sino que debe ser llevado a la vía judicial pues hasta el momento existen fuertes elementos que permiten arribar que la finca 77317 donde están inscritos los llamados parque internos, son todavía hoy terrenos privados a nombre de fraccionamiento doña rosa, lo que vicia la resolución acá impugnada y amerita la medida cautelar solicitada.

#### PRUEBA

1. Aportamos copia de la resolución de CALIFICACIÓN 040-2022-CT de septiembre del 2022 del licenciado Rolando Rojas Rojas de la subdirección catastral del catastro nacional para trámite de reunión de la finca 77317 con la finca 91004 que c ubica en nuestro bloque K.

2. Solicito se incorpore al presente expediente el memorándum AMB-AM-546-2022 de la municipalidad de Belén en que se conoce el trámite 2603 de Melissa flores Núñez al ser información referente a la finca 77317 propiedad de fraccionamiento bosques de doña Rosa y que el catastro indica es el terreno de los parques internos del bloque K.

3. solicito se incorpore también el oficio DJ-115-2023 del 25 de abril del 2023 donde la municipalidad de Belén nos remitió copia de la escritura Constitución de presentación 508-10937-001 de las 12:41 del 14 de agosto del 2021 otorgada a las 15:00 horas del 31 de julio del 2002 por donación de la finca del fraccionamiento doña Rosa sociedad anónima así como los defectos indicados por el Registro Nacional que impidieron efectuar el traspaso de la finca 77317 y donde el defecto apuntado es: "ARTÍCULO 1408 C.C. (AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL DE SOCIOS PARA DONAR"

4. Copia del escrito del tribunal registral administrativo presentado ante el expediente 22-005909-1027-CA donde se indica que una anotación como la realizada a la finca 77317 no puede ser levantada en vía administrativa solo en la vía judicial.

5. Copia de la anotación registral dada mediante resolución de las quince horas dos minutos del veintiocho de setiembre del dos mil veintitrés, suscrita por el señor Mauricio Soley Pérez, Directo del registro inmobiliario.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Trámite 3391-2025 de Nathalia Cárcamo Rojas, Sofía Paniagua Cárcamo y José Pablo Paniagua Cárcamo.  
**SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Técnica Operativa, para que se sirvan atender lo que corresponde, responder a los administrados y con copia a este Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 18.** Se conoce el Oficio ACUERDO-MH-CM-SCM-2114-2025 de Evelyn Vargas Castellón Secretaria a.i. Concejo Municipal de Heredia, [ecastellon@heredia.go.cr](mailto:ecastellon@heredia.go.cr)

Suscribe: Maricela Sánchez González- ESPH

Fecha: 16-09-2025

Asunto: Aclaración sobre las áreas de prestación de servicios de agua potable y saneamiento de la ESPH SA. en referencia documento 3826-2025 de la Municipalidad de Belén. Ref. 3826-202. [msanchezg@Esphsa.com//](mailto:msanchezg@Esphsa.com//)

(,,)

ESTA COMISIÓN RECOMIENDA AL CONCEJO MUNICIPAL ENVIAR UNA COPIA DE ESTE INFORME TÉCNICO AL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN EN RELACIÓN AL ACUERDO QUE ADOPTÓ DICHO ÓRGANO COLEGIADO SEGÚN DOCUMENTO REF 5508-2022 Y REF.3826-2025.

ANALIZADO EL PUNTO TRES DEL INFORME 27-2025 AD 2024-2028 DE LA COMISION DE ASUNTOS AMBIENTALES, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

A) ENVIAR UNA COPIA DE ESTE INFORME TÉCNICO AL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN EN RELACIÓN AL ACUERDO QUE ADOPTÓ DICHO ÓRGANO COLEGIADO SEGÚN DOCUMENTO REF 5508-2022 Y REF.3826-2025.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Oficio ACUERDO-MH-CM-SCM-2114-2025 de Evelyn Vargas Castellón Secretaria a.i. Concejo Municipal de Heredia.

