

Acta Sesión Ordinaria 72-2025

09 de Diciembre del 2025

Acta de la Sesión Ordinaria N° 72-2025 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del nueve de diciembre 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 70-2025.
- III)** ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
- IV)** INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.
- V)** INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
- VI)** INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- VII)** MOCIONES E INICIATIVAS.
- VIII)** LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

CAPÍTULO II

REVISIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO 1. La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Ordinaria N°70-2025, celebrada el 02 de Diciembre del año dos mil veinticinco.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°70-2025, celebrada el 02 de Diciembre del año dos mil veinticinco.

CAPÍTULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

La Presidencia Municipal Teresita Venegas, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTÍCULO 2. Se conoce el Oficio OAI-330-2025 de Licda. Maribelle Sancho García, Auditora Interna. ASUNTO: ATENCIÓN ACUERDO REF. 6023-2025. En atención al acuerdo del Concejo Municipal Artículo 23 de la Sesión Ordinaria N°60-2025 del 15 de octubre del 2025, donde se acordó lo siguiente: “SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: 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.”

Esta Auditoría ya se pronunció sobre el proyecto del Edificio Municipal en informes y advertencias emitidas entre los años 2018 y 2020, en los cuales se analizaron los riesgos asociados y se formularon recomendaciones pertinentes. Dichos productos son:

1. AAI-02-2018: Contratación de servicios de consultoría para rediseño de anteproyecto y planos del edificio municipal.
2. AAI-05-2018: Expediente administrativo planos de construcción edificio municipal.
3. AAI-08-2018: Contratación de funcionarios por servicios especiales para rediseño de anteproyecto y planos del edificio municipal.
4. AAI-01-2019: Proyecto de diseño de los planos constructivos del edificio municipal.
5. AAI-02-2020: Advertencia remitida al Concejo Municipal con el detalle de los productos anteriores y sus seguimientos. En dichos documentos se comunicaron 23 consideraciones sobre riesgos y aspectos críticos del proyecto, las cuales pueden ser valoradas por ese Concejo al momento de tomar decisiones sobre la eventual reactivación del proyecto. (Ver Anexo N°1). Es importante señalar que cualquier aspecto fuera del ámbito de riesgos y control interno, como decisiones técnicas, diseño, uso de terrenos o eventuales procesos de restitución de fondos públicos, corresponde ser atendido por las instancias competentes según la normativa aplicable.

Por lo anterior, se reitera que los criterios técnicos y de control interno ya fueron oportunamente trasladados y se encuentran disponibles para su consulta.

El Regidor Propietario Ulises Araya, enumera que yo quería, antes de entrar a estos temas, plantear 2 temas nada más de orden que creo que se nos están quedando. El Convenio de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, que habíamos dado una semana para poder aprobarlo y también el acuerdo con respecto al Órgano Director, que ya tiene más de un año, de una funcionaria que había sido nombrada ilegalmente. Eso también debemos sacarlo y ojalá pudiéramos hacerlo hoy mismo. Ahora, para entrar al tema sobre el edificio municipal, creo que es importante que la Auditoría haya hecho esta información, porque hablamos de un tema que, tal cual como se menciona acá, no ha concluido. Hay 49 millones de colones que se perdieron en esta Municipalidad en una inversión mal hecha y que nadie ha ido a buscar. Si el edificio municipal ahora se va a reactivar el proyecto, la Auditoría está siendo muy clara, eso tiene que reactivarse y tiene que buscarse sentarse la responsabilidad del caso. Desde el 2021, el Concejo Municipal, con el acuerdo de referencia 3203-2021, tomó como acuerdo, no darle más prórrogas al Alcalde, porque el Concejo Municipal anterior, recordarán aquí los que estuvieron presentes, solicitó innumerables veces a la Alcaldía referirse a estos dineros y si le iba a dar continuidad. Y como la Alcaldía no contestó, el señor Horacio Alvarado en ese momento no contestó, el acuerdo que quedó es no darle continuidad. Y a partir de ahí, la Auditoría, yo no sé si habrá hecho al final una relación de hechos del asunto, pero lo cierto es que ese dinero que se perdió acá en esta inversión, 49.5 millones más otros 2.5 millones que se pagaron para un producto defectuoso, no se han resarcido a los fondos públicos como corresponde. Creo que hay que tomar nota de esto, porque no es un tema que prescriba y si se va a reactivar el proyecto del edificio municipal, este tema de la plata que se perdió vuelve al tapete. Y la pregunta es, recordemos que la administración es continua, nosotros podemos irnos, la Alcaldía puede irse, pero los puestos del Concejo Municipal y de la Alcaldía ahí siguen quedando. Si el tema del edificio se reactiva, la pregunta vuelve a saltar a la mesa. Dónde están los 49 millones más los otros 2.5 que les acabo de decir que tienen que resarcirse de una erogación ruinosa, mal hecha, que, con sendas, auditorías, advertencias que se hicieron, incluso contrataciones externas para que se fiscalizara si lo que se descubrió era cierto y se acreditó, porque la Auditoría contrató a INDECA para analizar a los planos y comprobó que sí, que eso era un producto defectuoso, si eso se va a recuperar o no.

La Regidora Suplente Francina Quesada, manifiesta que yo insisto pensando siempre en que en este Concejo creo que por mayoría todos tenemos el sentir del teatro y del Centro de las Artes, volver a insistir en lo del centro de las artes, que dicen teatro, pero que la idea es el Centro de las Artes, que es un conjunto, lo que quiero decir, que es un conjunto porque a veces se puede uno perder en eso y quiero ser consciente en eso, porque ese es el sueño y además en el plan maestro está.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, cita que estuve leyendo muy detenidamente este oficio de la Auditoría, el 330-2025, en donde da respuesta a un acuerdo del Concejo Municipal que se tomó en la Sesión número 60. Si bien es cierto, en ese acuerdo que tomó el Concejo Municipal tenía 5 puntos. El primero era solicitar a la Dirección Técnica Operativa el tema de la situación de esos 2 terrenos, del terreno para el edificio municipal y el terreno para el Centro

Cívico de las Artes. Ya ahí tenemos el DTO-192, que creo que habría que incorporarlo al acuerdo para remitírselo al Asesor Legal, que era el que definía el tema de las áreas. Tenemos el cuarto punto, que era la recomendación de la Auditoría, que es este oficio, el OAI-330, donde la Auditoría nos hace mención de varios oficios desde el 2018 hasta el 2020, donde tiene 23 consideraciones que tienen que ver con el proyecto de la construcción del edificio municipal. Creo que también ahí haría falta incorporar el AAI-02, del 2018, que no lo veo en la lista. Y realmente, al leer este oficio de la Auditoría, a mí me queda un panorama muy diferente a lo que hemos venido manejando, porque si bien lo acentúa don Luis Álvarez en este oficio, si nosotros retomamos el tema del edificio municipal, tenemos que subsanar este tema pendiente que estaba de los planos anteriores que se habían hecho con el edificio y que, lamentablemente, andaba por ahí una incertidumbre con esos 49 millones que mencionaba el compañero Ulises y esos 2.5 millones también, esto me trae a lo que nosotros hemos estado valorando en las últimas sesiones de trabajo con el tema del fideicomiso, porque lo que nos ha presentado la Administración era casualmente que el fideicomiso es para financiar la construcción del edificio municipal y el Centro Cívico de las Artes. Pero antes de avanzar con esa fuente de financiamiento o valorar esa fuente de financiamiento, tenemos que resolver este tema que está pendiente del edificio municipal y bien lo señala don Luis Álvarez en este oficio y creo que la misma Auditoría también lo dice cuando habla de los dictámenes que tenemos ahí pendientes, yo considero, doña Tere, que ahí tendríamos que incorporar el AI-02-2018, tenemos que incorporar el DTO-192-2025, que nos hace falta, que lo recibimos creo que en la Sesión anterior y lógicamente remitírselo a don Luis Álvarez, e inclusive solicitar si la Administración tiene un expediente de todo este proceso que se dio con el tema del edificio municipal, con los planos, perdón, del edificio municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Auditoría Interna. **SEGUNDO:** Remitir al Asesor Legal Lic. Luis Alvarez para que con estos oficios AAI-05-2018, AAI-02-2018, AAI-01-2019-, AAI-02-2020 Y OAI- 330-2025, DTO-192-2025 complemente su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

INFORME DE LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 3. Se conoce el Oficio SC-52-2025 de Ana Patricia Murillo Delgado Secretaria del Concejo Municipal. ASUNTO: RESPUESTA ACUERDO MUNICIPAL REF. 6331-2025. En respuesta al acuerdo municipal de referencia 6331-2025, se adjunta el oficio SG-M-169-2025 emitido por el Coordinador Unidad Ciudad Inteligente y Servicios Generales.

SG-M-169-2025

Se comunica que apegado al acuerdo municipal Referencia 6331-2025, se procedió a realizar un ajuste en la dirección y potencia de los parlantes que se utilizan en el salón del Concejo Municipal para la grabación de Sesiones, resultando que el sonido mejoró adecuadamente, lo cual fue corroborado por este servidor, el técnico de la empresa contratista y 2 visitantes que se encontraban en la sesión del Concejo Municipal.

El Regidor Propietario Ulises Araya, afirma que agradecer también, solo que tenía la duda de si, cuando se mencionaba las pruebas que se hicieron, era sobre la barra del público, porque la

moción era referida a eso. Perfecto, en ese caso, entonces, muchas gracias, porque era una petición que nos habían hecho varias personas de que cuando estaban en la barra del público no se escuchaba y ahora con esta mejora, es una manera de atender, por parte de nosotros del Concejo, a las personas que nos acompañan de vez en cuando. Muchas gracias.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio SC-52-2025 de la Secretaría del Concejo Municipal de Ana Patricia Murillo D. según referencia acuerdo 6331-2025 y SG-M-169.2025. **SEGUNDO:** Agradecer a la Secretaría y a el Coordinador de UCI tan pronta y oportuna gestión.

CAPÍTULO IV

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

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

INFORME DE LA ALCALDESA.

ARTÍCULO 4. Se conoce el Oficio AMB-MC-279-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO N°UPU-081-2025. ATENCIÓN AL ACUERDO REF.6427/2025. Hemos recibido el memorando N°UPU-081-2025, con fecha del 28 de noviembre de 2025, suscrito por la señora Ligia Franco García, Encargada de la Unidad de Planificación Urbana, con el aval de la Dirección Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano; por medio del que, se refiere a lo indicado en el oficio N°Ref.6427/2025, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°64-2025, celebrada el 4 de noviembre de 2025; en su capítulo V, artículo 27; Lectura, examen y tramitación de la correspondencia, a través del que indica que se conoce el oficio N°AL-CPLPP-0446-2025 de Noemy Montero Guerrero, Jefa de Área de Comisiones Legislativas I de la Asamblea Legislativa, en relación con la consulta al proyecto de Ley Expediente N°24.488, Ley de Modernización y Acceso Equitativo a Servicios Públicos en Condominios de Interés Social.

UPU-081-2025

En atención al acuerdo de Concejo municipal de referencia No.6427-2025, mediante el cual se solicita:

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio AL-CPLPP-0446-2025 de Noemy Montero Guerrero Jefa de Área Comisiones Legislativas I Asamblea Legislativa, ASUNTO: Consulta Exp. 24.488. **SEGUNDO:** Remitir al Director del Área de Servicios Públicos y a la Unidad de Planificación Urbana para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

Se realiza un análisis del contenido del proyecto de ley denominado *Ley de Modernización y Acceso Equitativo a Servicios Públicos en Condominios de Interés Social*, el cual propone reformas a los artículos 10 y 39 de la Ley N.º 7933, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, e incorpora un Transitorio Único relacionado con la reglamentación. Este análisis se centra en determinar los efectos directos e indirectos sobre las competencias municipales,

con especial atención a la recepción de infraestructura, el ordenamiento territorial, la administración del espacio público y la coordinación con entidades prestadoras de servicios públicos para su debida consideración:

1. Reforma al artículo 10: cesión de infraestructura de servicios.

Esta reforma mantiene la estructura general de bienes comunes, pero introduce una excepción significativa para condominios de interés social, permitiendo la cesión de instalaciones de servicios centrales a los prestadores públicos del servicio (agua, electricidad, telecomunicaciones, aguas residuales, entre otros), siempre que cumplan requisitos técnicos y exista aceptación formal.

Implicaciones municipales:

- La operación y la infraestructura de servicios a lo interno del condominio se transfiere al ente prestador, en el este caso al municipio, tanto el servicio de agua como el alcantarillado sanitario al municipio, lo que implica la verificación en los procesos de revisión y aprobación de planos que las instalaciones cumplan con la normativa sectorial aplicable (luz, telecomunicaciones, entre otros)
- Se prevé un incremento en la necesidad de coordinación interinstitucional, pues la aceptación o rechazo de infraestructura por parte del prestador puede impactar la viabilidad del proyecto.
- La excepción a la indivisibilidad de los bienes comunes exige al municipio revisar servidumbres internas y derechos de acceso para mantenimiento y operación.

2. Reforma al artículo 39

Este artículo incorpora las transformaciones más relevantes:

a) Declaratoria del condominio de interés social: Pasa a ser emitida por cualquiera de las entidades del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda, lo que puede aumentar el número de proyectos bajo esta categoría.

b) Cesión obligatoria de infraestructura de servicios públicos: Se establece que las instalaciones internas de servicios (agua, telecomunicaciones, electricidad, tanques, bombas, tratamiento de aguas residuales, aguas pluviales, entre otros) deben ser cedidas al prestador público, si cumplen requisitos normativos.

c) Cesión gratuita al uso público de calles, aceras, cordón y caño, parques y facilidades comunales

d) Tasas y obligaciones municipales: Se confirma que estos condominios están sujetos al pago de tasas, cánones y precios municipales.

e) Facultades para otorgar servidumbres: Las administraciones de los condominios podrán constituir servidumbres a favor de entidades de servicio público, lo cual puede requerir revisiones municipales para su inscripción y compatibilidad urbanística.

Implicaciones municipales:

- Con la modificación propuesta, se establece para la municipalidad la obligación de recibir estas áreas mediante acto formal, incorporándolas al inventario de bienes de dominio público.
- La recepción obligatoria de vías internas, parques y facilidades comunales generará incrementos directos en los costos municipales asociados al mantenimiento vial, limpieza, arborización, control de aguas pluviales y servicios de seguridad comunitaria.

- La municipalidad asumiría responsabilidades permanentes sin que la normativa garantice una fuente adicional de financiamiento para atender estos nuevos compromisos.
- La reforma al artículo 39 introduce una obligación de cesión de instalaciones de servicios, lo cual resulta contradictorio con lo dispuesto en el artículo anterior. Esta cesión no puede ser obligatoria, dado que los prestadores de servicios deben evaluar su capacidad para recibir tales infraestructuras, así como verificar la calidad de las obras y el cumplimiento de los requisitos técnicos. Por lo tanto, el término “DEBERÁ” no resulta jurídicamente apropiado en este contexto.
- La recepción de estas áreas incrementaría el gasto operativo municipal sin una fuente adicional de ingresos, dado que el mantenimiento de parques, facilidades comunales, infraestructura vial, aceras, alcantarillado pluvial e infraestructura sanitaria se financia mayoritariamente con recursos propios y no mediante tasas o cánones específicos.
- Las actividades que quedarían cubiertas por los ingresos provenientes de tasas serían únicamente limpieza de vías, mantenimiento de parques, alcantarillado sanitario (cuando exista), recolección de residuos y servicio de agua potable.
- En materia de gestión del desarrollo urbano, la incorporación de parte de la infraestructura condominal como espacio público modifica la naturaleza tradicional de estos regímenes, afectando la planificación territorial, el control urbano y la carga operativa municipal.
- Se prevé un aumento en las solicitudes de actualización catastral, revisiones de planos y trámites de recepción de obras.
- La incorporación de servidumbres públicas dentro de los condominios generará nuevas coordinaciones con las áreas de catastro y gestión jurídica municipal.
- El incremento en proyectos calificados como de interés social aumentará el volumen de trámites asociados y la demanda de servicios municipales.

3. Transitorio Único

El proyecto establece un plazo de doce meses para que el Poder Ejecutivo emita un reglamento que detalle procedimientos técnicos para actualización de planos, inscripción registral, formalización de servidumbres y acompañamiento institucional.

Implicaciones municipales:

- Aunque la municipalidad no está nombrada explícitamente, el reglamento impactará directamente los requisitos para revisión de planos, recepción de obras, inscripción y categorización de infraestructura.
- La municipalidad deberá ajustar sus reglamentos, procedimientos internos, protocolos de inspección y lineamientos técnicos conforme al reglamento nacional.
- Se podrían establecer trámites de atención prioritaria, lo que implica reorganizar cargas de trabajo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio AMB-MC-279-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. ASUNTO: REMISIÓN DEL MEMORANDO N°UPU-081-2025. ATENCIÓN AL ACUERDO REF.6427/2025. **SEGUNDO:** Apoyar el proyecto de ley denominado Ley de Modernización y Acceso Equitativo a Servicios Públicos en Condominios de Interés Social, el cual propone reformas a los artículos 10 y 39 de la Ley N.º 7933, Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio, e incorpora un Transitorio Único relacionado con la reglamentación. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTÍCULO 5. Se conoce el Oficio DJ-756-2025 de Diego Aguilar Ugarte Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, se brinda respuesta al oficio Ref. 6033/2025, de fecha 22 de octubre del año en curso, mediante el cual se remite a este centro de trabajo para su análisis y eventual recomendación, el proyecto de ley denominado “*Reforma de los artículos 151, 152, 156 y 157 y creación del artículo 152 Bis de la ley 7794, Código Municipal del 30 de abril de 1998 (anteriormente denominado Reforma de los artículos 151, 152, 156 y 157 y creación del artículo 152 Bis de la ley 7794, Código Municipal del 30 de abril de 1998*”, expediente N°24082.

Primero: Motivación. La iniciativa de ley señalada no viene acompañada de un acápite dedicado a la motivación detrás de la misma, lo que limita el criterio que este centro de trabajo podría emitir. A pesar de ello, y observando las propuestas de las reformas en cuestión, se denota que las mismas responden a una necesidad por depurar el denominado “*Sistema Nacional de Capacitación Municipal*”, depuración que tiende a incluir como parte de los propósitos de tal sistema el abordaje de temática ambiental, incluyéndose acá aspectos tales como la adecuada gestión de residuos, tema que ha estado en boga en años recientes. Al mismo tiempo, se pretende estipular la inclusión en la conducción de tal sistema de “*un representante del Poder Ejecutivo con probada experiencia en la carrera administrativa municipal (...)*”.

Segundo: Análisis y contenido. Añadiendo a lo indicado en el acápite anterior, también se pretende añadir una obligación para los servidores municipales tendiente a asumir una “*actitud responsable y comprometida con la conservación del ambiente y el desarrollo humano sostenible*”, así como reforzar la necesidad de un desempeño ético en los cargos respectivos.

Tercero: Conclusiones. Conforme al análisis efectuado por este centro de trabajo a la iniciativa de ley antes referida, esta Dirección Jurídica informa que, conforme a las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley antes referida, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este, no se denota que la misma suponga una afronta al régimen municipal, por lo que, si se tiene bien, el respetable Concejo puede tomar el acuerdo respectivo apoyándola.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio de la Dirección Jurídica el Oficio DJ-756-2025 de Diego Aguilar Ugarte Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, se brinda respuesta al oficio Ref. 6033/2025. **SEGUNDO:** Conforme al análisis efectuado a la iniciativa de ley antes referida, que, conforme a las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley antes referida, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este, no se denota que la misma suponga una afronta al régimen municipal, por lo que, se apoya el proyecto de ley”, expediente N°24082. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 6. Se conoce el Oficio DJ-757-2025 de Diego Aguilar Ugarte Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, se brinda respuesta al oficio Ref. 6339/2025, de fecha 5 de noviembre del año en curso, mediante el cual se remite a este centro de trabajo para su análisis y eventual recomendación, el proyecto de ley denominado “*Adición de un nuevo inciso antes del inciso u) del artículo 13 del Código Municipal, Ley no 7794 del 30 de abril de 1998 y sus reformas*”, expediente no 24865.

Primero: Motivación: De modo similar a como ocurre ocasionalmente, la iniciativa de ley de referencia no viene acompañada de un acápite dedicado a la motivación que le sirve de respaldo, lo que puede suponer una limitante para la postura que esta oficina podría expresar al respecto de esta. Bajo ese contexto, es necesario señalar que este centro de trabajo ya se había pronunciado con respecto a una versión anterior de tal iniciativa por medio del dictamen DJ-588-2025, fechado el 23 de setiembre del año en curso, y en el que ya se hizo señalamiento de una sugerencia acorde. En esta oportunidad, se denota que el inciso que se propone incluir al artículo 13, artículo que atañe a las facultades del Concejo Municipal, viene con más detalles, pero conserva su esencia: incluir la facultad de que la persona a cargo del rol de asesora del Concejo Municipal sea nombrada y removida por este último con observancia al debido proceso.

En función de ello, se incluirán de seguido algunas acotaciones a tomar en consideración.

Segundo: Análisis y contenido. Como bien se sabe, el rol de asesor legal del Concejo Municipal remite a lo que se estiliza conocer como “funcionario” o “puesto de confianza”. Como tal, y si bien tal rol es de interés para el Concejo Municipal, se debe recordar que al día de hoy la designación del mismo recae en la Alcaldía Municipal más bien. Lo anterior ha sido abordado en la jurisprudencia: “(...) el procedimiento de designación para ocupar la plaza de asesor legal del Concejo corresponde formalmente al Alcalde en virtud de las competencias que le fueron conferidas mediante una ley, en virtud de lo que disponen los ordinales 17 inciso k) y 124¹ del Código Municipal; no obstante, en virtud de la naturaleza de la función que va a ejercer el asesor legal, y tomando en cuenta la especial naturaleza de este servidor (de confianza) donde lo que impera es esencialmente una relación de confianza entre éste y su superior jerárquico, sea el Concejo Municipal, lo óptimo, lógico y oportuno es que la persona sea propuesta por parte de los miembros del Concejo, quienes son las personas con las que entablará una relación laboral estrecha y directa.

(...)

Siendo ello así, aún y cuando el procedimiento formal de nombramiento o designación del asesor legal del Concejo es competencia, en principio, del Alcalde, la propuesta o propuestas por parte de éste órgano deliberativo en orden a la escogencia del funcionario, que a la postre va a tener una relación íntima y directa con éste órgano colegiado, deberían ser valoradas y sopesadas por el Alcalde”² (el resaltado no forma parte de la redacción original). Con respecto a ello, este centro de trabajo había sugerido por medio del dictamen antes referido que, en función de la eventual remoción del funcionario del caso, se hiciera con fundamento en los principios que informan al procedimiento administrativo, entendiéndose por ello que se garantizare el derecho de defensa ante tales casos. De la redacción de la propuesta ahora analizada, se denota que tal sugerencia ha sido incluida de cierto modo al hacerse somera referencia a “(...) conforme al bloque de legalidad y al debido proceso”.

¹ Actual artículo 133 del Código Municipal.

² Procuraduría General de la República. Dictamen C-246-2014 (13 de agosto, 2014). Reiterado en dictamen C-277-014 (5 de setiembre, 2014). Consultado en línea: 26 de noviembre, 2025.

No obstante ello, no se aclara el porqué de la raíz de la propuesta en cuestión: el por qué se busca desvincular la designación formal del asesor/a legal del Concejo de las atribuciones que atañen a la Alcaldía Municipal. Si ese fuera el caso, y la intención es que se defina al asesor/a del Concejo Municipal como un funcionario/a más supeditado a tal órgano (tal y como sucede por ejemplo con la Auditoría Interna), entonces necesariamente también tendrían que reformarse los artículos señalados en la cita jurisprudencial supra transcrita, los cuales refieren a tal atribución de la Alcaldía Municipal, precisamente.

Tercero: Conclusiones. En observancia a lo manifestado, y desprendiéndose del análisis efectuado por este centro de trabajo a la iniciativa de ley supra referida, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este, no se denota que la misma suponga una afronta particular al régimen municipal; empero, se estima a su vez necesario que se aclare, por un lado, el porqué de la propuesta (entendiéndose por esto su motivación) y, por otro, si la intención es que al asesor/a del Concejo Municipal se le tenga formalmente como un funcionario/a adscrito/a tal órgano.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio DJ-757-2025 de Diego Aguilar Ugarte de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** No apoyar el proyecto de reforma a artículo 13 ley 7794, expediente no 24865, ya su texto, así como la naturaleza de este, aunque no denota que la misma suponga una afronta particular al régimen municipal; empero, se estima a su vez necesario que se aclare, por un lado, el porqué de la propuesta y por otro, si la intención es que al asesor/a del Concejo Municipal se le tenga formalmente como un funcionario/a adscrito/a tal órgano. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio DJ-759-2025 de Ana Berliot Quesada Vargas Dirección Jurídica, dirigido a Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa Municipal. Para los efectos correspondientes se informa que el día 24 de noviembre del año en curso, se recibió la notificación de la resolución número 2025038436 de las nueve horas quince minutos del veintiuno de noviembre de dos mil veinticinco, remitida por la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia expediente N° 25-009278-0007-CO, Recurso de Amparo interpuesto por María del Rosario Rodríguez Rodríguez contra la Municipalidad de Belén que se adjunta. Una vez analizado el caso dicha Sala estableció el siguiente razonamiento:

... IV.- SOBRE EL CASO CONCRETO. En el *sub lite*, la recurrente que es una persona adulta mayor con una discapacidad, y reclama que en la ruta nacional No. 129 donde está su casa de habitación se está colocando unas tuberías de desfogue pluvial del Proyecto "Condominio Residencial La Ribera", ubicada en distrito La Rivera, cantón Belén de la provincia de Heredia y que dichas obras están generando una serie de inconvenientes a los vecinos del lugar, pues existe riesgo por las obstrucciones en las salidas de su vivienda, contaminación por los escombros del proyecto y afectación a servicios de agua potable, entre otras cosas. Aduce que ha denunciado la situación ante las autoridades recurridas y a la fecha en que presenta este recurso, la denuncia no ha sido resuelta de manera definitiva ni se le ha indicado cómo procederán para atenderla, lo que estima lesivo de sus derechos fundamentales. Al respecto, esta Sala verifica que, en el caso concreto, efectivamente, se tiene conocimiento de una primera denuncia realizada ante la Municipalidad de Belén el 12 de noviembre de 2024; sin embargo,

durante el resto del año 2024, la empresa decidió reprogramar las obras para continuar en el 2025. En virtud de esa situación, consta que se presentó una segunda denuncia ante el municipio recurrido por parte de ellos vecinos del lugar el 10 de marzo de 2025, en la cual reclaman: 1) problemas con la infraestructura pluvial, riesgos de deslizamientos y 2) problemática con el polvo que contamina las casas de habitación y principalmente afecta la salud de los vecinos. En cuanto a esta denuncia, esta Sala comprobó que, la Municipalidad del Belén desde el momento en que la recibió gestionó lo respectivo para comunicar la denuncia al MOPT, autoridad encargada de atender la gestión por tratarse de una ruta nacional y además, desplegó todas las actuaciones dentro del marco de sus competencias para atender la situación descrita por los vecinos, dentro de estas actuaciones procedió a: 1) realizar una sesión de trabajo con los vecinos, 2) solicitar información a la constructora, 3) realizó un informe detallado con la situación existente y puntualizó los hallazgos encontrados que confirmaban lo denunciado, 4) remitió los hallazgos encontrados al Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT), el Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI) y la Comisión Nacional de Emergencias (CNE), 5) solicitó a la CNE la intervención para limpieza del cauce y la valoración de obras de protección en el sector de La Sorda y 6) comunicó todas las actuaciones realizadas a los vecinos denunciantes, todas estas actuaciones las realizó de previo a la notificación de la resolución de curso de este proceso de amparo.

En este sentido, con relación a la Municipalidad de Belén esta Sala considera que procedió a realizar todas las actuaciones que se encontraban dentro del marco de sus competencias y en pro de los vecinos; sin embargo, no podía proceder a brindar una solución definitiva a la problemática hasta tanto no existiera un pronunciamiento por parte de las autoridades del MOPT quienes son las encargadas de atender las denuncias referentes a problemas en rutas nacionales. De esta forma, considera esta Sala que el recurso en cuestión debe ser declarado sin lugar en cuenta a la Municipalidad de Belén pues se constató que sus actuaciones fueron inmediatas y en pro de los vecinos del cantón, realizando todas las actuaciones que su marco de competencias le permitió para atender lo denunciado.

V.- Adicionalmente, en cuanto a las autoridades del CONAVI procede también declarar sin lugar el recurso, pues consta que dichas autoridades no tienen injerencia en las obras en cuestión y tampoco tenían conocimiento de lo denunciado.

VI.- Finalmente, esta Sala pudo comprobar que las autoridades del MOPT pese a tener conocimiento de lo denunciado, pues la misma Municipalidad de Belén fue la que procedió a comunicarles las denuncias que debían atender por tratarse de temas en la ruta nacional que les corresponde conocer, no fue sino hasta con ocasión de la notificación de la resolución de curso de este proceso de amparo que, procedieron a realizar una inspección y revisión de lo denunciado y decidieron revocar temporalmente permiso previamente otorgado para la ejecución de obras dentro del derecho de vía de las rutas nacionales 129 y 111, correspondientes al proyecto denominado "Condominio Residencial Horizontal Belén 2". Esta medida se fundamentó en los hallazgos documentados durante una inspección realizada el 3 de abril del mismo año, la cual fue motivada por el oficio AMB-C-195-2025 emitido por la Municipalidad de Belén, así como por múltiples denuncias de vecinos del sector. Lo anterior fue debidamente comunicado tanto a la empresa constructora como a los vecinos del lugar;

además, en la comunicación realizada a la constructora se le solicita realizar una serie de obras de mejora de previo a que se les vuelva a otorgar el permiso de ejecución de obras, con el fin de evitar que se repitan los hechos denunciados.

Bajo este panorama, lo procedente es declara parcialmente con lugar el recurso, únicamente, en contra de las autoridades del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sin especial condenatoria en costas, daños y perjuicios, por cuanto la pretensión de la recurrente fue debidamente satisfecha con la atención de la denuncia, realizada con ocasión de la notificación de la resolución de curso de este proceso de amparo a las autoridades recurridas.

VII.- De todas formas, se le recuerda a las autoridades recurridas su obligación de continuar velando por la correcta ejecución de las obras objeto de este recurso cuando se decida que estas pueden reanudarse, con el fin de evitar que se presenten nuevamente los hallazgos que originaron la declaratoria parcialmente con lugar de este recurso.

Por tanto:

Se declara parcialmente con lugar el recurso, únicamente en contra del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, sin especial condenatoria en costas, daños y perjuicios. En cuanto a la Municipalidad de Belén y al CONAVI, se declara sin lugar el recurso. Tomen nota las autoridades recurridas de lo indicado en el VII considerando de esta sentencia.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, precisa que a mí sí me gustaría leer, para que queden actas, lo que está diciendo la Sala, porque aquí mucho se habló, mucho se criticó, perdón, a la Alcaldesa, cosa que tampoco podía ser como la acribillaron. Y me gustaría, voy a, como les dije antes, voy a leerlo. En cuanto a esta denuncia, esta Sala comprobó que la Municipalidad de Belén, desde el momento en que recibió, gestionó lo respectivo para comunicar la denuncia al MOPT autoridad encargada de atender la gestión por tratarse de una ruta nacional. Además, desplegó todas las actuaciones dentro del marco de su competencia para atender las situaciones descritas por los vecinos dentro de estas actuaciones. Procedió, primero, a realizar una sesión de trabajo con los vecinos, solicitar información a la constructora, realizó un informe detallado de la situación existente y puntualizó los hallazgos encontrados que confirmaban lo denunciado. Remitió los hallazgos encontrados al Ministerio de Obras Públicas y Transportes MOPT, el Consejo Nacional de Viabilidad CONAVI y la Comisión Nacional de Emergencias. Solicitó a la Comisión Nacional de Emergencias la intervención para limpiar el cauce y la valoración de las obras de protección en el sector de la Sorda. Comunicó todas las actuaciones realizadas a los vecinos denunciantes. Todas esas actuaciones las realizó de previo a la notificación de la resolución del curso de este proceso de Amparo. En este sentido, con relación a la Municipalidad de Belén, esta Sala considera que procedió a realizar todas las actuaciones que se encontraron dentro del marco de sus competencias y pro de los vecinos. Sin embargo, no podía proceder a brindar una solución definitiva a la problemática, hasta tanto no existiera un pronunciamiento por parte de las autoridades del MOPT, quienes son las encargadas de atender las denuncias referentes a problemas en rutas nacionales. De esta forma, considera esta Sala que el Recurso en cuestión debe ser declarado sin lugar en cuenta a la Municipalidad de Belén, pues se constató que sus actuaciones fueron inmediatas en pro de los vecinos del Cantón, realizando todas las actuaciones que su marco de competencia lo

permitió para atender lo denunciado. Finalmente, la Sala pudo comprobar que las autoridades del MOPT, pese a tener conocimiento de lo denunciado, pues la misma Municipalidad de Belén fue la que procedió a comunicarles la denuncia que debían atender por tratarse de temas de Ruta Nacional. Esto que quede muy claro y que queden actas, porque no ha sido justo que muchos vecinos acribillan aquí a la Alcaldesa y hasta inclusive a nosotros 3. Nos han gritado, nos han dicho ladrones, nos han dicho de todo lo que han querido y esta Municipalidad, este Concejo ha actuado siempre en el marco de la legalidad. Gracias.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, menciona que, si bien es cierto lo que la compañera Lourdes acota de acuerdo al comunicado de la Sala Constitucional, está muy lejos todavía de estar finiquitado el tema de las incidencias en Fátima. Fuera que ese papel quitara todos los problemas que todavía hay, pero no es así. Seguimos pendientes de situaciones y graves. Y ya lo vamos a ver más adelante. Este documento, puedo hacer una cronología para que vea de dónde está la novela esta llamada Casa del Max. a) 12 de noviembre del 2024, primera denuncia ante la Municipalidad. b) La empresa reprograma obras para el 2025. c) La segunda denuncia de vecinos ante la Municipalidad, el 10 de marzo del 2025, sobre infraestructura vial, deslizamientos, polvo. La Municipalidad se lo comunica al MOPT y hasta aquí es donde dice la Sala que la Muni cumplió. Hasta ahí, mero papeleo. D), con ocasión del Recurso, el MOPT actúa y realiza, de acuerdo con la ocasión del recurso, la notificación, el MOPT actúa y realiza inspección de denuncias y revocan temporalmente el permiso otorgado para obras en la Ruta 129 y 111. Esto fue el 3 de abril del 2025. e), la resolución del MOPT fue comunicado a Casa del Max solicitándole llevar a cabo una serie de mejoras de previo a que se le vuelva a otorgar el permiso de ejecución de obras con el fin de evitar que se repitan los hechos denunciados. Hasta ahí está la novela. Pero eso último no se llevó a cabo. Viene el 29 de septiembre del 2025, donde Casa Max, en un criterio meramente unilateral, hace una revisión de toda la situación pluvial y para mí no es de recibo porque dicen que todo está bien. Qué curioso, pero eso ayer lo hicieron. No había fiscalización municipal, no había fiscalización del MOPT. Así que eso no es de recibo para mí. Y los problemas siguen presentes, siguen presentes. O dígame que con ese documento que la sala envía, exonerando la moneda, ya se resolvió lo que hay ahí. O es porque como estamos de verano. No, qué fácil, pero cuando está el invierno y todo lo que ha acontecido, todos lo sabemos. Y ese papelito así nomás no resuelve nada. Sigue pendiente.

El Regidor Propietario Ulises Araya, dice que yo quería referirme a la interpretación que hace la Regidora Villalobos con respecto a la resolución de la Sala Constitucional. Porque al final la sala le está dando la razón contra el MOPT a la denunciante, a María del Rosario Rodríguez Rodríguez. Le da la razón y condena al MOPT por inacción de una adulta mayor que tiene algunos problemas de salud y que el MOPT no reaccionó. Pero donde tal vez estamos errando la interpretación es de qué trataba el sala cuartazo que interpuso doña Rosario. Ella estaba alegando que se estaban violentando sus derechos por problemas, de materiales que se colocaban en la acera, que dificultaban que ella pudiera transitar libremente. Es sobre eso. No pretendamos aquí hacer ver que lo de Casas Max salió en poluto y que esta sentencia de la Sala Constitucional fue que la sala constitucional dijo a todo lo de Casas Max que está bien porque, señorías, ese permiso de construcción no cayó del cielo. El permiso de construcción que ha generado la destrucción de las tuberías pluviales de Fátima no cayó del cielo. Que ha causado polvo en verano, inundaciones en invierno, no cayó del cielo. Esas problemáticas que

estamos teniendo, donde se está inclusive ahora hasta violentando las disposiciones originales del permiso de construcción, simplemente no es que se están generando espontáneamente, yo sí haría el llamado más bien a reconocerle a doña Rosario y felicitarla porque la Sala Constitucional le está dando la razón de que es una adulta mayor con problemáticas y la Sala está demostrando que sus derechos constitucionales se vieron violentados, en este caso, en una condenatoria al Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Yo ahí más bien haría el recordatorio porque se ha hablado mucho de doña Mariela Sancho Cerdas, que ha sido la representante del MOPT. En qué condición va a responder a doña Mariela Sancho Cerdas los pendientes del Plan Remedial que tardó meses, de meses, de meses, de meses. Recuerdo cuando se decía que los trabajos inconclusos allá por la Casona del Pollo era una cuestión temporal. Ahí está todavía todo eso. Hecho un desastre completo, mi mensaje es a que no malinterpretemos lo que está diciendo la Sala Constitucional. Es sobre las violaciones a los derechos que tenía doña Rosario y no, como lo interpretaba la Regidora Villalobos, sobre las condiciones propias del permiso de construcción de Casas Max, donde todavía queda mucha tela que cortar.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, apunta que aclarar ciertas cosas también. Empezando Ulises, que doña Lourdes no interpretó nada, leyó tal cual como estaba en el documento, no hay ninguna interpretación. Se está leyendo lo que dice el documento. Segundo, después de lo que mencionó, totalmente de acuerdo. El problema es que a quienes nos han acusado de ladrones y a quienes nos han acusado de ratas, porque están los videos, fue a nosotros 3, que no teníamos absolutamente nada que ver con ese tema. Porque lo que hemos hecho en esta curul, en este Concejo, nosotros 3 y sé que ustedes 2 también, es actuar bajo la legalidad. Cuando tengo que decir las cosas las digo y hace unas semanas atrás dije la responsabilidad que tiene el funcionario si da recibida las obras. Lo dije aquí. Así que lo que ella se está refiriendo después de leer lo que decía el documento es justamente que nos cayeron los clavos a nosotros cuando ninguno de los 3 teníamos absolutamente nada que ver, porque no habíamos nosotros en este Concejo Municipal aprobado ese permiso de construcción. Segundo, lo que bien mencionaba doña Lourdes es lo que está puesto en el papel. No interpretó nada. No le estamos quitando mérito a lo que la señora hizo, porque si bien le indicaba usted y bien lo leyó Lourdes y lo leyó Teresita incluso al inicio, el Recurso únicamente es en contra del Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Lo que siempre ha mencionado la Alcaldesa es que el responsable de lo que ahorita está ocurriendo ahí tiene que ver con el MOPT y el MOPT tiene que hacerse cargo. Ahora ellos son los que tienen que resolver totalmente de acuerdo con don Sigifredo, que este papel no nos va a resolver nada. Estoy totalmente de acuerdo en lo único que tal vez nos resuelva es que tiene que hacerse cargo el Ministerio de Obras Públicas y Transportes con esta sentencia y el Ministerio de Obras Públicas y Transportes tiene que darle ese alivio a los vecinos para que no vuelvan a pasar un invierno en zozobra. Así que yo la felicito a la señora, bien porque se reconoce aquí realmente quién es el problema, quién tiene que estar fiscalizando y aquí quién tiene que darles la solución a los vecinos. Y le digo a doña Rosario, que, si el MOPT no actúa, aquí va a estar el Concejo Municipal para que ellos, que son los responsables de fiscalizar esas obras, actúen en pro de la comunidad del Cantón de Belén.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, determina que ya Gil lo dijo, lo iba a decir yo. Yo no estoy inventando, yo leí textualmente lo que la sala dictaminó. El problema sabe cuál es, que