**SEGUNDO:** Remitir a la Administración para lo que corresponda con copia a este Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 19.** Se conoce el Correo Electrónico de Jéssica Solís Madrigal Asistente Administrativa Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, [jsolis@invu.go.cr](mailto:jsolis@invu.go.cr). Reciban un cordial saludo de parte de la Dirección de Urbanismo y Vivienda, del Instituto Nacional de Vivienda y

Urbanismo (INVU). Para su consideración y atención, se adjunta el siguiente comunicado referente a las disposiciones temporales para la atención de los asuntos relacionados con esta Dirección. Agradecemos su comprensión y quedamos a su disposición para cualquier consulta adicional.

INVU informa sobre la ausencia del director de Urbanismo y Vivienda  
Octubre 2025. El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) que el director de Urbanismo y Vivienda, Alfredo Calderón, solicitó un permiso sin goce de salario para ausentarse temporalmente de sus funciones en la institución. Durante este periodo, y conforme a lo establecido por ley, los asuntos relacionados con la Dirección de Urbanismo y Vivienda están siendo atendidos por la jefa de Urbanismo, Hilda Carvajal, a quien puede contactar a través de su asistente [wjiron@invu.go.cr](mailto:wjiron@invu.go.cr). Adicionalmente, en temas de Proyectos Habitacionales se puede contactar a Guillermo Ramírez Campos, que puede ser localizado a través de su asistente [rlopez@invu.go.cr](mailto:rlopez@invu.go.cr). También puede escribir a Jessica Solís, quien es la asistente de la Dirección de Urbanismo y Vivienda, [jsolis@invu.go.cr](mailto:jsolis@invu.go.cr). Calderón ocupó este cargo desde el 26 de agosto del 2022 con extensión hasta el 1° de setiembre 2026. La Presidencia Ejecutiva y la Junta Directiva del INVU mantienen dentro de su agenda institucional la definición del nombramiento de la persona que ocupará el cargo de director de Urbanismo y Vivienda, en virtud de que se trata de un puesto de confianza de libre nombramiento y remoción.

El INVU reitera su compromiso con la continuidad de los servicios institucionales y con la atención oportuna de los temas de planificación y urbanismo que se desarrollan en beneficio del país.

El Regidor Propietario Ulises Araya, comunica que muy breve, como esto va para el INVU, decirles a los señores del INVU que, por favor, reaccionen con lo que el Concejo Municipal les solicitó hace ya 4 meses o 5 meses. Les mandamos a solicitar una reunión porque ya estaba la planificación para finalizar la actualización del Plan Regulador. Nos enviaron un calendario que decía que en diciembre terminábamos. Y una vez más, pasó medio año prácticamente y no hay respuesta del INVU, decirles a los señores del INVU, aquí en Belén no es como en otras Municipalidades, como, no sé, en Pérez Zeledón, donde metieron carbón y por eso la gente fue a oponerse. Aquí es todo lo contrario. Aquí la gente ve con sospecha por qué no se actualiza el Plan Regulador. Aquí se ve con sospecha de si es que hay intereses que están dispuestos a que tengamos un Plan Regulador anquilosado, viejo, que no obedece a la realidad del Cantón actual y que no quieren una regulación ordenada, moderna. Así que, señores del INVU, por favor, con la acción de ustedes es que podríamos despejar esas dudas razonables que están en el pueblo de Belén, que incluso ha puesto letreros en sus casas de que es urgente y necesario actualizar el Plan Regulador. Y únicamente nos hacía falta ya la audiencia pública y nos hacía falta los talleres de actualización de la información. Pero si ustedes siguen demorando, hace cuánto está esto planteado, lo que hacen es darle armas al animal ponzoñoso. Al animal ponzoñoso que dice que como todo está tan viejo, hay que volverlo a hacer todo de nuevo. Así que, señores del INVU, por favor, ayúdenos a que este Plan Regulador se actualice lo más pronto posible. Es una petición, una exigencia del pueblo de Belén.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Correo Electrónico de Jéssica Solís Madrigal Asistente Administrativa Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración, para que se sirvan tomar nota de lo indicado. **TERCERO:** Remitir a la Oficina del Plan Regulador para que retome los insumos del Regidor Ulises Araya.