es muy fácil llegar y decirles a los vecinos, vayan, alboroten, hagan todo lo que ustedes, vayan con carteles, acribillen, en el Concejo a todos los que quieran, porque al final ustedes saben que aquí, si no las audiencias no van en orden, no son legales, no podíamos brincarnos a nadie, todos tenían que ir en fila. Pero claro, era muy fácil decirles a estos 3 que votaron y nosotros no votamos. No señor, eso no fue ético de parte de ninguno de ustedes. Porque nos metieron a nosotros todo lo de Fátima. Y quiénes fueron los malos, estos 3. Estos 3 eran los ladrones, estos 3 nada más venían a calentar el campo, esta iba a los turnos a ganar los votos, donde muy claro lo sabían ellos que, a todos los turnos, siendo yo Síndica, fui a ayudar, porque yo creo que el trabajo del Síndico es ayudar a cada distrito y velar porque cada distrito vaya progresando, claro, yo iba a ayudar con la mejor intención, pero no para que me dijeran después que yo era una ladrona. Y ahí están los videos y ahí está todo y yo podía haber denunciado eso. Pero compañeros, Dios tarda, pero no olvida. Solo nada más digo, Dios tarda, pero no olvida. Porque estos 3 que estamos aquí hemos votado a conciencia las cosas en beneficio de un pueblo. Hemos trabajado para ayudar, hemos sido transparentes, no hemos andado alborotando a nadie para que venga aquí a hacer alborotos, porque estos 3 no pueden votarlo si no es por ley. Hablamos de que todo tiene que ser con la ley, pero no estamos en que todo es con la ley. Hay cosas que no se hacen con ley y no puede ser. Es muy fácil llegar aquí y digan, 3 votos en contra y 2 a favor. Qué fácil. Saben que estos 3 quedan mal y nosotros 2 quedamos bien. Lo siento compañeros, pero esto lo tenía hace tiempos en mi pecho. Tenía que sacarlo, porque si no lo sacaba me enfermaba. No puede ser y me retumba en mis oídos cuando me gritaban ladrona. Yo sí quería y quiero a esas personas que me están viendo hoy decirles, díganme qué les robé yo. Qué les robé, sólo díganmelo para ver qué fue lo que yo robé.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, cuenta que voy a tomar mis 2 intervenciones. La primera la voy a hacer en relación a la resolución del Recurso de Amparo que estamos recibiendo hoy. Este Recurso de Amparo lo presentó una vecina el 31 de marzo del 2025. Ella presentó este Recurso de Amparo porque vio afectados sus derechos y sobre todo porque es una persona que tiene una situación de enfermedad crónica. Y la Sala resuelve hasta qué, casi 8 meses después, hay muchas de las acciones que han transcurrido en estos 8 meses que lógicamente no están bajo la lupa de esta resolución del Recurso de Amparo. Situaciones que ya todos nosotros conocemos y que lógicamente en este momento, el 31 de marzo del 2025, no se vieron reflejadas en este Recurso de Amparo que presentó la vecina. Si bien es cierto, en este Recurso de Amparo la sala nos dice que la Municipalidad presentó varias documentación, hizo traslados o tramitaron ante otras entidades y con eso la Municipalidad cumplió lo que en derecho le correspondía, que era enviar los oficios que la Alcaldía había tramitado en tratar de gestionar ante otras entidades la situación que en ese momento, al 31 de marzo, se había presentado, el Recurso fue acogido, fue rechazado parcialmente porque sigue vigente la responsabilidad que tiene el Ministerio de Obras Públicas y Transportes de solucionar las situaciones que la vecina había solicitado que se atendieran en ese Recurso de Amparo. Ahora, a mí me cabe la pregunta, qué va a hacer el MOPT ante esta situación de esta vecina, quién le va a responder a ella, quién le va a cubrir esas necesidades que ella planteó en este Recurso, yo lo que considero es que este Recurso, esta resolución no solo hay que darla por recibido, hay que invitar a esta señora, que es la que se menciona en el Recurso, para que ella nos diga o por lo menos nos mande por escrito cuáles son las acciones que va a tomar el Ministerio de Obras Públicas y Transportes para satisfacer las necesidades que esa persona o

esa vecina manifestó en ese momento, porque a la señora la Sala le está dando la razón y el MOPT le tiene que cumplir a esta señora. Eso es con referente al tema del Recurso de Amparo. Por eso tampoco coincidía con lo que leía la compañera Lourdes, porque para mí es un extracto que ella hace de la resolución del Recurso de Amparo y nosotros nos tenemos que enfocar más en las necesidades que planteó la vecina y cómo ahora el MOPT le va a tener que responder a esta señora. Eso es lo que en este momento a nosotros nos debe llamar la atención de la resolución de este Recurso de Amparo. Lo que comentaba la compañera Lourdes son acciones posteriores a la presentación del Recurso de Amparo y yo quiero decirle a los belemitas que nos están escuchando hoy, yo no fui a promover a ningún vecino que viniera a una sesión del Concejo Municipal. Yo no fui a tocarle la puerta a ningún vecino para que viniera a reclamar derechos que por ley le corresponden, porque el derecho a la calidad de vida es de todos nosotros y si los vecinos de Fátima en algún momento vieron que esos derechos estaban afectados como vecinos que pagan sus impuestos en el Cantón de Belén, tienen derecho a venir a cualquier sesión municipal y a manifestar cualquier inconformidad que ellos tengan. Pero de mi parte yo no fui a promover a ningún vecino que viniera a una sesión municipal. Participé en una reunión como lo hicieron los demás compañeros en el Salón Comunal de Fátima porque los vecinos nos invitaron y como parte de las responsabilidades que adquirimos cada uno de nosotros cuando fuimos elegidos como Regidores, como autoridades locales, es estar cerca de nuestros vecinos y ver cómo podemos nosotros resolver las situaciones que los vecinos tienen. En este caso todas las afectaciones que dio un condominio que vino a instalarse en Barrio Fátima y ellos tienen derecho a reclamar. Porque su calidad de vida se vio afectada y si nosotros no vamos a una reunión de vecinos, más bien estamos faltando a las funciones por las cuales nosotros juramos para estar hoy aquí, yo quiero dejar bien claro eso, porque todas las acciones que se dieron de marzo en adelante, las inundaciones que vivió Fátima, las situaciones que se están presentando con los deslizamientos, con la destrucción de las aceras, con la destrucción de las vías públicas, eso se dio después de marzo y eso es lo que vamos a ver ahora con el dictamen de don Luis Álvarez.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, denuncia que yo sí quiero solicitarles a los compañeros Regidores que por una moción de orden se limiten al contexto del oficio, aquí nosotros recibimos la información, una copia de lo que es la Sala Cuarta, remitida por la Dirección Jurídica, que fue quien recibió esto. Pero si vamos a entrar en una discusión, un debate que ya hemos tenido audiencias con los vecinos y que eso se dio desde tal fecha, es cierto, puede que no sea resuelto, pero en este momento yo siento que no, que es lo que se nos está dando, es una información puramente, no nos está incitando, a tener que discutir otra vez sobre lo que se ha dicho muchas veces, con todo el debido respeto, porque si no nos va a dar las 10 de la noche y no nos vamos a poner de acuerdo, yo no voy a cambiar la manera de pensar de don Sigifredo, de que todavía hay cosas que están pendientes en Fátima, ni de Ana Betty, que justifica que todo lo que nosotros hicimos, lo hicimos porque es la responsabilidad de los Regidores y me imagino que lo va a decir don Ulises, pero realmente aquí lo que se está dando es nada más una información, se recibió de parte de la Dirección Jurídica una información de la Sala Cuarta y nosotros no podemos modificar esto, yo en el acuerdo lo que tengo que dar es dar lo que he recibido o es que pretenden que lo rechace o que le agregue algún cambio, esto es un dictamen ya que viene de Sala Cuarta, es lo único que me preocupa y que me llama la atención de qué es lo que quieren que nosotros hagamos.

El Regidor Propietario Ulises Araya, sugiere que fíjese, Presidenta, que coincido con usted. Porque, y por eso yo decía al inicio que esto era una interpretación, porque esto es una sentencia de la Sala Constitucional, lo dije en mi primera intervención, relacionado a las afectaciones constitucionales que le hicieron a doña Rosario y que la Sala le da la razón. Todo esto que vengo después con la intervención de la Regidora Villalobos, fue algo que, como usted misma está diciendo, Presidenta, no tenía vela en el entierro. Eran temas, de otro resorte y que yo no veo cómo esta sentencia de la Sala Constitucional pueda servir para restregarle absolutamente nada a los vecinos, a los cuales tenemos también que nosotros darles el respeto y como Municipalidad hasta pedirles perdón por lo que ha pasado en Fátima. Voy a decirlo por lo siguiente, nosotros todavía tenemos 2 asuntos muy puntuales y es cierto, pronto lo vamos a ver, el desfogue pluvial que el Concejo Municipal en su permiso de construcción tenía específico por dónde iba y otro tema que lo hemos dicho desde hace mucho tiempo y la administración pocas veces nos ha dicho respuestas con respecto a eso, el rehúso de las aguas. Nosotros hemos sostenido desde el mismo momento en que se aprobó el permiso de construcción y lo hemos sostenido a lo largo de estos últimos 2 años, de que ahí no se puede hacer rehúso de aguas, que es la planta de tratamiento, las aguas que están, se van a tratar, se van a echar en área verde, vayan a ver lo que pasó ahora en invierno, vayan charcos, para dónde van a ir a parar esas aguas, van a ir a los pluviales y eso es ilegal y eso no se puede hacer, pero eso parece que ha caído en saco roto, lamentablemente con Casas Max en todas las oportunidades y si uno lo busca en actas municipales, todo lo que se ha hecho es porque los vecinos han protestado activamente y ahí sí yo le reconozco a algo que mencionaba Gilbert, los últimos acuerdos que hemos tomado por unanimidad han sido en la sintonía de que no se le puede seguir pasando por encima la comunidad de Fátima y por eso es que Luis Álvarez hoy va a presentarnos un informe relacionado a las barbaridades de querer cambiar de facto el permiso de construcción con el tema del desfogue pluvial, pero eso lo vamos a ver ahora. Yo nada más, Gilbert, quería aclararle que cuando yo me refería al tema de interpretación lo hacía precisamente por lo que mencionaba la Presidenta, por un tema de que esto es una sentencia que no tiene relación con todo lo que mencionaba la señora Villalobos.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, ratifica que sí, muy breve, nada más para anexar, porque precisamente en el documento que doña Rosario envía están todas esas situaciones que siguen pendientes y siguen pendientes porque si fuera el caso de que aquí separamos lo que la compañera Lourdes hizo mención, dejaríamos el MOPT solamente con el tema del alcantarillado pluvial porque es Ruta Nacional que lo resuelva y lo demás. El cambio del desfogue hacia Lemán violando la aprobación, lo aprobado originalmente. Los 60 metros de la acera en el costado norte frente a la Soda Maylú que no se ha logrado. La eliminación de unas gradas que aquí llegaron las fotos de la Asociación de Vecinos construidas en el costado norte. El muro talud de la familia Rodríguez. Vean, cuando yo quiero hablar aquí no quiero hablar por decirle como alguien dice hablar papaya. Ayer fui a donde la familia Rodríguez. Casa Max hizo un muro en la parte superior muy y un talud pésimamente elaborado. Y esa gente tuvieron que incursionar en un gasto que no tenían previsto y tuvieron que gastar 4 millones haciendo un muro de gaviones de parte de ellos porque se iban a ahogar en barro. Y ya casi les voy a pasar las fotos para que comprueben lo que ahí acontece con esa familia. Esa situación no era de antes, eso lo gestionó

el desarrollador. La clausura, que se hizo de esa obra, eso fue de mentirillas. Qué mejoró, de mentirillas. Hasta ahí para que vean que hay cosas que sí le conciernen al municipio.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio DJ-759-2025 de Ana Berliot Quesada Vargas Dirección Jurídica únicamente por cuanto se declara sin lugar el recurso.

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio DJ-766-2025 de Rodrigo Calvo Fallas Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, damos respuesta al oficio Ref. 6233/2025, de fecha 03 de noviembre del año en curso, recibido por este centro de trabajo el pasado 07 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 al Código Municipal, Ley no 7794 del 30 de abril de 1998 y sus reformas para establecer un tope al salario de los jerarcas municipales”, expediente N° 24370. Sobre el particular esta Dirección Jurídica indica que tomando en consideración que plazo para evacuar la consulta venció el 24 de octubre del 2025, 09 días antes de la emisión del oficio Ref. 6233/2025, que el expediente estaba dictaminado por lo que no se podía gestionar una prórroga, y que este centro de trabajo se había pronunciado sobre dicho proyecto en el oficio DJ-530-2024 del 08 de octubre del 2024, se considera innecesario pronunciarse de nuevo sobre el citado proyecto de ley.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio DJ-766-2025 de Rodrigo Calvo Fallas Dirección Jurídica.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio DJ-767-2025 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 oficio Ref. 6245/2025, de fecha 03 de noviembre del año en curso, recibido por este centro de trabajo el pasado 07 del mismo mes y año, y mediante el cual se remite al mismo, para su análisis y eventual recomendación, el proyecto de ley denominado “LEY PARA PROMOVER LA MEJORA REGULATORIA EN LOS GOBIERNOS LOCALES REFORAM A LA LEY N.º7794 CÓDIGO MUNICIPAL, DE 30 DE ABRIL DE 1998 Y SUS REFORMAS” con el expediente N° 24.995.

MOTIVACIÓN DEL PROYECTO. La iniciativa referida sometida a consideración señala que plantea como propósito fundamental: ... “transformar la gestión administrativa municipal mediante la institucionalización de los Planes de Mejora Regulatoria (PMR) y las Comisiones de simplificación de trámites, con el fin de simplificar, reducir tiempos de respuesta y fortalecer la transparencia en la atención ciudadana. Además, plantea reducir a diez días hábiles el plazo máximo que tendrán los gobiernos locales para resolver las solicitudes de licencias comerciales” ...

ANÁLISIS Y CONTENIDO. El texto de la reforma propuesta indica textualmente lo siguiente: ... “ARTÍCULO ÚNICO. - Se reforman los artículos 4 inciso a), 14 párrafo primero y 89 del Código Municipal, Ley N.º 7794, de 30 de abril de 1998 y sus reformas, para que en adelante se lean así:

“Artículo 4.- La municipalidad posee la autonomía política, administrativa y financiera que le confiere la Constitución Política. Dentro de sus atribuciones se incluyen las siguientes: a) Dictar los reglamentos autónomos de organización y de servicio, así como cualquier otra disposición que autorice el ordenamiento jurídico. Asimismo, deberá formular anualmente un Plan de Mejora Regulatoria como instrumento de simplificación de trámites, el cual deberá ser aprobado por el Concejo Municipal a más tardar el último día hábil de noviembre, previa a consulta popular.”

“Artículo 14.- Existirán dos vicealcaldes municipales: un(a) vicealcalde primero y un(a) vicealcalde segundo. El (la) vicealcalde primero realizará las funciones administrativas y operativas que el alcalde titular le asigne; además, sustituirá, de pleno derecho, al alcalde municipal en sus ausencias temporales y definitivas, con las mismas responsabilidades y competencias de este durante el plazo de la sustitución. Asimismo, ejercerá como oficial de simplificación de trámites, siendo responsable de conformar la Comisión municipal de mejora regulatoria, de coordinar, supervisar y dar seguimiento al cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativo, N.º 8220 y su reglamento.”

“Artículo 89.- La municipalidad deberá resolver las solicitudes de licencia en un plazo máximo de diez días hábiles, contados a partir de su presentación. Vencido el término y cumplidos los requisitos sin respuesta alguna de la municipalidad, el solicitante podrá establecer su actividad.” Rige seis meses posteriores a su publicación.” ...

Se denota que el proyecto hace un esfuerzo por robustecer la gestión del régimen municipal, y proteger a los ciudadanos del exceso de requisitos y trámites administrativos y entre otras cosas mejorar la facilidad para hacer negocios en el país, básicamente pretende impulsar el cumplimiento de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N° 8220 y su reforma, y el del Reglamento a dicha Ley, Decreto Ejecutivo N° 37045-MP-MEIC y sus reformas, entre otros designando a oficial de simplificación de trámites y recortando plazos para resolver las solicitudes de licencia.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN. 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.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibió el Oficio DJ-767-2025 de Rodrigo Calvo Fallas Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Apoyar el proyecto de Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley N° 8220 y su reforma, y el del Reglamento a dicha Ley, Decreto Ejecutivo N° 37045-MP-MEIC según expediente N° 24.995. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio DJ-770-2025 de Diego Aguilar Ugarte Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, se brinda respuesta al oficio Ref. 6422/2025, de fecha 12 de noviembre del año en curso, mediante el cual se remite a este centro de trabajo para su análisis y eventual recomendación, el proyecto de ley denominado “Adición de un artículo 4 bis a la ley no 4716, Ley de organización y funcionamiento del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM) de 09 de febrero de 1971 y reforma al artículo 69 de la ley no 4755, Código de Normas y Procedimientos Tributarios del 03 de mayo de 1979: Ley para el fortalecimiento de las finanzas de este instituto”, expediente n°25091. Esta Dirección Jurídica informa, que, según las

indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este, se considera innecesario pronunciarse sobre la misma.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio DJ-770-2025 de Diego Aguilar Ugarte Dirección Jurídica Ref. 6422/2025.

ARTÍCULO 11. Se conoce el Oficio DJ-771-2025 de Diego Aguilar Ugarte Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, se brinda respuesta al oficio Ref. 6443/2025, de fecha 12 de noviembre del año en curso, mediante el cual se remite a este centro de trabajo para su análisis y eventual recomendación, el proyecto de ley denominado “Reforma del inciso a) del artículo 174 del Código Municipal, ley no 7794 del 18 de mayo de 1998 (anteriormente denominado: Adición de un inciso e) y un inciso f) al artículo 174 del Código Municipal, Ley no 7794 del 18 de mayo de 1998”, expediente N° 24676. La iniciativa de ley no viene acompañada de un acápite dedicado a la motivación, lo cual limita el análisis que este centro de trabajo podría ser de la misma. No obstante ello, se observa que el cambio que se propone es que una de las dos personas a nombrar por parte del Concejo Municipal tenga experiencia en el “ámbito de la inclusión, deporte y recreación de las personas con discapacidad y personas adultas mayores”, lo cual se estima tiene por sí una motivación loable de respaldo.