**ARTÍCULO 20.** Se conoce el Correo Electrónico de Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL). La Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) tiene el agrado de invitarles al II Congreso sobre Tributación Ambiental y Economía Circular (TAEC), que se realizará los días 27 y 28 de noviembre de 2025 en el Auditorio San Mateo del Colegio de Contadores Privados de Costa Rica, Desamparados. El Congreso reunirá a expertos nacionales e internacionales, autoridades locales y representantes académicos para analizar los desafíos y oportunidades de la tributación ambiental en la transición hacia una economía circular. El formulario de inscripción se encuentra disponible en el código QR del flyer adjunto o mediante el siguiente enlace:  <https://forms.gle/3m9v1t3bkcFLLqtu8>. Se adjuntan el flyer general del evento y el programa oficial con el detalle de las actividades. Agradecemos su interés y participación en este importante espacio para fortalecer el liderazgo municipal hacia una gestión ambiental más sostenible.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Correo Electrónico de Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL), la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL) tiene el agrado de invitarles al II Congreso sobre Tributación Ambiental y Economía Circular (TAEC), que se realizará los días 27 y 28 de noviembre de 2025 en el Auditorio San Mateo del Colegio de Contadores Privados de Costa Rica, Desamparados. **SEGUNDO:** Remitir a este honorable Concejo Municipal, para los que tengan a bien participar.

**ARTÍCULO 21.** Se conoce el Trámite 3414-2025 de Adelita Cascante Salazar Presidenta ASOFÁTIMA, [asociacionbarriofatima@gmail.com](mailto:asociacionbarriofatima@gmail.com). Por este medio, la Asociación de Desarrollo de Barrio Fátima comunica que, a solicitud de los vecinos de la Urbanización La Ribera (sector Joaquín Chaves), se presenta la siguiente gestión. El rótulo informativo ubicado en el parque de dicha urbanización se encuentra en mal estado, como se muestra en la fotografía adjunta. Además, se propone la elaboración e instalación de un segundo rótulo informativo en la salida del Humedal La Ribera, ya que anteriormente existía uno en ese punto, pero fue removido a causa de vandalismo. Consideramos que reponerlo resulta importante para señalar el área, brindar información ambiental a los visitantes y concientizar sobre la importancia de conservar el humedal y su biodiversidad. De ser posible, solicitamos que los nuevos rótulos se fabriquen con materiales más resistentes y duraderos, capaces de soportar mejor las condiciones del clima y el paso del tiempo, para garantizar su permanencia y evitar un rápido deterioro.

Por lo anterior, solicitamos la colaboración municipal para la reparación del rótulo existente en el parque de la Urbanización La Ribera y la reinstalación del rótulo informativo en el sector del humedal. Esta acción beneficiará tanto a los vecinos como a la población belemita en general, promoviendo la educación y el respeto por los recursos naturales del cantón. Agradecemos de antemano la atención y apoyo a esta gestión comunal.

Fotografía del estado actual del rótulo en el parque de la Urbanización La Ribera



Fotografía del punto donde se propone reinstalar el rótulo del Humedal La Ribera



La Sindica Propietaria Margot Montero, enumera que quiero referirme a este trámite porque yo ya lo había hecho. Este trámite es el 2536. Fue hecho, lo hice el 14 de agosto. Me permito leer lo que me mandó doña Ligia, que fue lo que me dijo, lo relacionado con la rotulación, nombre del parque, todo lo que ellos querían. Ellos me dicen que ellos ya lo pasó a, vamos a ver aquí, bueno, voy a leer. No, rótulos de metal ya no se manejan, ya no se manejan de madera, son de metal, sobre la información, el terreno propietariamente del humedal, este es un terreno privado y no se podría hacer inversión de parte del municipio en el mismo. Pero ellos ya tienen este trámite, ellos lo están analizando, ellos van a hacer de lo que se pueda, pero en el humedal, como es privado, no sé si ya ellos, pero esto ya lo tiene doña Ligia. Y esto lo pasaron a, hasta, a lo que, ahí corresponde, a la Unidad de Ambiente. Allá la Unidad de Ambiente también lo tiene, ellos tienen la solicitud de la urbanización.