A la luz de lo expresado, esta Dirección Jurídica informa que, según las indagaciones hechas sobre la iniciativa de ley, fundamentalmente su texto, así como la naturaleza de este, no se denota que la misma suponga una afronta al régimen municipal. En todo caso, y a pesar de la falta de motivación señalada, conforme a la temática abordada a través de este, así como a su innegable relevancia, se recomienda al estimable Concejo Municipal tomar el acuerdo respectivo para apoyarlo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio DJ-771-2025 de Diego Aguilar Ugarte Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Apoyar proyecto de ley de “Reforma del inciso a) del artículo 174 del Código Municipal, ley no 7794, expediente N° 24676. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 12. El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, sugiere que Alcaldesa, una consulta para el día de hoy y el tema reiterativo sobre Casas Max, consulta que hice yo en la sesión del martes anterior y la cual usted no me respondió, me dijo que se lo hiciera llegar por escrito, al día siguiente lo hice y mi correo decía, en el Condominio de Distrito 7, Casas Max, ya se encuentran viviendo los nuevos inquilinos y dicho proyecto mantiene muchos puntos pendientes, como el alcantarillado pluvial, laguna de retardo, muro con la familia Rodríguez, acera por el costado norte. Podría informarme si dicho proyecto ya fue recibido por la Administración en forma total o lo hicieron parcial, debe el Concejo estar informado de lo anterior, esa fue mi consulta. De la sesión anterior, la hice por escrito. Y le agradezco que usted al día siguiente me envió la respuesta. La respuesta la envía don David Umaña. Dice, buenos días, el día de ayer el Inspector de Construcción realizó valoración del proyecto, quien reporta que no existe ocupación de las viviendas ya construidas. Por lo tanto, no se configura hasta

ese momento ninguna infracción a la Ley de Construcción por uso de viviendas sin recepción municipal. Hasta ahí estamos bien. Yo no conformé con la respuesta. Me desplazé al sitio a corroborar la información y en ese proyecto menciono al costado oeste hay un parquecito municipal y desde donde pude vislumbrar y tomé unas fotos que se las acabo de pasar a todos ustedes compañeros al chat para que la vean, donde efectivamente hay casas habitadas. Desde una cama, lámparas, cortinas, carros en las cocheras. Si eso no es habitar, no sé qué será. Con claridad, ahí en el bloque del costado este de ese condominio están residiendo ya personas, vuelvo a hacer reiterativa mi consulta. Se hizo una recepción parcial de dicho condominio.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, siente que yo no he estado en el sitio, fue el funcionario, pero inmediatamente voy a coordinar mañana un acta notarial que tiene ya otra connotación y otra legalidad. Eso es lo que me gusta, para que cuando se quiere cuestionar la administración quede bien justificado con lo legal. Así que inmediatamente, mañana, ahora coordino con don Enio y envío hacer un acta notarial sobre este tema, porque no se ha hecho recepción de obras.

ARTÍCULO 13. La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, piensa que buenas noches, Alcaldesa. Deseo señalarles mi más sincero sentimiento de agradecimiento y pedirle respetuosamente que pueda trasladarlo a cada uno de los funcionarios municipales. Como Concejo, cuando hemos tenido que ser críticos lo hemos sido, pero también corresponde reconocer el trabajo cuando este así lo amerita. Durante este fin de semana muchos belemitas se acercaron para expresarme su sentir y realmente se vivió un espectáculo en nuestro Cantón. El desfile de Navidad estuvo hermoso, el montaje de la plaza este año fue verdaderamente soñado y el concierto del domingo permitió cerrar con broche de oro estas celebraciones. Es importante reconocer el esfuerzo de todas las personas involucradas, en especial a la Unidad de Cultura, a Carla y a Yendri, quienes sé que desde ya están preparando para el próximo año. También a Carolina, que siempre se mantiene al pie del cañón con el emprendimiento, a Don Manuel en Comunicación, que logra que estas actividades lleguen más allá de nuestras fronteras y a todas las unidades municipales que hacen posible que esto suceda. Realmente, sin palabras, la gente se ha acercado muy contenta, el desfile fue algo hermoso y los Tenores, una anécdota que me pasó ahí mientras estaba sentada, fue que escuché a un señor diciendo, cuando parece que estoy soñando, cuando yo voy a tener dinero para ir a escuchar un concierto de estos. Eso le llena a uno de una satisfacción tremenda, porque uno dice, se están haciendo las cosas bien, el pueblo necesita de esos espacios tan importantes, porque en medio de tantos problemas, en medio del caos vial que tenemos, en medio de tanta, qué te dijera, tanta problemática que tenemos ahora en las familias, en medio de tanta delincuencia, esas personas llegan y se sientan ahí y se quedan ahí un ratito, tienen ese esparcimiento donde escuchan, ven cosas diferentes. Realmente, el trabajo que hacen los funcionarios, siempre lo he dicho, me quito el sombrero por todos, me representan y yo les tengo sumamente un respeto a ellos, porque ellos dan lo mejor para que esta Municipalidad salga adelante y no se queda atrás los proyectos, una Angélica que ha hecho cosas maravillosas, defendiendo a las mujeres, todo lo que se hace para el cáncer de mama, los proyectos que se dan, es realmente algo hermoso. Pero yo sí quería felicitarlos y decirles, Alcaldesa, se pusieron la 10, todo el mundo estaba muy contento, fue un sueño para muchas personas, pero es un sueño hecho realidad. Muchísimas gracias de todo corazón, en nombre de todas las personas que se me habían acercado, muy

contentas, para que yo viniera y le dijera a usted lo que ellos pensaban. Esta es la voz de Lourdes, pero es la voz de muchos que están ahí detrás mío que querían llegar y decirle a usted, gracias, Alcaldesa, por lo que vivimos este fin de semana.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, pronuncia que yo creo que es un trabajo en equipo y yo siempre dije que lo que más valía era que se volvieran las celebraciones familiares, que antes el pueblo se reunía o nos reunimos porque hay un funeral o porque hay un momento de cosas difíciles y acá el ver a la familia belemita reunida con esa luz de la esperanza, que ese es el mensaje de Navidad, que la Municipalidad preparó lo mejor desde el bulevar, que quedó espectacular. Luego ver a todas esas 38 familias que tenía un local en Emprendimientos, eso también fue importantísimo. Saber que cuántas reuniones llevaba Carla Yendri, Eric, con toda la estrategia de la seguridad para la comunidad del Cantón, pero nada, de nada vale todo si el pueblo no va. Y ver la respuesta de toda la comunidad, esas asociaciones, todos los que participaron. Para mí fue una carta de Navidad al Niño, el ver a una comunidad unida disfrutando y lo más lindo es que lo mejor se preparó para igual lo recibió el que mucho tiene al que nunca había participado. Y eso es la verdadera Navidad, que todos tengamos la misma oportunidad de recibir lo mejor. Así que todos somos parte de ese momento y de ese gran evento que la comunidad belemita se merecía hace muchos años.

El Regidor Propietario Ulises Araya, confirma que antes de formular mi pregunta, yo quiero igualmente felicitar a la administración, comentaba con los amigos que estuve ahí el domingo, que me pareció la mejor decoración de todas las que se han hecho. La plaza tenía una apariencia como de un festival, muy bonito realmente, la disposición de las mesas, le mencioné a Carolina cuando estuve ahí comprándome un choripán y otras cosas más, ahí en los puestos de los emprendedores, que muy bonito el hecho de que se pusieran bancas, que eso no existía antes, bancas y mesas, porque usted tenía que comerse las cosas antes de pie. Ahora ya en las bancas, es más como, verdaderamente me parece que salió muy exitoso el evento y eso es de reconocérselo a usted y a la administración municipal como tal, yo quería consultarle por el tema de Belén Urbano, el Condominio Belén Urbano que la semana pasada devolvimos a la administración porque hacía falta el criterio más importante de todos de la Unidad Ambiental y lo digo así porque estamos hablando de una propiedad que está en medio del área de protección de la naciente San Antonio, pero viera que revisando los distintos anexos que tiene el CTA-02, donde la conclusión del CTA es que se diera la servidumbre pluvial, hay algo que me llama muy poderosamente la atención, cuando usted revisa la secuencia de oficios, observa que los oficios del 2025, por ejemplo el DJ-401-2025, firmado por don Ennio Rodríguez, es categórico donde señala que se rechaza la autorización de instalación de tubería y consolidación del desfogue, pero también eso lo señala el oficio AC-099 de la Dirección de Servicios Públicos, Unidad de Acueducto, que firma José Pablo Suárez, donde también de la misma manera lo rechaza, pero vea que interesante y esto es lo que quería consultarle para que tal vez usted si puede contestarme ahora y si no para que por favor se lleve la consulta y me lo indique, en el oficio ODU-0068 del 18 de julio del 2024, nótese 24, un año antes que estos últimos, don David Umaña de la Unidad de Desarrollo Urbano menciona sobre el desfogue pluvial, indica en su oficio, se determina que la solución técnica propuesta para el manejo pluvial del proyecto constructivo es satisfactoria, por lo cual se procede a emitir la aprobación del desfogue pluvial correspondiente. Yo me quedé impresionado porque no me cuaja como don David Umaña da la aprobación del

desfogue pluvial 1 año antes y en el 25 se hacen otras gestiones para el tema del desfogue, creo que se podría mencionar por parte de don David Umaña de la Unidad de Desarrollo Urbano, que no sé si dirá que es algo técnico meramente, pero es que él es el encargado de Desarrollo Urbano y él debería verificar las condiciones de las fincas por donde pasaría ese desfogue pluvial, mi consulta concreta es en qué términos quedó finalmente el oficio ODU-0068-224 donde don David Umaña emite esa aprobación de desfogue pluvial al proyecto Belén Urbano.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, plantea que es un tema de que está ahorita en el CTA, falta el criterio de Esteban Ávila que es el más importante y si no está aprobado es porque no ha sido aceptado, puede ser que eso sea un contexto desconozco, pero sí lo que le puedo decir es que hoy está sin aprobar y que está en un CTA porque se está teniendo el criterio de todos los técnicos sobre el tema, que falta el de la Unidad Ambiental. Me preocuparía que usted me diga, aquí está la aprobación y con todo el trámite consolidado, pero no está, lo más valioso es esperar ese CTA y creo que acá ninguno de nosotros va a buscar hacer menos algún daño a lo que tanto hemos luchado por lo del Nacimiento y eso vos lo sabes. De hecho, hasta hemos buscado la forma de cómo fortalecer, darle la seguridad jurídica al ingreso con la servidumbre, el poder proteger todo lo que se ha venido dando con la afectación del delito ambiental que se le ha dado con el robo del agua. Creo que de parte de esta Municipalidad y sobre todo mientras que esté bajo mi liderazgo y la parte técnica, el CTA siempre va a ser lo que va a respetarse y sobre todo vamos a proteger 100% todos los criterios. De hecho, a eso es lo que estamos esperando. Y eso téngalo con toda mi certeza, compromiso, porque no creo que es ahora que lo diga porque estoy acá. Es que existe un expediente bastante robusto donde he demostrado mi preocupación porque las cosas se hagan bajo la ley y sobre todo respetando todo lo ambiental que a vos te consta.

El Síndico Suplente Leovigildo Chaves, razona que yo me uno a las felicitaciones de doña Lourdes y los compañeros que han felicitado a la parte de administración y a la Alcaldesa. Me causó mucha admiración realmente de que calculo que tal vez fue el doble o tal vez más de emprendedores que estuvieron este año, aparte del año pasado, aparte de eso, la cantidad de gente que nos visitaron, porque no sólo la gente del Cantón de Belén aquí va gente de San Joaquín de Flores, de San Rafael de Ojo de Agua, de La Guácima, de Escazú, de muchas partes donde llegaron a decirme, leo, qué evento más lindo. Y le voy a ser muy sincero, se ve que hay un esfuerzo y una dedicación por hacer las cosas bien hechas. Llénenme la felicitación a todo lo que es la parte municipal, se pusieron una flor en el ojal. Espero que el próximo año, ojalá que sea mejor todavía. Mucha gente me habló también del Son de Colombia, me decía una señora, Leo, cómo trajeron eso, porque yo tenía unas ganas, pero yo con plata no podía, pero ustedes me dieron una Navidad increíble. Así que, muchas gracias Alcaldesa y a todos los que estuvieron involucrados con eso.

El Regidor Propietario Ulises Araya, expone que yo estoy plenamente consciente de que el desfogue pluvial es algo que, hasta que el Concejo Municipal no apruebe o rechace el CTA, no se va a dar. Pero mi pregunta es, por qué el ODU del 2024, 0068, por si lo quiere anotar ahí, el ODU-0068 del 2024, don David Umaña emite y así como lo leí, así está en el texto, ¿verdad?, se procede a emitir la aprobación del desfogue pluvial correspondiente. Algo debió haber pasado a nivel administrativo, quizás alguien luego le dijo a don David, mire, no, faltaba tal cosa o estas

son las propiedades, no sé. Pero lo que me preocupa y lo digo con todo respeto porque está en actas municipales, ya había pasado, es que no sería la primera vez. Yo recuerdo 2 momentos en mi gestión aquí como Regidor, como Suplente, donde don David Umaña en una Comisión de Obras indicó que él no se entendía con la Política de regulación anual de crecimiento urbano y en otra oportunidad, cuando nosotros le dijimos que a Casas Max había que pedirle como carga urbanística ceder el territorio para la proyección vial, don David Umaña se negó a hacerlo, pese a que estaba en el Reglamento de zonificación del Plan Regulador, ver aquí, en este oficio que nos adjunta, el del CTA, donde él está dando una aprobación de desfogue pluvial, repito, no sé si luego quedó esto desestimado, por eso es que le hago la consulta a usted, me resulta bastante alarmante, ya le digo, no por lo que usted acaba de decir, porque estamos conscientes de que eso no se ha dado, sin embargo, verlo en un documento de él, me hace pensar de qué tanto revisó él en el mes de julio del 2024, las propiedades por las que esta gente tenía considerado desfogar. Y nada más, como con último que usted mencionaba, de la protección al Nacimiento y que nadie va a querer que el Nacimiento se afecte, nada más tomemos en cuenta que lo que decía abiertamente las conclusiones de recomendación del CTA, visto la semana anterior, era de que sí, de que recomendaba que se pasara la servidumbre, porque era viable pasarla por el Nacimiento, y fue un documento que subió al Concejo Municipal. Nosotros, por supuesto, vamos a señalar, en todo caso, los 200 metros de área de protección de la naciente Zamora y es un elemento que no puede, ni siquiera entrarse a discutir si no está un análisis de la Unidad Ambiental relacionado a ese aspecto. Pero por lo demás, le agradezco, la posibilidad de que usted me averigüe esta respuesta del ODU-0068-2024.

CAPÍTULO V

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 14. Se conoce el Oficio MB-070-2025 del Asesor Legal Luis Álvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 6347/2025, del 5 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 trámite 3278-2025, respecto de una posible afectación en el sector de la plaza de Barrio Fátima por parte de la empresa Casa Max, y específicamente sobre la posibilidad de modificar la condición y el lugar del desfogue pluvial aprobados en el permiso de construcción, sin el aval ni la notificación al Concejo Municipal de Belén.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. De conformidad con el inciso p) del artículo 13 del Código Municipal, se atribuye al Concejo Municipal la competencia exclusiva para dictar medidas de ordenamiento urbano. Al respecto, dispone la norma de cita lo siguiente:

Artículo 13. - Son atribuciones del concejo:

(...)

p) *Dictar las medidas de ordenamiento urbano.*

La definición del lugar y las condiciones del desfogue pluvial aprobadas en un permiso de construcción configuran precisamente una medida de ordenamiento urbano incluida en ese acto administrativo.

En efecto, el permiso de construcción no es un mero trámite, sino un acto administrativo “reglado” (vinculado) que establece derechos y deberes concretos. Al dictarse el permiso, el Concejo vinculó al proyecto a cumplir tales condiciones; modificarlas sin la aprobación de dicho órgano implica alterar un acto administrativo.

La Procuraduría General de la Republica mediante el Dictamen 267-2010 de fecha 6 de diciembre de 2010, se ha pronunciado acerca de la naturaleza jurídica de los permisos de construcción de la siguiente manera: *“La licencia de construcción establecida en el artículo 74 de la ley de construcciones es una figura administrativa propia de la técnica de autorización; actividad estatal que hemos calificado como una medida de policía urbanística, en tanto constituye una limitación en interés público del derecho de propiedad privada en su ámbito inmobiliario. El contenido básico de esta actividad radica en la remoción de obstáculos legales para el ejercicio de un derecho preexistente, es decir, se trata del acto administrativo que permite legalizar y legitimar el llamado ius aedificandi. (...) En otras palabras, el permiso o licencia de construcción es una autorización administrativa de carácter municipal, por medio de la cual se ejerce un control preventivo en relación con el ejercicio del ius aedificandi dominical, a través de la comprobación de la conformidad del mismo con el ordenamiento jurídico ambiental-urbanístico, de modo que con su otorgamiento se remueven los obstáculos jurídicos para convertir al mismo en un ejercicio lícito de dicho derecho, y en consecuencia, se posibilite la realización de obras de construcción en una determinada localidad.”*

De conformidad con lo anterior, la autorización municipal para el desarrollo de construcciones debe tener un estudio preventivo, en donde para ser otorgado se debe tomar en cuenta los requisitos que el ordenamiento dispone y al mismo tiempo, los obstáculos y restricciones. Respecto a la potestad del Concejo Municipal como órgano responsable de otorgar permisos de construcción a proyectos urbanísticos, la Procuraduría General de la Republica por medio del Dictamen 221 del 18 de junio de 2014, se ha pronunciado al respecto de la siguiente forma: *“Por tanto, si la normativa no establece expresamente a qué órgano municipal le corresponde otorgar los permisos de construcción, esa competencia debe ser asumida por el Concejo Municipal, apoyándose en las recomendaciones técnicas que al efecto emita el ingeniero municipal*

(...) A esas mismas conclusiones se arribó en el dictamen No. C-001-2013 del 9 de enero de 2013, en el cual se indicó: la competencia para autorizar fraccionamientos para uso agropecuario, proyectos urbanísticos y condominios, que en los últimos dos supuestos conlleven inicialmente un desarrollo complejo, con apertura de calles o accesos, la provisión de servicios, dotación de áreas verdes y comunales, así como la autorización para realizar construcciones, corresponde al Concejo Municipal, en su condición de órgano de mayor representación democrática, deliberativo y pluralista.” (Se añade la negrita).”

En igual sentido se ha manifestado el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección III, mediante el voto No. 716-2010 de las 16:50 horas del 25 de febrero de 2010, que expresa el siguiente contenido de interés: *“...reviste de especial interés el control que corresponde verificar al gobierno local, en este caso a cargo del órgano deliberativo (Concejo), tratándose de la aprobación de permisos de construcción de urbanizaciones, ya que debe corroborar que cumple a cabalidad con los requerimientos de ley, a saber dotación de vías públicas, áreas verdes y comunales, así como de la habilitación e implementación, a cargo del urbanizador, de los servicios públicos, tales como el de la luz, telefonía, agua potable y acueductos y alcantarillados, éste último, en caso de que exista la infraestructura para ello.”* De esta manera, el órgano municipal se configura como el encargado de otorgar permisos de construcción, lo cual para lo que nos interesa se incluyen los permisos para evacuación de aguas pluviales (desfogue pluvial), siendo esta una de sus funciones encomendadas, por lo que la debe cumplir a cabalidad y de buena forma; es decir, atendiendo a las recomendaciones técnicas respectivas, pues de lo contrario, podría otorgar una autorización constructiva en contra de las normas legales vigentes que a todas luces resultaría en una nulidad absoluta, evidente y manifiesta.