El Regidor Propietario Ulises Araya, manifiesta que yo por lo que entendí de la nota, ellos, sí es cierto que al final hacían una sugerencia, pero en la parte inicial mencionan que la rotulación estaba en el parque de niños e incluso enviaron una fotografía del actual, rótulo que todavía existe, que era uno muy rústico, pero yo sí creo que sería bonito por un tema de identidad para el parquecito Infantil, donde sí es municipal, que ese mismo rótulo que nos presentan en una fotografía, que se ve que es un rótulo viejito, podamos volverlo a plantar, con la tecnología moderna que se utiliza, de metal, no sé, pero que vuelva a mencionar lo que ahí decía, ahí decía parque infantil humedal, Municipalidad de Belén, un horario y unas prohibiciones, pero esto es lo que podríamos volver a poner. Sí quiero hacer énfasis en el tema de parque infantil humedal, ya que así era como estaba y así es como debería volver a estar, porque es una forma de rescate de la identidad del humedal de La Ribera, incluso yo recuerdo, un tema que hace ya, habrán sido unos 15 años atrás, 14 años atrás, tuvimos en la Municipalidad de Belén con el tema de ese lugar y de utilizar el nombre humedal, que ahí por cierto habían atacado mucho a la funcionaria Anette Solano, que era la anterior encargada, Anette Solano Castro, que era la que había dicho sí, está bien que ahí sea un rótulo que diga humedal, pero en aquella oportunidad, políticos que estuvieron en aquellos tiempos, que eran enemigos del humedal de La Ribera, decían que ahí no podían poner la palabra humedal, porque eso era un charco, verdad, pero eran tiempos, por dicha, atrás, pero que no está de más recordar, porque muchos de esos políticos todavía tienen una voz activa en la Municipalidad y en la población del cantón de Belén, la historia está ahí y es bueno recordarla porque el humedal todavía no se ha salvado, ocupamos que termine el juicio, pero es bueno que nos aseguremos de defender la identidad y en honor a la funcionaria Anette Solano Castro, que defendió esa rotulación en su momento con la palabra humedal, yo abogo, porque ojalá se vuelva a instalar ese rótulo con esa palabra, parque infantil humedal.

La Sindica Propietaria Margot Montero, cita que yo solamente quiero decir que sí, lo que le entiendo, doña Ligia, es que sí, va a ser el rótulo del parque infantil, pero en metal, lo que ellos dicen es que lo que es privado, sí, están siendo remitidos al municipio, pero sí, yo hablé con don Víctor y sí le dije, don Víctor, deme un chancecito porque todo lleva su trámite y su tiempo, ellos siempre me han entendido que sí se les ayuda y con mucho gusto, pero todo tiene un tiempo.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, afirma que yo, sin el afán de querer ofender a nadie ni nada, pero yo siento que hay muchos trámites que las Asociaciones las pueden manejar con los Consejos de Distrito. Por ejemplo, este caso, ya se tramitó el Consejo de Distrito, ya lo había tramitado y está llegando tal vez duplicidad de información, instar a las Asociaciones de todo el Cantón de Belén a que aprovechemos más los Consejos de Distrito y nada más de pegar una llamada, mira, aquí voy a hacer un trámite tal, me puedes ayudar, me puedes gestionar, no sé, tal vez a veces hasta se ahorra tiempo en eso.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Trámite 3414-2025 de Adelita Cascante Salazar Presidenta ASOFÁTIMA. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Planificación Urbana para que en función de la fecha que se presentó dicho trámite se le brinde respuesta a los interesados como corresponde según se indique en el debido proceso, con copia a este Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 22.** Se conoce el Oficio sin número de Carolina Quirós Méndez Presidente Gimnasia Artística Belén, [administración@gimnasiabelen.com](mailto:administración@gimnasiabelen.com). Por este medio solicitamos respetuosamente su intervención para lograr la pronta revisión del borrador del convenio de Administración, uso y mantenimiento de instalaciones que Gimnasia está tramitando con el Comité Cantonal. Nuestra Asociación ha respondido en menos de 24 horas todos los requerimientos de revisión de los borradores del Convenio entregados por el Comité buscando agilizar el proceso y ha suministrado toda la información requerida por el Comité Cantonal para lograr los avances. Las familias de los gimnastas del cantón requieren este documento listo para poder mejorar su carga económica. Estamos adjuntando los dos borradores enviados al Comité y al Concejo con nuestras propuestas para su consideración.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, precisa que quisiera que revisaran esa propuesta de acuerdo, porque en el Acta 63, el Artículo 4, nosotros recibimos del Comité de Deportes el Oficio AA-0153 y el acuerdo que nosotros tomamos fue darlo por recibido y remitirlo a la Dirección Jurídica y a la Dirección Administrativa Financiera para su análisis y recomendación al Concejo Municipal. Y como tercero, solicitamos incorporar el borrador del convenio presentado por la Asociación de Gimnasia Artística y lo que nos remitió el Comité de Deportes. Por lo tanto, yo sugiero que este oficio, doña Carolina, también se le remita a la Dirección Jurídica para que ellos lo contemplen en el expediente que están confeccionando.