El permiso de construcción es, en palabras de la Procuraduría General de la República, “una autorización administrativa de carácter municipal, por medio de la cual se ejerce un control preventivo” del ius aedificandi según el ordenamiento ambiental-urbanístico vigente (Dictamen C-034-2009 10 de febrero de 2009 de la Procuraduría General de la República). Con su otorgamiento se eliminan los obstáculos legales para construir, pero el acto resultante *debe* respetar los derechos de terceros. En este sentido la Ley de Construcciones en su artículo 3 establece expresamente que las licencias municipales “dejan siempre a salvo los derechos del tercero”. En el caso de Casa Max, el permiso original ampara un proyecto que integra el desfogue pluvial en un lugar determinado. Cualquier cambio en ese sistema sin nueva autorización no solo ignoraría las condiciones pactadas en el permiso, sino que podría afectar derechos de vecinos (por ejemplo, en materia de seguridad hidrológica). Por tanto, el permiso concedido obliga a cumplir íntegramente lo aprobado, sin perjuicio de los derechos colindantes, y su alteración unilateral rompe esa garantía legal.

El artículo 87 de la Ley de Construcciones ordena que *la municipalidad* ejerza “vigilancia sobre las obras que se ejecuten en su jurisdicción”, al disponer:

Artículo 87.- La municipalidad ejercerá vigilancia sobre las obras que se ejecuten en su jurisdicción, así como sobre el uso que se les dé. Además, tendrá la misión de vigilar la observancia de los preceptos de esta Ley.

Al desarrollador, la entidad o empresa promotora de obras públicas o privadas que construyan nuevas urbanizaciones, centros comerciales, multifamiliares, construcciones sujetas al régimen de propiedad horizontal, industria y comercio, en general, así como cualquier otra edificación, les corresponderá instalar los hidrantes, conforme al ordenamiento jurídico respectivo. Esta disposición solo se aplica en los casos de edificaciones cuya área de construcción supere los 2000 metros cuadrados, siempre y cuando no existan hidrantes cercanos, según los parámetros dispuestos en la normativa vigente.

Lo anterior invoca una responsabilidad que implica verificar el cumplimiento de las condiciones del permiso desde su solicitud hasta la culminación de la obra. Bajo estos preceptos, el desarrollador debe atenerse estrictamente a lo autorizado, pues el acto de concesión de la licencia incorpora el lugar y especificaciones del desfogue como parte del proyecto legalmente vinculante. La Ley de Construcciones también sanciona expresamente las modificaciones no autorizadas: el artículo 89(c) tipifica como infracción:

Artículo 89.- Infracciones. Se considerarán infracciones además de las señaladas en los Capítulos de este Ordenamiento, las siguientes:

(...)

c) Ejecutar una obra modificando en parte o radicalmente el proyecto respectivo aprobado.

Este numeral deja claro que alterar sin permiso el contenido del proyecto constituye infracción grave. En la práctica, cambiar la localización o diseño del desfogue pluvial sin revalidación del permiso encuadraría en esta infracción. Sumado a ello, el artículo 88 faculta a la Municipalidad a imponer sanciones (multas, clausura, demoliciones, etc.) por infringir las reglas del ordenamiento urbanístico. Al respecto dispone:

Artículo 88.- Facultades. La Municipalidad puede imponer sanciones por las infracciones a las reglas de este Ordenamiento. Las sanciones serán las que se han especificado en el cuerpo de esta Ley y su Reglamento (multas, clausuras, desocupación, destrucción de la obra, etc.) y los que señala este Capítulo.

Por tanto, la conducta de Casa Max –si hubiese alterado el drenaje pluvial aprobado– violaría la Ley de Construcciones y podría acarrearle un procedimiento sancionador municipal. En el orden doctrinal, el control constructivo municipal se concibe como una potestad-deber continuo de policía administrativa urbanística. La doctrina costarricense señala que las municipalidades “*les corresponde fiscalizar las obras que se realizan en su jurisdicción, por lo que la potestad de vigilancia es propia de los gobiernos locales*”. La exigencia del permiso de construcción tiene un carácter preventivo: funciona “como un instrumento municipal para ajustar las futuras edificaciones a las normas legales en materia de construcción y a las reglas dispuestas en el plan regulador local”. En la práctica, esto significa que el control inicia con la revisión de planos y condiciones, pero no concluye con la emisión del permiso; la municipalidad debe inspeccionar que lo construido “se ajuste a lo autorizado en el permiso”

La doctrina administrativa afirma, en consecuencia, que modificar las condiciones de un permiso sin que intervenga el órgano competente es contravenir la ley. En varios pronunciamientos de la PGR se enfatiza que cualquier alteración no autorizada al plan urbanístico aprobado –con la consiguiente omisión o suplantación del permiso original– configura una vulneración de la normativa, susceptible de las acciones correctivas que correspondan. Aunque no hay un dictamen sobre el caso Casa Max, la lógica normativa indica que al desviar el desfogue pluvial sin reiniciar el trámite en el Concejo, la empresa estaría incurriendo en una conducta ilegal. Los tribunales administrativos, por su parte, refuerzan que los actos administrativos deben ejecutarse conforme a sus términos; el permiso es “reglado” en materia urbanística, de modo que su exigencia y vinculación a las condiciones aprobadas son incuestionables. En el ámbito jurisdiccional, la Sala Constitucional en la sentencia nº 01246 de 26 de Febrero de 1997, recalcó la legitimidad de las regulaciones urbanísticas y su carácter vinculante. Como ha dicho esa Sala, la limitación impuesta por un plan regulador “*es constitucionalmente posible, debido a que el*

derecho de propiedad no es ilimitado, antes bien, existe un marco general dentro del que puede actuar el propietario". Aplicando ese razonamiento, las condiciones de un permiso (cualquiera que sea su origen regulatorio) forman parte de ese marco legítimo. El permiso de construcción es un acto de desarrollo condicionado a reglas precisas de orden público; alterarlo sin que lo apruebe el órgano competente quebranta el principio de legalidad y la seguridad jurídica de todos los afectados. En suma, el criterio jurídico mayoritario es que el permiso vincula plenamente al administrado y no admite cambios unilaterales.

Por lo anterior, de acuerdo con el ordenamiento legal, la doctrina administrativa y los criterios jurisprudenciales mencionados, la modificación del lugar o la condición del desfogue pluvial aprobada en el permiso sin el aval del Concejo Municipal carecería, de comprobarse, de fundamento legal. Dicha modificación implicaría ejecutar un proyecto distinto del autorizado, lo cual está expresamente prohibido por mandato legal expreso. En consecuencia, el cambio por parte de Casa Max, sin notificación ni aprobación del Concejo Municipal de Belén, se consideraría eventualmente ilícito y sujeto a las sanciones correspondientes.

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

1. Del análisis normativo y jurisprudencial efectuado, se concluye que la ubicación y las condiciones técnicas del desfogue pluvial forman parte integrante del permiso de construcción aprobado por el Concejo Municipal, en ejercicio de la competencia exclusiva prevista en el artículo 13 inciso p) del Código Municipal. Este contenido constituye una medida de ordenamiento urbano de carácter vinculante, que delimita material y jurídicamente el ejercicio del ius aedificandi del desarrollador. Por tanto, ninguna modificación posterior puede realizarse sin una nueva aprobación del Concejo Municipal, pues ello equivaldría a alterar el acto administrativo en su núcleo esencial, vulnerando los principios de legalidad, juridicidad, seguridad jurídica y competencia.
2. En esa línea, la Ley de Construcciones, particularmente en sus artículos 87, 88 y 89, establece que toda obra debe ejecutarse precisamente conforme al proyecto autorizado, sancionando expresamente la realización de obras con modificaciones parciales o totales respecto del diseño aprobado. Alterar el desfogue pluvial, aun por razones técnicas o por solicitud de vecinos, sin el respectivo acuerdo municipal, constituye una infracción legal y técnica que compromete la validez del permiso, habilita la potestad sancionatoria municipal y podría afectar derechos de terceros.
3. Asimismo, corresponde recordar que el deber de fiscalización y control constructivo (art. 87 Ley de Construcciones) recae en la Administración Activa municipal, es decir, en la Alcaldía y dependencias bajo su jerarquía, entre ellas el Departamento de Ingeniería. Es este nivel administrativo el encargado de realizar las inspecciones materiales, verificar el cumplimiento de las condiciones aprobadas y documentar cualquier desviación del proyecto. No obstante, la posible modificación de la condición aprobada del desfogue, por ser parte de un acto administrativo dictado por el Concejo, no puede ser decidida por la Alcaldía, dado que ello excedería sus competencias y vulneraría la separación funcional entre ambos jerarcas. La relación entre Concejo y Alcaldía es de colaboración institucional, pero no de jerarquía, por lo que cada órgano debe actuar dentro de su ámbito competencial propio.

4. En virtud de lo anterior, la verificación de un cambio unilateral del desfogue pluvial por parte de Casa Max obligaría a la Alcaldía, como jerarca administrativo de la Administración Activa, a iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente, conforme a los artículos 88 y 89 de la Ley de Construcciones, asegurando el respeto al debido proceso y la valoración técnica de las eventuales afectaciones ocasionadas. Al mismo tiempo, y en resguardo del principio de competencia, el Concejo Municipal deberá ser formalmente informado, pues únicamente este órgano posee la potestad para modificar, confirmar o rechazar la condición aprobada originalmente en el permiso de construcción.

6) En atención a lo expuesto, se recomienda:

a. Que la Alcaldía Municipal instruya al Departamento de Ingeniería para que realice una inspección técnica formal, determine si existe modificación en el lugar o condición del desfogue pluvial y emita un informe completo, documentado y con sustento técnico.

b. Que dicho informe sea remitido al Concejo Municipal para su conocimiento, en el marco de la relación de colaboración institucional prevista en el Código Municipal, a fin de que el órgano deliberativo ejerza sus competencias legales respecto de la eventual modificación de la medida de ordenamiento urbano previamente aprobada.

c. Que, de verificarse la modificación unilateral, la Alcaldía proceda a recomendar la apertura del procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente, con fundamento en los artículos 88 y 89 de la Ley de Construcciones, dejando a salvo las facultades del Concejo para adoptar las decisiones normativas o de ordenamiento urbano que estime pertinentes.

d. Que cualquier eventual propuesta de modificación del desfogue pluvial presentada por el desarrollador sea sometida nuevamente al Concejo Municipal para su aprobación o rechazo, previo dictamen técnico de Ingeniería, asegurando así la legalidad, coherencia técnica y seguridad jurídica del desarrollo urbanístico del cantón.

6) Finalmente, se reitera que la modificación del lugar o condición del desfogue pluvial sin aval del Concejo Municipal carece de validez jurídica, constituye una infracción a la Ley de Construcciones y exige la intervención coordinada, pero competencialmente diferenciada, de la Alcaldía y del Concejo para restablecer la legalidad urbanística y proteger los derechos de los administrados y vecinos potencialmente afectados.

El Regidor Propietario Ulises Araya, formula que muchas gracias, don Luis. Queda suficientemente claro, con toda la jurisprudencia que usted nos ha colocado acá, con argumentos legales de que, efectivamente, una licencia de construcción tiene que cumplirse tal cual y como está. Hacer un cambio de que se diga que el desfogue pluvial que estaba aprobado en el permiso de construcción, que era por La Sorda, pasando por Fátima, si eso se va a modificar, tiene que conocerse por el Concejo Municipal. Ahora, don Luis y compañeras y compañeros, y yo voy a decirles muy respetuosamente, no nos escondamos las cartas entre gitanos, aquí se sabe que Casas Max hace buen rato está desfogando por Leman. Porque si no se hubiera desfogado por Leman en el invierno, se hubiera inundado más de lo que ya se ha inundado esa plaza. Hace rato que esa agua está yendo por allá, lo hemos constatado, tanto así se constató, que acuérdense que no fue por ningún motivo que se pusieron a buscar el acta donde estaba constituida la servidumbre de los Lehman. Eso no se hizo porque se nos ocurrió buscar el documento en este momento, se hizo para justificar que ante la situación que se estaba presentando en Fátima, en el momento más álgido del asunto, las aguas pudieran desviarse para allá, eso ya ocurrió, compañeros y compañeras, ya ocurrió, ya el agua va por Leman.

Independientemente, de que se haya comprado o no la propiedad, lo cierto es que allí está discurriendo por la servidumbre que tiene la municipalidad sobre esa propiedad, y eso no lo decía el permiso de construcción, eso no lo decía. También aquí salta a la vista otro tema, que es el del rehúso de las aguas. El rehúso de las aguas que aprobó el Concejo Municipal lo mencionaba en esos términos, pero ahí no se va a poder hacer rehúso de aguas y es un tema que tendrá que evaluarse y le tocará ahí sí a este Concejo Municipal evaluar esas 2 situaciones, evaluar tanto el tema del rehúso de las aguas como el desfogue pluvial, que repito, eso está por La Sorda. Yo sí quisiera proponerles que pidamos a la Auditoría que haga una investigación de este asunto del desfogue. Quiero solicitarles, si lo tienen a bien, de que una vez que aprobemos el informe de don Luis Álvarez, que lo que vaya a contestar don David Umaña pueda ser remitido a la Auditoría, para efectos de que se cerciore qué ocurrió en el momento y por qué, por qué amparo legal, se acometió el hecho de que las aguas fueran por allá. Yo quiero proponérselos, me gustaría escucharlos ustedes, respeto el criterio que tengan, pero la situación es lo suficientemente gravosa y esto corrobora además de que nosotros en ningún momento hemos hecho interpretaciones, hemos sostenido desde el principio de que el permiso de construcción tenía que cumplirse a cabalidad. Es más, la carga urbanística, porque así lo vendió la Municipalidad, un tema que yo espero que nunca más vuelva a ocurrir, cuando se fue a repartir volantes con la inmobiliaria a Fátima, se decía en volantes que el beneficio iba a ser para la comunidad porque iban a tener unas alcantarillas pluviales nuevas, pero lo cierto es que hasta el día de hoy siguen destruidas. Así que yo sí quisiera proponer, porque me parece que no debemos ocultarle ni mentirle a la población que ese informe que se nos vaya a contestar sea remitido a la Auditoría Interna para que investigue la situación de las condiciones de ese permiso de construcción, tal cual y como fue aprobado por el Concejo Municipal en el mes de abril del 2024.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, aclara que muchas gracias don Luis Álvarez por tan detallado informe, rescato de él donde dice que el permiso no es un mero trámite sino un acto administrativo reglado que establece derechos y deberes concretos, al dictaminarse el permiso el Concejo vinculó al proyecto de cumplir tales condiciones, modificarla sin la aprobación de dicho órgano implica alterar un acto administrativo. Yo creo que eso resume mucho el dictamen que don Luis nos ha presentado. Yo ya a sabiendas que había leído este informe, de igual manera procedí a ir al sitio para estar cerca de los acontecimientos para corroborar lo que ya en el informe decía. Y efectivamente compañeros, les he pasado hoy de igual manera en el tema de las casas un video para que logren evidenciar donde las aguas vienen de la laguna de retardo a una caja de registro que atraviesa la carretera y va con rumbo a la finca de los Leman. Eso para que fuera una evidencia clara, eso fue el lunes después de un aguacero fuerte que hubo donde fluía el agua allí atravesando la carretera y eso es con rumbo a la finca de los Leman así que ellos estaban los más tranquilos. Esa es la modificación y de ahí con razón que el tema del alcantarillado quedó durmiendo el sueño de los justos. Esa es la clara evidencia para siempre traer argumentos aquí a la mesa. Gracias.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, detalla que primero agradecerle a Luis por este informe. Este MB-070 es en respuesta al acuerdo que tomó el Concejo Municipal el 6347 relacionado con el trámite 3278 de la Asociación de Vecinos de Fátima. Ellos estaban solicitando respuesta a 2 oficios que ellos habían enviado uno el 25 de septiembre del 2025 y

el otro el 28 de octubre del presente año. Los vecinos estaban preocupados casualmente por el anuncio que había hecho Casas Max que en diciembre iniciaban la entrega de las casas y ellos solicitaban en ese trámite que se les brindara respuesta de las acciones administrativas y técnicas que había realizado la Municipalidad en cuanto al desfogue pluvial de Casas Max. En esa Sesión, que fue la Sesión 63-2025, yo externé algunos comentarios relacionados con el tema del desfogue pluvial y yo mantengo mis comentarios de esa sesión y que hoy se ratifican con el acuerdo que está emitiendo don Luis Álvarez. Si Casas Max, conste que es una duda que voy a plantear aquí, si Casas Max modificó la condición y el lugar del desfogue pluvial aprobado en el permiso de construcción 65-2024, en la Sesión 25-2024, cayó en una ilegalidad y se debe actuar como en ley corresponde. Y si fue que no hubo ese cambio de condición y de lugar del desfogue pluvial, qué ha pasado con el desfogue pluvial que se aprobó en ese permiso de construcción que iba paralelo a la Ruta 129 Fátima y desfogaba en La Sorda, porque yo no volví a ver ahí trabajando a nadie, qué va a pasar con la recepción de ese condominio, yo quiero saber y le quiero preguntar a la administración, cuál es la condición actual de ese desfogue de aguas pluviales, porque por Fátima y por La Sorda no han vuelto a trabajar. Y si fue, recalco, duda mía, si fue que Casas Max cambió la condición y el lugar del desfogue, cayó en una ilegalidad, porque ese no fue el permiso de construcción que se aprobó con ese desfogue que se está mencionando y la Alcaldesa lo debe tener muy claro porque ella votó ese permiso de construcción. El desfogue no era por Leman, era paralelo a la Ruta 129 y desfogaba en La Sorda. Y si algo pasó, yo quiero que la administración me diga a mí en qué condición está, porque esa obra no se puede dar por recibida.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, señala que yo en eso sí concuerdo con los compañeros. Realmente, las cosas tienen que ser rectas y directas. Ellos habían dicho una cosa y si ahora van a hacer otra, no es correcto. Yo en eso apoyo a los compañeros, tenemos que dar las casas hasta que todo lo que ellos prometieron y plasmaron en ese papel esté cumplido. Porque no podemos dejar a los vecinos de Fátima a la deriva, jamás los vamos a dejar a la deriva, don Sigifredo ya tomó ese video, me parece muy bien, porque ahí uno puede defender y decir, es que ustedes dijeron esto y ahora están haciendo otra cosa, ahí podemos levantar la voz como Concejo. Y ahí sí tiene todo mi respaldo, los vecinos de Fátima, porque la idea es que les dejen y siempre lo he dicho aquí, mejor el estado de todas sus carreteras, aceras y todo lo demás que como estaba. Porque para eso es que se hacen estos grandes proyectos, para que también aporten a la comunidad, para que quede mejor la comunidad y para que ese pedacito de La Ribera se luzca y cada día esté mejor, ahí yo apoyo a los compañeros, porque no debe ser que ahora tiraran el agua por otro lado y dejaran a los vecinos de Fátima, como dicen, cuenteados, como dice el dicho y que aquí no pasó nada. No, las cosas no son así y yo soy de las que voy a apoyar que se entreguen esas casas hasta que todo esté bien terminado, que esté plasmado, como dice en el papel.

El Regidor Propietario Ulises Araya, reitera que aquí la gran duda que salta a la vista a partir de este informe es la actitud que con todo respeto ha tenido don David Umaña. Porque si efectivamente y sí que acaba de plantear el video, aquí vimos un informe, aquí vino don Oscar Hernández en una oportunidad a hablarnos de la servidumbre que existía, eso está demostrado, que las aguas están yendo por ahí, con qué, bajo qué marco normativo aplicable actuó don David Umaña para efectos de tolerar, no sé si va a decir que él no sabía, no lo sé. Por eso es

importante el informe. A ver, qué va a plantear él en ese informe, porque él es el primero, es el que le corresponde a la administración haber supervisado que ahí no entrara aguas, que el permiso de construcción, que sí, que se votó acá, pero que él sugirió y que él, sentado allá, dijo aquí en el Concejo Municipal, en esa sesión de abril del 2024, que él asumía toda la responsabilidad, tendrá que explicarnos en ese informe que se le va a solicitar qué es lo que está pasando con el desfogue pluvial de Casas Max. Esa es una duda. Qué va a poner él ahí y a partir de lo que ahí venga, yo por eso reitero una vez más, si ustedes no están de acuerdo, le pediría, por favor, Presidenta, que someta a votación el informe de Don Luis y luego ese otro acuerdo, de que la respuesta vaya a la Auditoría. Eso, por un lado. Porque, por otro lado, quiero decir 2 cosas. Sobre los Lehmann, no es tan fácil. No es tan fácil. Si va a venir aquí al Concejo Municipal la solicitud de que ahora el desfogue se haga por los Lehmann y ya no por las tuberías que se comprometieron a hacer nuevas para La Sorda, eso va a requerir análisis, informes técnicos. En los Lehmann hay varias afectaciones ambientales. En los Lehmann hay quebradas. Se dice que hay nacientes también, eso tendrá que evaluarse en ese momento. Y finalmente y se lo comunicó a doña Zeneida, Alcaldesa, que mañana Dios mediante, nuestra Fracción va a estar comunicando una denuncia sobre posibles obras ilegales, sobre posibles áreas afectadas en Lehmann. Así que, si ya hay movimientos, si ya se han hecho exploraciones, ocupamos que la administración, como en derecho corresponde, se apersona a valorar las fotografías que formalmente les estaremos haciendo llegar mañana en una nota formal para que puedan inspeccionar. Pero el asunto, creo que don David Umaña va a tener que sincerarse con nosotros y decirnos cuáles, así como con el tema de la recepción de obras, va a tener también que decirnos qué pasó con el desfogue.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, advierte que, en primer lugar, agradecerle a Don Luis el informe tan claro, tan preciso, tan bien documentado que nos ha presentado con relación a esta denuncia. Yo reitero una vez más que el Concejo Municipal es el ente y el rector en materia de control interno en la Municipalidad. Y como tal, con este insumo y estas recomendaciones tan concretas que Don Luis nos ha presentado esta noche, yo insto respetuosamente a los Regidores que se avale que, si se ha cometido una infracción administrativa y una infracción legal de las obras que fueron autorizadas en el permiso de construcción, que se den las indicaciones precisas, contundentes, para que la Administración proceda y si se tienen que establecer las sanciones que sean necesarias, que se hagan. Pero este tipo de irregularidades no se pueden permitir. Máximo con todo el acontecer que ha vivido en detrimento de la salud, del bienestar y la calidad de vida los vecinos de Barrio Fátima como consecuencia de este proyecto urbanístico.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, entiende que Don Luis, yo me voy a permitir leer el acuerdo que estaríamos tomando. Como los compañeros están instando a que nosotros lo remitamos al Auditor Interno, eso es lo que tengo entendido, yo de mi parte voy a fundamentar mi voto y que voy a tomar textualmente las recomendaciones que usted está indicando por ser una recomendación donde se acata el debido proceso, nosotros como Regidores tenemos nuestra función de aceptar o rechazar el dictamen legal, pero si bien es cierto tampoco caer en coadministración. Y yo pienso que si estamos solicitando y estamos atendiendo y estamos dando de buena fe y de recibido el informe que Don Luis Álvarez nos trae y se le está pidiendo todos esos puntos que él mencionó a la administración, pues yo preferiría que primero tengamos

ese informe para más bien luego ser un insumo si es que se tiene que remitir a la Auditoría, pienso yo.

El Asesor Legal Luis Alvarez, comenta que nada más que no lo indicamos en el informe porque evidentemente yo había presentado que lo íbamos a hacer así, pero para que quede expreso que hay que notificarle al denunciante para cumplir con el derecho de respuesta y petición, dado que es un trámite que ingresó, que hay que responderle al medio señalado en ese trámite. Nada más.

ACUERDO 14. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE

APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio MB-070-2025 del Asesor Legal Luis Álvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante N° Ref. 6347/2025. **SEGUNDO:** Aprobar todas las recomendaciones indicadas por el dictamen. **TERCERO:** Del análisis normativo y jurisprudencial efectuado, se concluye que la ubicación y las condiciones técnicas del desfogue pluvial forman parte integrante del permiso de construcción aprobado por el Concejo Municipal, en ejercicio de la competencia exclusiva prevista en el artículo 13 inciso p) del Código Municipal. Este contenido constituye una medida de ordenamiento urbano de carácter vinculante, que delimita material y jurídicamente el ejercicio del ius aedificandi del desarrollador. Por tanto, ninguna modificación posterior puede realizarse sin una nueva aprobación del Concejo Municipal, pues ello equivaldría a alterar el acto administrativo en su núcleo esencial, vulnerando los principios de legalidad, juridicidad, seguridad jurídica y competencia. **CUARTO:** En esa línea, la Ley de Construcciones, particularmente en sus artículos 87, 88 y 89, establece que toda obra debe ejecutarse precisamente conforme al proyecto autorizado, sancionando expresamente la realización de obras con modificaciones parciales o totales respecto del diseño aprobado. Alterar el desfogue pluvial, aun por razones técnicas o por solicitud de vecinos, sin el respectivo acuerdo municipal, constituye una infracción legal y técnica que compromete la validez del permiso, habilita la potestad sancionatoria municipal y podría afectar derechos de terceros. **QUINTO:** Asimismo, corresponde recordar que el deber de fiscalización y control constructivo (art. 87 Ley de Construcciones) recae en la Administración Activa municipal, es decir, en la Alcaldía y dependencias bajo su jerarquía, entre ellas el Departamento de Ingeniería. Es este nivel administrativo el encargado de realizar las inspecciones materiales, verificar el cumplimiento de las condiciones aprobadas y documentar cualquier desviación del proyecto. No obstante, la posible modificación de la condición aprobada del desfogue, por ser parte de un acto administrativo dictado por el Concejo, no puede ser decidida por la Alcaldía, dado que ello excedería sus competencias y vulneraría la separación funcional entre ambos jerarcas. La relación entre Concejo y Alcaldía es de colaboración institucional, pero no de jerarquía, por lo que cada órgano debe actuar dentro de su ámbito competencial propio. **SEXTO:** En virtud de lo anterior, la verificación de un cambio unilateral del desfogue pluvial por parte de Casa Max obligaría a la Alcaldía, como jerarca administrativo de la Administración Activa, a iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente, conforme a los artículos 88 y 89 de la Ley de Construcciones, asegurando el respeto al debido proceso y la valoración técnica de las eventuales afectaciones ocasionadas. Al mismo tiempo, y en resguardo del principio de competencia, el Concejo Municipal deberá ser formalmente informado, pues únicamente este órgano posee la potestad para modificar, confirmar o rechazar la condición aprobada

originalmente en el permiso de construcción. **SETIMO:** En atención a lo expuesto, a. Que la Alcaldía Municipal instruya al Departamento de Ingeniería para que realice una inspección técnica formal, determine si existe modificación en el lugar o condición del desfogue pluvial y emita un informe completo, documentado y con sustento técnico. b. Que dicho informe sea remitido al Concejo Municipal para su conocimiento, en el marco de la relación de colaboración institucional prevista en el Código Municipal, a fin de que el órgano deliberativo ejerza sus competencias legales respecto de la eventual modificación de la medida de ordenamiento urbano previamente aprobada. c. Que, de verificarse la modificación unilateral, la Alcaldía proceda a recomendar la apertura del procedimiento administrativo sancionatorio correspondiente, con fundamento en los artículos 88 y 89 de la Ley de Construcciones, dejando a salvo las facultades del Concejo para adoptar las decisiones normativas o de ordenamiento urbano que estime pertinentes. d. Que cualquier eventual propuesta de modificación del desfogue pluvial presentada por el desarrollador sea sometida nuevamente al Concejo Municipal para su aprobación o rechazo, previo dictamen técnico de Ingeniería, asegurando así la legalidad, coherencia técnica y seguridad jurídica del desarrollo urbanístico del cantón. **OCTAVO:** Finalmente, se reitera que la modificación del lugar o condición del desfogue pluvial sin aval del Concejo Municipal carece de validez jurídica, constituye una infracción a la Ley de Construcciones y exige la intervención coordinada, pero competencialmente diferenciada, de la Alcaldía y del Concejo para restablecer la legalidad urbanística y proteger los derechos de los administrados y vecinos potencialmente afectados. **NOVENO:** Notificar el presente acuerdo a Adelita Cascante Salazar Presidenta ASOFÁTIMA, asociacionbarriofatima@gmail.com.

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: Se rechaza la propuesta de remitir la respuesta del oficio MB-070-2025 a la Auditoría para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 15. Se conoce el Oficio MB-071-2025 del Asesor Legal Luis Alvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 6718/2025, del 19 de noviembre de 2025; notificado mediante correo electrónico el el 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. 6718-2025, mediante el cual el Concejo Municipal de Belén remite a esta asesoría los estudios tarifarios elaborados para los servicios de aseo de vías y sitios públicos y de mantenimiento de parques y obras de ornato, así como la documentación complementaria aportada por la Alcaldía y la Dirección de Servicios Públicos, a efectos de que se analice su contenido técnico y normativo, se determine su conformidad con el artículo 83 del Código Municipal y demás ordenamiento jurídico aplicable.

SEGUNDO: ANÁLISIS LEGAL DEL CASO CONCRETO. Del acuerdo Ref. 6718-2025 se desprende que el Concejo Municipal, en el artículo 18 de la sesión ordinaria N.º 067-2025, conoció el memorando DSP-M-022-2025 del Director de Servicios Públicos, mediante el cual se remiten los estudios tarifarios para la actualización de las tasas de los servicios de aseo de vías y sitios públicos y de mantenimiento de parques y obras de ornato. La Comisión de Hacienda y Presupuesto emite dictamen recomendando la aprobación de dichos estudios y el propio acuerdo ordena remitir la documentación a esta Asesoría Legal “para su análisis y recomendación” en un plazo de quince días hábiles, de manera que el encuadre del presente informe es, estrictamente, el control de legalidad del modelo tarifario propuesto a la luz del artículo 83 del Código Municipal y de los principios constitucionales que rigen la potestad tributaria municipal.

Para iniciar con el estudio legal, debemos comenzar indicando que el artículo 83 del Código Municipal, establece que:

Artículo 83- Por los servicios que preste, la municipalidad cobrará tasas y precios que se fijarán tomando en consideración su costo más un diez por ciento (10%) de utilidad para desarrollarlos. Una vez fijados, entrarán en vigencia treinta días después de su publicación en La Gaceta.

Los usuarios deberán pagar por los servicios de alumbrado público, limpieza de vías públicas, recolección separada, transporte, valorización, tratamiento y disposición final adecuada de los residuos ordinarios, mantenimiento de parques y zonas verdes, servicio de policía municipal, mantenimiento, rehabilitación y construcción de aceras y cualquier otro servicio municipal urbano o no urbano que se establezcan por ley, en el tanto se presten, aunque ellos no demuestren interés en tales servicios.

En el caso específico de residuos ordinarios, se autoriza a las municipalidades para que establezcan el modelo tarifario que mejor se ajuste a la realidad de su cantón, siempre que este incluya los costos, así como las inversiones futuras necesarias para lograr una gestión integral de residuos en el municipio y cumplir las obligaciones establecidas en la Ley 8839, Ley para la Gestión Integral de Residuos, de 24 de junio de 2010, más un diez por ciento (10%) de utilidad para su desarrollo. Se faculta a las municipalidades para que establezcan sistemas de tarifas diferenciadas, recargos u otros mecanismos de incentivos y sanciones, con el fin de promover que las personas usuarias separen, clasifiquen y entreguen adecuadamente sus residuos ordinarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley para la Gestión Integral de Residuos.

Además, se cobrarán tasas por los servicios y el mantenimiento de parques, zonas verdes y sus respectivos servicios. El cálculo anual deberá considerar el costo efectivo invertido más el costo de la seguridad que desarrolle la municipalidad en dicha área y que permita el disfrute efectivo. Dicho monto se incrementará en un diez por ciento (10%) de utilidad para su desarrollo; tal suma se cobrará proporcionalmente entre los contribuyentes del distrito, según el valor de la propiedad.

La municipalidad calculará cada tasa en forma anual y las cobrará en tramos trimestrales sobre saldo vencido. La municipalidad queda autorizada para emanar el reglamento correspondiente, que norme de qué forma se procederá para organizar y cobrar cada tasa.

En el caso de los servicios de mantenimiento, rehabilitación y construcción de las aceras, el cálculo anual deberá considerar el costo efectivo invertido; la municipalidad cobrará tasas que se fijarán tomando en consideración su costo más un diez por ciento (10%) de utilidad para desarrollarlos, tal suma se cobrará proporcionalmente entre los contribuyentes del distrito, según el valor de la propiedad. Se cobrará un cincuenta por ciento (50%) de esta tasa en el caso de inmuebles que constituyan bien único de los sujetos pasivos (personas físicas) y tengan un valor máximo equivalente a cuarenta y cinco salarios base establecidos en el artículo 2 de la Ley 7337, de 5 de mayo de 1993. En el caso de esta tasa, lo referente a construcción de aceras corresponderá al financiamiento de construcción de aceras por parte de las municipalidades, en los supuestos que establece el artículo 84 de esta ley. De esta forma, la tasa deberá contemplar el costo efectivo de la construcción de obra nueva de aceras por efecto de la excepción de cobro del costo de las obras en el caso de demostración de carencia de recursos económicos suficientes por parte del propietario o poseedor, según lo dispuesto en el párrafo final del artículo 84 de esta ley. Además, deberá contemplar las necesidades de recursos por parte de las municipalidades para realizar la construcción de aceras en el caso de incumplimiento por parte de los munícipes y sin perjuicio del cobro correspondiente al propietario del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de esta ley.

La municipalidad podrá ejercer la modalidad de vigilancia electrónica dentro de su territorio, el cual podrá organizar según los requerimientos del cantón. Para ello, debe procurarse el uso de tecnologías compatibles que permitan lograr, entre los cuerpos policiales, la mayor coordinación en la prevención, investigación y el combate de la criminalidad. Serán de interés público los videos, las señales, los audios y cualquier otra información captada por los sistemas de vigilancia electrónica, por lo que deberán ser puestos a disposición de las autoridades competentes, para los efectos investigativos y probatorios pertinentes, en caso de requerirse.

La municipalidad dispondrá como capital de trabajo, para la construcción de obras que faciliten la movilidad peatonal, el cinco por ciento (5%) de los recursos provenientes de la Ley 7509, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 9 de mayo de 1995, el cual se irá reduciendo de forma escalonada en un uno por ciento (1 %) anual hasta llegar a un mínimo de un uno por ciento (1 %) de forma permanente; además, podrá disponer de los fondos indicados en el inciso b) del artículo 5 de la Ley 8114, Ley de Simplificación y Eficiencia Tributarias, de 4 de julio de 2001 y Ley 9329, Primera Ley Especial para la Transferencia de Competencias: Atención Plena y Exclusiva de la Red Vial Cantonal, de 15 de octubre de 2015, e incorporarlos dentro de la planificación anual y dentro del plan quinquenal.

Para el caso específico de parques, la norma precisa, además, que el cálculo anual debe considerar “el costo efectivo invertido más el costo de la seguridad que desarrolle la municipalidad en dicha área”, incrementado en un 10 % de utilidad, y que dicho monto se cobrará proporcionalmente entre los contribuyentes del distrito según el valor de la propiedad. De esta disposición se derivan varios estándares jurídicos que deben verificarse en el

expediente: i) existencia de un estudio técnico que identifique con claridad el costo efectivo del servicio; ii) incorporación separada y verificable del margen de utilidad del 10 %; iii) definición de una base imponible objetiva (valor de los inmuebles, ponderaciones por categoría de usuario, etc.), y iv) distribución proporcional de la carga económica según dicha base, respetando los principios de razonabilidad e igualdad tributaria.

Como ya lo hemos analizado en anteriores oportunidades, los actos administrativos dictados por las municipalidades en el ejercicio de sus competencias, deben estar fundamentados en criterios técnicos (*Así lo ha indicado la Procuraduría en los dictámenes números C-196-2021 del 2 de julio del 2021 y C-231-2021 del 12 de agosto del 2021*). Bajo ese entendido, la discrecionalidad no puede extenderse sobre aspectos regulados ya de por sí por la técnica y la ciencia, entendidas como un conjunto de conocimientos exactos aplicables a determinados procesos o sistemas. Es decir, no cabría invocar el ejercicio de potestades discrecionales para resolver en forma contraria a lo que natural o legalmente determinan las reglas técnicas, científicas, de lógica, de justicia e incluso de conveniencia.

Esa línea de criterio ha sido acuerpada por los Tribunales, v.gr., mediante la resolución N° 2167-2010 del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera, que explicó: *“...las reglas unívocas de la ciencia y la técnica, en tanto se constituyen, además, en un parámetro delimitador de la Discrecionalidad administrativa, conforme al artículo 16 del citado cuerpo legal, en tanto obliga a la Administración a que su actuación esté debidamente motivada en el conocimiento teórico adquirido de las distintas metodologías y disciplinas de la ciencia y la técnica, cuando ello lo amerite –como en el caso de la materia urbanística-, de manera que la voluntad de las instituciones públicas no depende de su libre arbitrio (o escogencia), sino de las valoraciones objetivas obtenidas conforme a las reglas técnicas aplicables al caso. En este sentido, se destaca la objetividad de los criterios técnicos, por cuanto “... si una técnica es científica y, por lo tanto, por definición, cierta, objetiva, universal, sujeta a reglas uniformes que no dependen de la apreciación personal de un sujeto individual, es obvio que no pueda en este aspecto hablarse de «completa discrecionalidad, sino que corresponde, por el contrario, hablar poco menos que de ‘regulación’ (sujeción a normas, en el caso de la técnica)»” (MARTÍN GONZÁLEZ, M., en su obra *El grado de determinación legal de los conceptos jurídicos*. RAP, número 54, 1967, p.239), citado por DESDENTADO DAROCA, Eva. *Los problemas del control judicial de la discrecionalidad técnica. (Un estudio crítico de la jurisprudencia*. Editorial Civitas, S. A. Madrid. España. 1997. p. 43.)...”*

Siendo así, la ciencia y la técnica –tanto como los principios de justicia, lógica y conveniencia- imponen límites a la discrecionalidad. Por ende, si bien la municipalidad tiene amplias potestades para definir y diseñar el plan de gestión integral de desechos, debe necesariamente cumplir esa función con estricto apego a estas reglas y principios, lo que necesariamente deberá traducirse en que los costos que determinen finalmente la fijación de tarifas, deben encontrarse apegados a esos parámetros.

En cuanto al servicio de aseo de vías y sitios públicos, el estudio incorporado al acuerdo municipal presenta, en primer término, un análisis estadístico de la base de usuarios por categoría (social, residencial, comercial, industrial y zona franca), con indicación del número de

abonados, valor fiscal y factor de ponderación, a partir de lo cual se obtiene el “valor fiscal después de ponderación” por categoría. Esta estructura es jurídicamente consistente con el mandato del artículo 83 en cuanto a distribuir el costo proporcionalmente al valor de la propiedad y permite, en principio, identificar una base imponible definida y objetivable. En segundo término, el estudio incorpora cuadros de información financiera en los que se desglosan los costos efectivos del servicio: remuneraciones imputadas proporcionalmente al servicio (con sustento en la proyección salarial que se detalla en las hojas de cálculo remitidas), contratos de limpieza de vías, contratación de servicios complementarios (poda y corte de árboles, recaudación, vigilancia) y otros gastos administrativos, dando como resultado un “costo total anual a recuperar” cercano a quinientos cincuenta y cinco millones de colones.