El Regidor Propietario Ulises Araya, menciona que vean, compañeros, de los documentos que ocupamos para tomar ya la determinación con el convenio, ya tenemos los 2 más importantes, que es la propuesta del Comité de Deportes y la propuesta de Gimnasia Artística. Nos están haciendo falta los de la administración municipal nada más. Pero yo sí quería, como soy parte de la Comisión de Gobierno de Administración, solicitarle a Gilbert que ojalá pudiéramos ponerle fecha a esa Comisión, esperando ojalá que ahí, si no lo tienen a tiempo, los funcionarios que se apersonen y que ahí intentemos sacar ya una propuesta, porque si no lo vemos a tiempo, corremos el grave riesgo de que, para la preparación de los juegos escolares, Gimnasia Artística siga en este impasse. Si no está en la Comisión, como usted lo menciona, que, si es así, todavía más preocupante, porque deberíamos de alguna manera mover esto, yo juraba que estaba ahí, pero si no está ahí, me disculpo, pero sí tendríamos, compañeras y compañeros, que hacer algo, porque esto no puede demorarse más tiempo. Hace cuánto tuvimos la sesión de trabajo aquí con Gimnasia y con el Comité de Deportes, 22 días, más o menos, ya vamos para un mes prácticamente, un mes, me dice Marita, no puede ser posible que pase 1 mes y que nosotros, como Municipalidad, no hayamos dado respuesta a un tema que es urgente para muchos niños y niñas de la comunidad.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, ratifica que aclarar para todos los belemitas que dentro de la Comisión de Gobierno no está este tema, porque desde que ingresaron acá, el acuerdo fue justamente enviarlo a la Dirección Jurídica para su análisis y que ellos hicieran toda la compilación que tenían que hacer, tanto de lo que había hecho el Comité de Deportes, lo que había hecho Gimnasia y luego devolverlo al Concejo Municipal. Dentro de mi Comisión no está ese tema todavía.

El Regidor Propietario Ulises Araya, dice que y tal vez de nada más, creo que es importante para que se trabaje con la Dirección Jurídica que ese tema, si es especialmente de interés, de que salga lo más pronto, ojalá tomando en cuenta ambas propuestas, no únicamente la del Comité de Deportes, sino las observaciones que planteó Gimnasia Artística. También habíamos dicho en algún momento que cuando se convocara la Comisión, era importante que don Luis Álvarez pudiera, ojalá, acompañarnos ese día, para tenerlo ahí anotado.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, apunta que yo propondría agregarle una fecha de solicitud de entrega de la propuesta de convenio y que lo aprobemos en ADA para que sea más ágil el proceso.

**ACUERDO 22. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO:** Dar por recibido el oficio sin número de Carolina Quirón Méndez, Presidenta de Gimnasia Artística de Belén. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Administrativa Financiera y a la Dirección Jurídica para que incorporen este borrador de convenio para análisis y recomendación a este Concejo Municipal en un plazo de 15 días hábiles.