Finalmente, se presenta un estado de resultados con la tasa vigente, que evidencia un déficit importante en la cobertura del costo del servicio, y un estado de resultados con la tasa propuesta, en el que la razón de operación se aproxima al equilibrio con un margen de utilidad que, según los cuadros aportados, es compatible con el 10 % autorizado por el artículo 83. Desde la perspectiva de la motivación y la trazabilidad, el expediente del servicio de aseo de vías muestra una relación razonablemente clara entre la programación presupuestaria, los costos directos identificados en las hojas de Excel (remuneraciones, contratos, recaudación, vigilancia) y el monto total del costo del sistema que se pretende recuperar mediante la tasa. Jurídicamente, ello satisface el estándar mínimo exigible para considerar que la tasa se basa en el “costo efectivo” del servicio más el margen legal de utilidad, de manera que la actualización propuesta no aparece, prima facie, como arbitraria o carente de sustento técnico.

Por supuesto, el detalle de si cada rubro ha sido cuantificado con absoluta exactitud corresponde a una valoración técnico-contable, pero desde el punto de vista estrictamente jurídico lo relevante es que exista un método, se identifiquen los componentes del costo, se cuantifiquen y se explique cómo se trasladan a la base imponible; requisitos que, en el caso de aseo de vías, se encuentran razonablemente cumplidos en el estudio acompañado al acuerdo.

Distinta es la situación del servicio de mantenimiento de parques municipales y obras de ornato. Si bien el documento “Estudio de tasas para el servicio de mantenimiento de parques y obras de ornato” reproduce en buena medida la estructura del estudio de aseo de vías (introducción, información estadística de usuarios, base imponible, información financiera, estados de resultados con tasa vigente y con tasa propuesta, y cuadro de variaciones por categoría), al revisar el expediente completo se advierte que parte de la información relevante no se encontraba inicialmente incorporada y ha debido ser reconstruida con base en documentos adicionales: la meta POO-01 del Plan Operativo 2026, la meta POO-99 relativa a remuneraciones, la meta POO-02 para telecomunicaciones y el cuadro de distribución de servicios generales remitido por la Dirección de Servicios Generales en el correo sobre el PAO 2026.

Es decir, la programación presupuestaria del servicio existe, pero su vinculación explícita con el “costo total anual a recuperar” utilizado en el estudio tarifario no está documentada en una hoja de conciliación clara dentro del expediente. En efecto, de los documentos presupuestarios se desprende que para el servicio de parques se han previsto montos significativos en conceptos

como: alquiler de equipo de cómputo, energía eléctrica, telecomunicaciones (incluyendo cámaras de videovigilancia), comisiones y gastos por servicios financieros y comerciales, servicios generales ligados a la licitación pública LY-03-2024, mantenimiento de edificios y locales, materiales de oficina, productos de papel, uniformes, equipo de seguridad, licencias informáticas y un conjunto de remuneraciones y cargas sociales correspondientes al 30 % del personal de la Dirección de Servicios Públicos.

Sin embargo, en el estudio tarifario no se incorpora, de manera expresa, un cuadro que muestre cómo estos rubros –identificados en el PAO y en el presupuesto 2026– se agregan para constituir el “costo total anual a recuperar” del servicio de parques, ni se documenta el criterio técnico utilizado para determinar qué porcentaje de las remuneraciones y de los servicios generales se imputa específicamente a este servicio y no a otros (vías, acueducto, alcantarillado, etc.). Ello genera un grado de opacidad que, sin necesariamente invalidar el estudio, sí dificulta el control de legalidad sobre el cumplimiento estricto del mandato del artículo 83 en cuanto a “costo efectivo invertido” y margen de utilidad. Asimismo, las tablas de tasas propuestas para mantenimiento de parques muestran variaciones heterogéneas entre categorías: mientras algunas categorías registran incrementos moderados o incluso reducciones, otras, particularmente industrial y zona franca, soportan aumentos porcentuales considerablemente superiores.

Desde el punto de vista del artículo 83, la municipalidad puede establecer sistemas de tarifas diferenciadas y distribuir el costo conforme al valor de los bienes inmuebles; sin embargo, esa diferenciación debe responder a criterios objetivos ligados al beneficio recibido, a la estructura de costos y a la capacidad contributiva, y debe estar debidamente motivada en el expediente. En la documentación revisada no se encuentra, más allá de la aplicación de factores de ponderación sobre el valor fiscal, una justificación técnico-jurídica específica que explique por qué determinadas categorías deben asumir variaciones tan dispares en relación con otras, ni cómo se equilibra ello con los principios de razonabilidad, proporcionalidad e igualdad que rigen el establecimiento de tributos municipales.

Desde la perspectiva de este informe, el expediente ofrece un sustento jurídico y técnico suficiente para plantear una actualización de la tasa de aseo de vías conforme al artículo 83 del Código Municipal, mientras que en el caso de mantenimiento de parques subsisten vacíos de motivación y trazabilidad de costos que deben ser ponderados con especial cuidado por el Concejo antes de proceder a la fijación definitiva de la tasa.

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

- 1) Del marco jurídico aplicable se desprende que el Concejo Municipal es competente para fijar y actualizar las tasas por los servicios de limpieza de vías y sitios públicos y de mantenimiento de parques y obras de ornato, siempre que la metodología respete lo dispuesto en el artículo 83 del Código Municipal, esto es, que cada tasa se calcule con base en el costo efectivo del servicio más un diez por ciento (10 %) de utilidad para su desarrollo, distribuyendo el monto resultante proporcionalmente entre los contribuyentes

según el valor de sus inmuebles. En consecuencia, el eje central de control de legalidad se sitúa en la existencia y suficiencia de un estudio técnico-financiero que demuestre con claridad los costos del sistema, la base imponible y la razonabilidad de los incrementos propuestos por categoría de usuario.

- 2) En relación con el servicio de aseo de vías y sitios públicos, el expediente contiene un estudio que:
 - i) identifica la base de usuarios y el valor fiscal ponderado por categoría (social, residencial, comercial, industrial y zona franca);
 - ii) cuantifica los costos directos del servicio (remuneraciones con su imputación porcentual, contratos de limpieza de vías, poda y corte de árboles, costos de recaudación, servicio de vigilancia, entre otros), y
 - iii) presenta estados de resultados que muestran un servicio claramente deficitario con la tasa vigente y un escenario de equilibrio financiero con la tasa propuesta, en el que la razón de operación se aproxima al margen del 10 % de utilidad previsto en el artículo 83 del Código Municipal. Desde la perspectiva estrictamente jurídica, puede afirmarse que, salvo mejor criterio técnico especializado en materia tarifaria, el estudio del servicio de aseo de vías cumple con el estándar mínimo de motivación, trazabilidad de costos y respeto del límite legal de utilidad, por lo que no se advierte un vicio de legalidad que impida al Concejo avanzar hacia la aprobación de la actualización de esta tasa, previa consulta pública conforme a los requerimientos de la Salas Constitucional en este sentido, siempre que la decisión final recoja expresamente la metodología utilizada y los principales parámetros financieros.
- 3) En cuanto al servicio de mantenimiento de parques municipales y obras de ornato, la información adicional remitida, en particular, la meta POO-01 y sus desgloses presupuestarios, la meta POO-99 sobre remuneraciones, la meta POO-02 relativa a telecomunicaciones y el cuadro consolidado de distribución de servicios generales por unidad, permite verificar que existe una programación presupuestaria específica para este servicio, relacionada con la contratación derivada de la licitación pública LY-03-2024 y con otros rubros de servicios generales, telecomunicaciones, materiales, licencias informáticas y recaudación. No obstante, a nivel de expediente del estudio tarifario persisten vacíos relevantes, a saber: no se incorpora una hoja de conciliación que vincule, de forma explícita y verificable, los montos presupuestados en el PAO 2026 y en las contrataciones vigentes con el “Costo total anual a recuperar” utilizado en el estudio (incluidas las remuneraciones asignadas al servicio) ni se documenta el criterio técnico concreto utilizado para imputar porcentajes de remuneraciones y de servicios generales a este servicio específico. Ello dificulta comprobar que todo el costo considerado sea efectivamente atribuible al servicio de parques, y que no se estén trasladando a la tasa gastos que corresponden a otras unidades o a servicios generales de la Municipalidad.
- 4) Aunado a lo anterior, en el caso de las tasas propuestas para mantenimiento de parques, el estudio muestra variaciones muy diferenciadas por categoría de usuario (con reducciones en algunas categorías y aumentos significativos en otras, especialmente industrial y zona franca), sin que en el expediente se encuentre una motivación suficiente

sobre la justificación de tales diferencias más allá de la aplicación de factores de ponderación. Si bien el artículo 83 del Código Municipal permite establecer sistemas de tarifas diferenciadas y distribuir el costo en función del valor de la propiedad, desde la óptica de los principios de razonabilidad, proporcionalidad e igualdad tributaria, resulta indispensable que el expediente contenga una explicación técnico-jurídica clara de por qué determinadas categorías soportan incrementos porcentuales mayores y cómo ello se relaciona con el beneficio real recibido del servicio, con la capacidad contributiva y con la política pública municipal en materia de espacios públicos y parques.

- 5) Con base en lo anterior, se estima jurídicamente procedente que el Concejo Municipal, en ejercicio de su competencia tarifaria, adopte las siguientes decisiones: a) en relación con el servicio de aseo de vías y sitios públicos, avanzar en la aprobación de la actualización de la tasa propuesta, siempre que en el acuerdo se haga constar que la misma se fundamenta en el estudio técnico aportado, que respeta el principio de costo más un diez por ciento (10 %) de utilidad del artículo 83 del Código Municipal y que cualquier revisión futura deberá realizarse mediante un nuevo estudio de costos debidamente documentado; y b) en relación con el servicio de mantenimiento de parques y obras de ornato, disponer la devolución del estudio a la Dirección de Servicios Públicos para que, antes de someterlo nuevamente a consideración, complemente el expediente con: (i) la hoja de trabajo que concilie los montos del estudio con el PAO 2026 y con los contratos vigentes, identificando claramente los rubros imputables a este servicio; (ii) la justificación técnica del porcentaje de remuneraciones y de servicios generales asignado al servicio; y (iii) una motivación que explique las diferencias de incremento por categoría de usuario, de manera acorde con los principios de igualdad, razonabilidad y proporcionalidad tributaria.
- 6) Finalmente, se recomienda que, una vez subsanadas las observaciones indicadas para el servicio de parques, el asunto sea remitido nuevamente a la Comisión para la emisión de un pronunciamiento complementario, previo a que el Concejo adopte el acuerdo definitivo de fijación de la tasa, de conformidad con las exigencias del artículo 83 del Código Municipal y con los principios que rigen la potestad tributaria municipal.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, presenta que Don Luis, muchísimas gracias porque, como siempre, los criterios suyos son muy completos y muy claros. Sin embargo, yo me doy a la tarea de investigar cuando entró este oficio porque, no recuerdo si fue la semana pasada o la antepasada, cuando el Director de Servicios Públicos remite información que la Comisión de Hacienda y Presupuestos solicitó para que sea analizada por usted, él remitió también el oficio DSPM-042-2025 y dentro de ese oficio decía lo siguiente y lo voy a leer textual. En atención al análisis financiero realizado por la Unidad de Presupuestos y considerando la disponibilidad de recursos existentes en el servicio, se solicita respetuosamente a la Comisión de Hacienda y Presupuesto dejar sin efecto la propuesta de recalificación de tasas remitidas mediante el Memorándum DSPM-022-2025. Él lo remite en ese oficio, ya el informe está realizado por usted, creo que queda muy completo y mejor para que cuando se suba la nueva propuesta de tarifa de ambos servicios, contemplen todo lo que usted mencionó en su MB. Compañeros, si bien el MB de don Luis es muy completo, con lo que está solicitando la Dirección de Servicios Públicos, me parece a mí que deberíamos dejar sin efecto las tarifas hasta que la

Administración vuelva a subir al Concejo Municipal la nueva propuesta que él incluso indica en ese oficio. Es mi consideración, yo creo que sería, si no me equivoco Presidenta, dar por recibido el MB y dejar sin efecto, como bien lo menciona el Director de Servicios Públicos.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, recomienda que yo lo que sí quería saber es, en un caso así, donde ya quedó sin efecto la ejecución de una solicitud de tarifas y habiendo emitido su criterio, si nosotros sólo procedemos a darlo por recibido o si nos da alguna recomendación específica.

El Asesor Legal Luis Alvarez, solicita que más bien todo lo contrario, el punto donde estamos implica que se le remita al criterio a la Administración para que tome nota de los temas de procedimiento y que las próximas solicitudes se ajusten a estos requerimientos de procedimiento y técnico jurídico. Porque de todas suertes, si volvemos a recibir el informe y trae una corrección sólo de fondo, de fondo me refiero al cálculo matemático tarifario, pero no trae los documentos de respaldo y además de eso no nos aclara si están procediendo con algún tipo de consulta previa, vamos a estar exactamente en el mismo punto donde estamos hoy. A mí me haría mucha pena tener que repetir un informe de lo mismo, yo creo que el tema lo podríamos más bien remitir a la Administración para que lo valore Servicios Públicos en el proceso. Y sí me parece importante valorar, tal vez con la Administración y la Dirección Jurídica, la emisión de algún proceso de reglamentación del proceso tarifario.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, puntualiza que, en primera instancia, agradecer a don Luis el informe presentado sobre este tema. Aunque se hacen recomendaciones específicas para cada estudio tarifario de estos 2 servicios, queremos referirnos al análisis que nosotros hemos realizado y consideramos muy importante señalar algunos aspectos. Nosotros compartimos, avalamos todos los criterios expuestos por ustedes en este informe. Sin embargo, consideramos muy valioso e importante señalar algunos aspectos para que no pasen desapercibidos. Máximo, con lo que usted acaba de recomendar, si no se va a aprobar de momento el estudio tarifario, pero que queden de insumos para el futuro. En el superávit presupuestario 2024, vamos a señalar en el cuadro del detalle superávit específico lo siguiente. 1, fondo aseo de vías. Hay un fondo para aseo de vías de 157.945.280.89 y hay un fondo de parques y obras de ornato por 131.285.302.29. Esta información lo que nos demuestra es que esos recursos no fueron utilizados para pagar esos servicios. No se requirió de ese dinero, los recursos quedaron ahí. Por lo tanto, hay que incorporarlos en la fórmula de definición de tarifas porque es un dinero disponible que existe y no se sabe qué se va a hacer con él. Obviamente debería ser utilizado en el pago de esos servicios de otros años. Es por eso que debe hacerse cada año el estudio tarifario para que se determinen los costos reales. El común denominador de este estudio tarifario me refiero al estudio de tarifas para los servicios de aseo de vías y mantenimiento de parques y el otro que se denomina mantenimiento de parques municipales y obras de ornato. El común denominador de este estudio tarifario en todos los que se nos ha presentado es que la información que se presenta y los datos suministrados son muy escuetos, que don Luis también lo ha señalado. No hay mucha claridad, no hay evidencias, no hay anexos, no hay información no hay información complementaria sobre los costos que se utilizan para prestar esos servicios. En forma general se dice tanto en planilla, tanto en materiales, tanto en servicios no personales, pero dentro de los servicios personales puede haber muchos servicios,

agua, luz, teléfono, cualquier otro servicio que se necesite. En materiales, cuáles son los materiales que se usan y por qué razón no se indica, por ejemplo, por poner algún ejemplo, cable, cemento, piedra, etcétera. Si eso se especifica, esto nos permite conocer e identificar los costos que se necesitan para brindar el servicio que se requiere. En ambos estudios surge ese vacío de información. En ambos estudios tarifarios se hacen proyecciones basadas en estimaciones presupuestarias, pero no en gastos reales ocasionados o generados cada mes que ellos necesitan. En este contexto se requiere que la metodología aplicada debe ser clara, precisa, evidente y demuestre realmente cuáles son los gastos que se necesitan. Un aspecto que llama poderosamente la atención es que en ambos estudios tarifarios metieron servicios de vigilancia dentro del mismo servicio de aseo de vías o de mantenimiento de parques. En ambos casos se emite un monto de 199 millones. Es obvio que se requiere el mantenimiento de parques, que requieren cámaras, postes para garantizar vigilancia dentro de esos parques, pero cuántos parques son, cuántas cámaras hay, cuántos postes tenemos para poder determinar un gasto real y eso no meter 100 millones así porque así. La información debe ser congruente entre el número de parques, el número de cámaras que hay, cuánto me cuesta cada una cámara de esas, eso va a determinar un costo real por vigilancia y eso es lo que se cobra el servicio. Lo que falta es desglosar los montos que se especifican para determinar los gastos reales por cada rubro. La información está suministrada de forma global porque se está considerando en aseo de vías el costo de vigilancia, "cámaras". El uso de las cámaras es de gran utilidad para la Policía Municipal, pero aquí quiero finalizar haciéndole la consulta a don Luis. Don Luis, ¿es factible que, dentro de estos servicios, porque en ambos servicios está contemplado ese rubro y ese presupuesto, se puede cobrar dentro de ambos servicios el servicio de vigilancia.

El Asesor Legal Luis Alvarez, opina que el mismo artículo regula la estructura de costos. La estructura de costos que establezca la administración necesarios para el servicio, si incluye vigilancia para garantizar que el servicio se pueda brindar, se puede incluir en la estructura de costos. Perfectamente se podría financiar, pero eso lo define el estudio tarifario. Qué es necesario para garantizar la operatividad del servicio, res un asunto administrativo.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, establece que realmente la iniciativa de solicitarle a don Luis Álvarez que nos diera una recomendación en base al Estudio tarifario del servicio de aseo de vías y sitios públicos y el de mantenimiento de parques y ornato nace en el seno de la Comisión, porque cuando nos remiten los estudios tarifarios, que incluyo también el del cementerio, nos percatamos y lo voy a subrayar, de que esos estudios tarifarios estaban mal confeccionados. Y yo el otro día lo dije aquí, doña Zeneida, que no lo podía creer que para que se hicieran estos estudios tarifarios se hubiese contratado una empresa que cobró 14 millones de colones, porque yo me metí a SICOP a revisarlo y los 3 estudios tarifarios no están bien. El del Cementerio tenía los cálculos mal, pero así, mal. Se decía en la parte de estadística, aparte de eso eran estudios totalmente escuetos, decían la parte de estadística la cantidad de usuarios de una cruz y se multiplicaba por la cantidad que se pretendía cobrar y el resultado no daba. Yo mandé varias observaciones a la administración de previo a que se analizaran en el seno de la Comisión y una casualmente de las observaciones que yo envié es que quería conocer cuál era la uniformidad o la metodología que se aplica para los Estudios tarifarios, porque unos Estudios tarifarios dicen una cosa, otros dicen otra, otros no traen los cálculos de las tasas. En fin, yo lo solicité, cuál es la metodología que tiene la administración para hacer el cálculo de la

actualización de las tarifas de los servicios públicos, porque realmente yo no la encontré y a mí me parece que un Estudio tarifario que se contrata lo mínimo que debe venir ahí es la metodología que se utilizó para hacer la investigación y el cálculo de la tarifa, mínimo eso debe contemplar. Realmente yo devolvería los Estudios tarifarios a la administración y que previo a que vuelvan a subir esos estudios tarifarios al Concejo Municipal se defina el procedimiento, como lo está recomendando el Asesor Legal, tener establecido a nivel de la administración cuál es el procedimiento para la elaboración de un estudio tarifario y el procedimiento que el Concejo Municipal le va a dar a ese estudio tarifario, porque al final somos nosotros 5 los que vamos a votar el estudio tarifario y son los que tenemos que ir a la audiencia pública y ver qué es lo que los vecinos van a decir sobre ese estudio tarifario. Y si nosotros aquí aprobamos un estudio tarifario, cómo venía el del Cementerio. que Dios nos haga confesados en una audiencia pública, porque nos hubieran despedazado a todos, nos hubieran despedazado y ahí está la muestra que se devolvió, que se devolvió el estudio tarifario del Cementerio. Esa es la verdad. Y aquí están los dictámenes de Comisión, aquí están las observaciones que se han enviado por correo y yo creo, creo que eso pasa por muchos filtros, porque lo contrataron, el consultor dio el producto, me imagino que el Director de Servicios Públicos lo revisó, lo remitió a la Alcaldía y la Alcaldía lo subió al Concejo Municipal y es en la Comisión donde nos damos cuenta de lo que está pasando. Y ahí está toda la documentación, por si la quieren revisar.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, cree que nada más para información de la población. Por error humano, se subió el estudio tarifario incorrecto. Y creo que aquí la sesión pasada, la Alcaldesa también trajo un oficio explicando esto. No fue al adrede ni que el estudio se hizo mal, nada más. Pero sí hay que hacer una revisión y por eso también se va a devolver.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio MB-071-2025 del Asesor Legal Luis Álvarez. **SEGUNDO:** Dejar sin efecto la propuesta de la recalificación de tasas remitidas mediante el memorándum DSPM-022-2025. **TERCERO:** Remitir a la Dirección de Servicios Públicos este dictamen legal para que sea tomado en cuenta a la hora de que se realicen las nuevas propuestas.