**ARTÍCULO 23.** Se conoce el Trámite 3426-2025 de los Vecinos del Barrio Organizado Calle Los Villalobos (23 firmas), [dsolis1974@hotmail.com](mailto:dsolis1974@hotmail.com). Como es de conocimiento, como barrio organizado nos hemos comprometido con la remodelación de la imagen del Corazón de Jesús, con el objetivo de rescatar y embellecer este importante espacio comunal para beneficio de toso los vecinos y de la comunidad en general. en ese marco, solicitamos respetuosamente la colaboración de ustedes como concejo municipal ya que desde el 01 de octubre se presentó la solicitud a servicio al cliente y aún no hemos recibido respuesta el número de trámite es 3012-2025. específicamente solicitamos la corta o poda del árbol que se encuentra ubicado en dicho sector, (detrás de la casita donde se ubicaba el corazón de Jesús), ya que este afecta la visibilidad de la casita que se instalará para la imagen. Su remoción es necesaria para avanzar con el proyecto de remodelación del área del corazón de Jesús, que busca mejorar el entorno y brindar un espacio más seguro y estético para la comunidad.

En caso de la que la municipalidad ni cuente con el presupuesto para este trabajo, solicitamos su autorización para que nosotros como barrio organizado podamos hacernos cargo de este trabajo. Así mismo, solicitamos que se proceda a demoler la casita existente en dicho sitio, ya que esta estructura se encuentra en mal estado y su retiro es indispensable para ejecutar las obras de mejora previstas. Agradecemos de antemano la atención a la presente y la gestión correspondiente para realizar las acciones mencionadas. Sin otro particular, quedamos atentos a cualquier información adicional o visita técnica que sea necesaria.

El Regidor Propietario Ulises Araya, siente que yo creo que es fundamental poderle ayudar a los vecinos. Máxime, que la nota la remitieron hace bastante tiempo. Ellos se organizaron, hicieron incluso un bingo, creo que Alejandra también ayudó y todo, en ese bingo en su momento. Y fue una cuestión muy bonita. En las fotos que se hicieron allá en el Centro Comercial de La Ribera se ve eso llenísimo. Y ya lo que está haciendo falta es la parte municipal. La parte comunal cumplió con todo y está lista con todo. Se entiende que el tema del árbol requiere un proceso especial con la Unidad Ambiental, que tiene que hacer un dictamen técnico.

Pero lo que es la demolición de la estructura actual, eso es un proceso separado que podría hacerse más ágil, mientras está el dictamen de si el árbol se poda o si habría que retirarlo, que eso es un tema técnico. Pero la estructura es algo que ya se podría ir avanzando, también ahí, Alcaldesa, para que si por favor podemos interponer las mejores acciones para que la Administración pueda agilizar la respuesta a la nota que se había enviado y que está ya hace tiempo en Servicio al Cliente.

La Sindica Suplente Alejandra Solano, pide que doña Zene, nosotros queremos pedirle a usted que si no hay presupuesto para hacerlo, que por lo menos den el permiso para que los vecinos hagan esa poda. También si pudieran ayudarnos a quitar la estructura, porque ya la imagen está casi lista. Lo único que falta es la estructura que va a ser nueva, ellos lo que están solicitando es que ya sea si la Municipalidad no tiene el permiso, no tiene presupuesto, que por lo menos den el permiso para que ellos vayan avanzando, ya sea con la corta de los árboles o con botar la estructura.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, piensa que sobre este oficio de la vuelta a los Villalobos del Ferrocarril y que viene amparado con 23 firmas más, de veras es que es digno de reconocer ese trabajo comunal. Agradecerle a don William Arce González que estuvo también liderando este movimiento. La compañera Alejandra que también estuvo colaborando y es cierto, ellos hasta un bingo llevaron a cabo para recoger los recursos porque la restauración de la imagen era un poco cara. Pero qué bonita iniciativa comunal, para un sitio que ahora con los trabajos que se hicieron en la línea férrea llegó a darle mucha estética al lugar. Creo que eso es como el complemento de ese trabajo ferroviario que se hizo ahí. Una imagen ya de por sí icónica en ese lugar. Todos recordamos en las celebraciones del Día del Corazón de Jesús que venía el ferrocarril y toda aquella gran fiesta que se hacía en esa vuelta. Ellos lo tienen muy presente como vecinos y quieren mantener ese legado. Así que nosotros un pueblo tan cristiano de igual manera apoyándolo en esa noble iniciativa comunal. Así que todo lo que se le pueda brindar de colaboración a este grupo en buena hora y ojalá que hagan llegar aquí una extensiva invitación cuando sea el día de la inauguración también.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, determina que primero felicitarlos porque siempre lo he dicho, cuando eso es lo que hace grande a un Cantón cuando una comunidad se organiza y pone en acción muchas cosas. Felicitar a Alejandra porque Alejandra como Síndica desde un principio me acuerdo de que inclusive hasta le habíamos encomendado que fuera a hablar con el Cura Párroco a ver si la iglesia nos podía ayudar con la reestructuración y no se pudo, la Municipalidad no podía. Lo que decía Ulises que falta la parte municipal, no es cierto Ulises. Yo mismo gestioné en su momento el cambio de todas las matas que había ahí, se les cambiaron, se remodeló esa parte. Zeneida me había mandado también a que les ayudara con las luminarias, se les ayudó con las luminarias también, tal vez lo que falta es la parte esta, nada más la del apodo del árbol que es lo que están solicitando, pero de igual forma ayuda por esa línea que ellos lo ponen en las notas, que si al final no hay presupuesto ellos lo pueden hacer, nada más de coordinarlo, de enviarle la guía para que ellos lo hagan y decirle se puede hacer esto y ya y listo.

El Regidor Propietario Ulises Araya, cuenta que nada más para aclarar, cuando me refería a que hacía falta la parte municipal me refería a que todo está listo, únicamente están esperando el aval ya sea para demoler la estructura y para el tema de la poda del árbol. Situaciones ambas que manifiestan en la nota y también me lo dijeron a mí ahora más temprano, que ellos están dispuestos a hacerlo si la Municipalidad no tiene dinero autorizado. Si la modificación presupuestaria, porque fue lo que entendí de lo que mencionó ahora Zeneida, si estamos dependiendo de una modificación presupuestaria me inquieta los tiempos que vamos a tener. Cuánto nos queda para finalizar las sesiones, 1n mes y 1 semana. No sé si la modificación presupuestaria va a demorar más y en ese caso lo ideal sería darle el aval a los vecinos dentro del marco normativo que corresponda para que ellos puedan hacer las obras de misma voluntad de ellos y que la Municipalidad dé ese aval. De hecho, sea de paso compañeros y compañeras, faltándonos tan poco tiempo para terminar el año, nada más un mensaje, yo sé que no es el tema, pero cierro con esto, recordemos que tenemos pendiente lo de la Rita Mora.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, denuncia que felicitar a los vecinos porque yo creo que cuando la parte comunal se mueve y demuestran que no dependen de los recursos municipales, eso hace más efectiva las acciones. Así que quiero felicitarlos porque no todas las comunidades hacen lo que ellos hicieron. Hay muchas más bien que esperan que sea la Municipalidad la que las resuelva y ellos no esperaron eso, fueron más allá. Y aquí también quiero hacer la felicitación a mi compañera Síndica Alejandra porque realmente se ve cuando una Síndica o un Síndico se mueve por su comunidad y aquí hago extensivo la felicitación a la Síndica La Ribera Margot porque evidencian que en estos 2 trámites hubo un acompañamiento de parte de ustedes 2. Así que muchas felicidades chicas.

La Sindica Suplente Alejandra Solano, sugiere que esa familia se ha movido mucho y se movió demasiado con el bingo. Es una familia de admirar porque movieron cielo y tierra para que este bingo se diera. Y también ellos tienen mucha gente que quiere ayudar a que eso se haga realidad porque ya la imagen ya está lista, nada más de colocarla a donde tiene que ir. El Pedregal también donó materiales para que se hiciera la estructura nueva y la familia está muy emocionada y muy contenta. Ellos quieren que eso para el otro año esté listo para poder hacer que el Corazón de Jesús se haga la celebración que no se le pudo hacer este año, sería que si el permiso, no hay presupuesto, no importa. La familia tiene mucha gente que quiere ayudar.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, pero sí dejar en claro, que es muy motivante ver cómo el pueblo se organiza en Belén y genera motivación para nosotros que estamos acá en la toma de decisiones.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dar por recibido el Trámite 3426-2025 de los Vecinos del Barrio Organizado Calle Los Villalobos (23 firmas). **SEGUNDO:** Remitir a la Administración para que se sirvan brindar respuesta a los vecinos con copia a este Concejo Municipal.

A las 8:38 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado  
Secretaria Municipal

Teresita Venegas Murillo  
Presidenta Municipal