CAPÍTULO VI

MOCIONES E INICIATIVAS

ARTÍCULO 16. Se conoce Moción que presenta la Regidora Propietaria Lourdes Villalobos.

MOCIÓN: Moción para solicitud que se le nombre a las instalaciones del polideportivo de Belén Juan Manuel González.

PROPONENTES: Lourdes Villalobos Morera, Gilberth González González, Teresita Venegas Murillo. Apoyada por: Ana Jency 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. Juama como de cariño le conocemos viajó a los Estados Unidos a estudiar y trabajar, allí contrajo matrimonio y, años más tarde, vio crecer su familia con la llegada de dos hijos y tres hijas.
2. En 1973 regresó a Costa Rica y un año más tarde integró la Primera Comisión Pro-Construcción del Polideportivo. Después, fue nombrado presidente de la Junta de Educación de la Escuela España por tres años consecutivos, de 1974 a 1977.
3. En el ámbito municipal, prestó sus servicios como síndico en la municipalidad de Belén en los periodos 1978 a 1982 y 1986 a 1990; en este último, tuvo a cargo la Comisión de Obras de la Municipalidad.
4. En el ámbito deportivo, don Juan Manuel ha destacado en puestos claves para el desarrollo de atletas Belemitas, a saber: desde 1981 fue socio fundador de la Asociación Belemita de Natación, en la cual fue nombrado presidente y vicepresidente durante 33 años.
5. De 1981 a 1985 y de 1994 a 1996 ostentó el cargo de presidente y vicepresidente de la Federación Costarricense de Natación. En 1986 y hasta 1988, fungió como vicepresidente y entre los años del 2017 al 2021 como presidente de la Federación Costarricense de Ciclismo.
6. El señor Gonzalez patrocinó al equipo de ciclismo Bideca-Belén, así como a las asociaciones de natación y voleibol de Belén entre 1978 y 1991.
7. Desde 1982 hasta 1986, don Juan Manuel presidió la Comisión que construyó el polideportivo.
8. Desde 1998 y hasta 1990, el señor González Zamora, continuó brindando sus servicios al desarrollo del deporte en Belén al ser miembro de la Comisión de Instalaciones Deportiva del Comité Cantonal de Deportes. Desde entonces y hasta el 2025, continuó como miembro del Comité, en donde ejerció cargos como la presidencia, vicepresidencia y vocalía.
9. El carisma, entrega, dedicación y solidaridad del Señor González Zamora ha proporcionado que el deporte del Cantón sea visto como un modelo a seguir a nivel nacional, no sólo por su labor dirigencial sino también porque eso ha permitido que como cantón alcancemos prestigiosos logros en competencias a nivel nacional e internacional que nos han llenado de mucho orgullo.

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN ACUERDA:

PRIMERO: Solicitar a la alcaldía y al comité cantonal de deportes y recreación de Belén, realizar un homenaje póstumo en memoria del señor Juan Manuel González Zamora. SEGUNDO: Realizar las acciones técnico-legales para que las instalaciones del polideportivo de Belén lleven por nombre Juan Manuel González Zamora. TERCERO: Comuníquese a la familia González Atkinson el acuerdo tomado.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, habla que agradecerle a doña Lourdes por la moción. Esta moción lo que busca es justamente darle el reconocimiento a una persona que dio mucho por este Cantón, que dio mucho por el deporte. Si bien ahí se está pidiendo que se haga todo el análisis técnico legal para ver si se puede o no se puede, en fin, necesitamos ese análisis para que nos digan sí o no. Y yo creo que, haciendo todo ese estudio técnico legal, pues nos daremos cuenta si el Polideportivo podrá llevar el nombre de una persona que entregó mucho por el deporte o no. Pero que sea técnicamente y legalmente que nos indiquen ese informe, si

sí o si no, yo les pido, por favor, que apoyemos la moción para que se pueda hacer lo más pronto posible ese estudio.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, informa que hace 8 días, cuando hacíamos el minuto de silencio para don Juan Manuel, muchos de nosotros externamos la admiración que sentimos por todo el aporte que él hizo al desarrollo de este Cantón en la parte política, deportiva y social. Sin embargo, como bien lo mencionan ustedes en la moción, don Juan Manuel fue parte de comisiones que impulsaron el Polideportivo de Belén, la construcción del Polideportivo. Yo recuerdo en mis años de juventud ver ese grupo de belemitas donde todos juntos hicieron grandes esfuerzos. Recuerdo las Fiestas Bravas Belén 86-90, 90-94, para recaudar fondos, para construir la piscina del Polideportivo, para construir la cancha, para construir el gimnasio, que fue una de las primeras obras que se desarrolló en el Polideportivo. Pero realmente fue un grupo, un grupo de belemitas que hicieron todo ese esfuerzo. Yo creo que sin desmeritar el trabajo que don Juan Manuel hizo, no podemos tampoco borrar el aporte que hicieron esas otras personas también a la construcción del Polideportivo. Recuerdo a un Jonny Sheffield, recuerdo a un Hermes Vázquez, conocido como Cachón, yo los veía a ellos trabajar en esas actividades para la construcción del Polideportivo de Belén, yo considero que no sería equilibrado hacer un reconocimiento y poner el nombre de una sola persona a un lugar que promueve el deporte en el Cantón de Belén, porque fueron muchos los actores que trabajaron para tener el Polideportivo que hoy tenemos y que durante todos estos años han pasado diferentes miembros por la Junta Directiva del Comité de Deportes, que se han encargado de darle continuidad a ese trabajo que hicieron ese grupo de belemitas allá por los años 86-90, 90-94. Pero yo también, para no caer en una situación, que nos ponga en una situación incómoda, me di a la tarea de revisar el Reglamento a la Ley de la Comisión Nacional de Nomenclatura. En su Capítulo 3, Artículo 14, inciso H, es muy claro el Reglamento donde dice no se puede o no se bautizará con el nombre de personas que tengan menos de 5 años de fallecidos un lugar público en Costa Rica. Eso es lo que dice el Reglamento a la Ley de la Comisión Nacional de Nomenclatura Nacional.

El Regidor Propietario Ulises Araya, especifica que yo quiero justificar mi votación en los siguientes términos. Yo estoy plenamente de acuerdo con que se le haga un homenaje a don Juan Manuel González, como lo mencionaba Ana Betty, la semana pasada fuimos largo y tendido, dimos palabras relacionadas con la trayectoria de él. Creo que el homenaje es necesario, pero sí quería apuntar que con respecto a la segunda parte de la moción, de que se nombre el Polideportivo con el nombre de don Juan Manuel González, además de la razón de índole legal que ya ha expuesto Ana Betty y que me permito recordar que tuvimos un antecedente muy reciente cuando presentamos una moción para que se le pusiera el nombre de don Gaspar Rodríguez al Recibidor de Café de la Rivera, también salió a la luz el tema de que la Comisión Nacional de Nomenclatura establece que no se puede, como ya lo leyó Ana Betty, a personas que tengan menos de 5 años de haber fallecido. Ante esa realidad, el punto 2 de la moción no podría en este momento, o no debería someterse a votación. Con respecto al tema de fondo, yo quería mencionar que don Juan Manuel por supuesto que tuvo un mérito, pero de la misma manera, cuando nos respondieron a nosotros del propio Comité de Deportes, cuando propusimos que la piscina del Polideportivo llevara el nombre de Juan de la Rosa, cuando recientemente había fallecido, el propio Comité de Deportes nos había indicado en un oficio que está acá archivado, que de la piscina participaron muchas personas. Yo quería darme

la tarea de mencionar algunos nombres que fueron protagonistas durante las labores de construcción del Polideportivo. El primer Comité de Deportes, integrado por Francisco Rodríguez Delgado, Gerardo Peraza Rodríguez, Roberto González Zumbado, Javier Chávez Zamora y Oscar Zumbado Chávez. Creo que es sumamente importante también mencionar lo que fue la iniciativa, la primera iniciativa para construir instalaciones deportivas en el Cantón de Belén, la gestó don Carlos Zumbado Arrieta, que en paz descansa, junto con el Movimiento Juvenil Belemita. Para 1974 se hace el primer intento de construir el Polideportivo, incluso se sacaron planos formales con el INVU, donde participó el Arq. Wagner Sequeira y gestado con el apoyo en aquel momento del señor Enrique Vargas, que ayudó a tramitar esos planos. Posteriormente podríamos hablar de la labor que también realizó Juan de la Rosa Murillo Campos y de Jorge Porras, que también participaron por aquella oportunidad. Tengo una gran cantidad de nombres que participaron de esa gesta de lo que fue conseguir el Polideportivo. Yo diría, a mi modo de ver, que si el Polideportivo el día de mañana se le quisiera bautizar con un nombre, creo que el nombre más justo en la historia sería Polideportivo de Belén Juventud Años 70's, porque fue esa generación de los años 70's las que levantaron todo esto, en equipo, en trabajo, en conjunto, sin importar diferencias de ningún tipo, los que nos dieron a los Belemitas, nos llegaron las instalaciones del Polideportivo de Belén. Juan Manuel tiene, por supuesto, mucho mérito, pero también parte de los nombres que he leído yo esta noche tienen igual mérito, al igual que los que mencionaba la compañera Ana Betty.

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.

ARTÍCULO 17. Se conoce Moción que presenta la Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano.

Realizar un estudio de factibilidad integral que analice la creación de un Centro de Atención Integral de Salud en el cantón de Belén

Moción presentada por la regidora Ana Betty Valenciano Moscoso, Ulises Araya Chaves, Sigifredo Villegas Villalobos, Marita Arguedas Carvajal,

Considerando:

1. Que el cantón de Belén presenta un crecimiento demográfico sostenido y una creciente demanda de servicios sociales, de salud preventiva, apoyo psicológico, atención a población vulnerable y programas comunitarios.
2. Que diversos sectores poblacionales entre ellos niñez, adolescencia, personas adultas mayores, mujeres, personas con discapacidad y familias en situación de vulnerabilidad requieren espacios integrales donde puedan recibir orientación, acompañamiento y servicios básicos de salud en un mismo lugar.
3. Que la población adulta mayor del cantón ha aumentado de manera significativa, lo que implica una mayor necesidad de servicios de acompañamiento, programas preventivos y atención especializada de salud.

4. Que en el cantón se evidencia una creciente necesidad de servicios de salud mental, incluyendo apoyo psicológico, prevención, atención temprana y acompañamiento en situaciones de riesgo psicosocial.
5. Que los EBAIS de la comunidad tienen una capacidad de aproximadamente 2 500 personas adscritas, y en varios casos esta capacidad ya ha sido superada, lo cual dificulta brindar una atención oportuna y amplia a las necesidades de la población.
6. Que un Centro de Atención Integral de salud permitiría fortalecer la atención comunitaria mediante la articulación de servicios institucionales, municipales y comunitarios, facilitando el acceso oportuno, la prevención de riesgos sociales y la mejora en la calidad de vida de la ciudadanía.
7. Que resulta necesario contar con un estudio de factibilidad técnica, financiera, legal y operativa que permita determinar la viabilidad de crear dicho centro en el cantón de Belén, así como analizar posibles alianzas, ubicación, costos y modelo de gestión.

Por tanto, se solicita a los estimables Regidores

Acordar: solicitar a la Dirección del área de Salud Belén -Flores y a la Dirección Regional Norte de la Caja Costarricense de Salud Realizar un estudio de factibilidad integral que analice la creación de un Centro de Atención Integral de Salud en el cantón de Belén, detallando aspectos técnicos, infraestructura necesaria, costos estimados, modelo de gestión, recursos humanos, alianzas posibles y sostenibilidad financiera.

1. Que dicho estudio incluya un diagnóstico de necesidades de la población, poniendo especial atención en la población adulta mayor, la salud mental, la capacidad real de los EBAIS, y la demanda actual de servicios de apoyo social y comunitario, así como un análisis comparativo de centros similares a nivel nacional.
2. Presentar los resultados del estudio ante este órgano en un plazo razonable para su valoración y toma de decisiones.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, expresa que este tema es un tema estratégico y transversal en el bienestar y en la calidad de vida de todos los habitantes del Cantón de Belén. Yo puedo compartirles que desde el año... hace 25 años comenzaron esfuerzos de esta Municipalidad con autoridades de la Caja Costarricense de Seguro Social para poder hacer realidad la construcción de una Clínica y se ha peleado desde diferentes momentos y lugares de esta Municipalidad para concretar este proyecto. Yo creo que este es un proyecto que, no por el hecho de que una Fracción de este Concejo Municipal lo presente tenga carácter político, esto es una moción que involucra a todo el Cantón indistintamente de los colores políticos que nos puedan diferenciar. Esto es una necesidad que vive cada familia y que se ha, les repito, sentido la necesidad de tener condiciones apropiadas para la atención primaria en el Cantón de Belén desde hace 25 años y por eso hago un llamado respetuoso para que todos nos unamos y luchemos para hacer realidad la necesidad de resolver una necesidad que se vive y que cada día va a estar en una demanda superior porque la población adulta mayor cada día se incrementa más y cada día se hacen insuficientes los Ebais existentes en el Cantón y la dificultad y las limitaciones propias que requieren trasladarse a la Clínica Jorge Volio y al Hospital de Heredia que son los centros hospitalarios más cercanos a nuestro Cantón.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, avisa que la moción muy de acorde con lo que se ha visto aquí desde que yo ingresé al menos ha estado creo que 3 veces la Directora del Area de Salud y los encargados se le ha hecho saber las necesidades y ella inclusive la última vez que estuvo creo que fue que nos mencionó que se iba o que nos presentaron más bien la reestructuración de la Clínica Jorge Volio, lo hemos hablado montones de veces que siento que nosotros como pueblo belemita debemos de tener más respeto por parte de las instituciones del gobierno el pueblo belemita le aporta demasiado al país, al desarrollo del país y como dice Marita es cierto hoy en día los Ebais están saturados y ni qué pensar con el desarrollo que llevamos aquí a 5 años cómo van a estar, es totalmente necesario, es justo creo que para el Cantón de Belén contar con una Clínica con todas sus especialidades y toda la atención que debe tener como se merece el pueblo belemita lo único que me genera un poco de duda de la moción es hasta dónde nosotros podemos decirle al Ministerio de Salud a la Caja o a la Dirección haga un estudio, haga el estudio y nos manda esto y con tiempo razonable pienso que esa exigencia no sé, en criterio muy personal siento que no es correcta, no sé cómo le irán a tomar a ellos porque inclusive en reuniones que hemos estado aquí, creo que una reunión si no me equivoco hasta no les pareció las propuestas y no les agradó mucho la carta de quejas que le hicimos pero esa es la única parte que me genera un poco de duda, hasta dónde podemos nosotros decirle haga un estudio, que tenga esto y esto y esto y después en un tiempo razonable nos manda la respuesta eso es lo único que me genera un poco de duda, pero por el fondo de la moción creo que no sólo esta moción esto como dice Marita tiene 25 años de gestionando y sé conscientemente que Zeneida en sus reuniones lo ha gestionado montones de veces y sé que cada Ebais tiene su grupo de salud, la Junta de Salud y sé que las Juntas de Salud se han reunido y sé que las Juntas de Salud lo han solicitado y sé que constantemente lo viven haciendo, esta parte es buena para nosotros como Concejo empezar a pedir esas cuentas y a solicitarles que merecemos respeto y todo pero no sé hasta dónde el punto, vuelvo a repetir, casi que exigible decirle tomé, haga este estudio, hágalo así y así y nos trae esta respuesta

El Regidor Propietario Ulises Araya, considera que tiene razón Pablo cuando menciona el tema de que se ha pedido por algunos otros entes pero el Concejo Municipal no lo ha solicitado todavía, nosotros como Concejo Municipal donde se ha hablado cantidad de veces de la necesidad de una Clínica, creo que es la posibilidad y el momento de que lo hagamos formal, cuántas veces la Presidenta aquí ha mencionado de que Belén tiene que aspirar a una Clínica, cantidad de veces lo ha mencionado y lo ha propuesto, pero por qué no iniciar ya el trámite aunque tengamos años de pedirlo, lo ocupamos con una respuesta formal porque la formalidad de lo que nos puede decir la Dirección de Salud de la petición de Belén de un Centro de atención integral es lo que nos va a marcar la pauta de cuáles pasos vamos a seguir sabemos que la población de Belén ya está, como dice la moción rebasada de la atención de los Ebais, imagínense que solamente a este momento tenemos 27 mil personas ya en Belén 27 mil sin contar la población flotante que ingresa al Cantón uno de los condominios de allá arriba, el Belén Urbano, dice que son 1242 personas que vendrían más al Cantón de Belén, a ver, la población ya de este Cantón está saturando más de la cuenta los servicios la Caja del Seguro Social, el Ministerio de Salud todos los entes de este país que están relacionados con salud deben mirar la situación del Cantón de Belén y por eso es que nosotros, como Concejo Municipal deberíamos ser los primeros en ir a exigir y así con todas las palabras exigir que nos den un diagnóstico, porque al final de cuentas eso es, estamos solicitando un diagnóstico de necesidades de la

población no estamos pidiéndoles nada del otro mundo, es un diagnóstico donde ellos mismos nos digan si de buenas nos pueden dar la posibilidad de tener una Clínica, un Centro de atención integral de salud en el Cantón de Belén a mí me gusta que estemos mencionando el tema de la salud mental porque hace 15 días, lamentablemente otro joven de este Cantón se quitó la vida y eso es una epidemia que tenemos en Belén en Belén la tasa de suicidios es altísima y es cierto que la Municipalidad ayuda y este año nosotros incluso metimos más millones en el presupuesto para atención de salud mental pero es que eso le toca a la Caja del Seguro Social eso le debería tocar a los Ebais, le debería tocar a las clínicas y si la Municipalidad no tiene dónde acomodar, tanta gente que lo necesita no podemos seguir esperando que vayan a sacar una cita a 4 años plazo para que les den una cita de Psiquiatría o de Psicología entonces yo compañeros y compañeras creo que es el momento de que hagamos esta evaluación es sólo una evaluación de un Centro de atención integral de salud en el Cantón de Belén y que con base en ello podamos nosotros tener ya una respuesta formal propiamente de las autoridades pertinentes a esta necesidad que Belén requiere de la Clínica.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, avala que yo desconozco lo de la moción pero me parece que ustedes no están enterados de todo el trabajo que se ha venido haciendo es mucho el apoyo que han venido dando que hemos venido trabajando creo que es importante que más bien, tal vez ustedes lo desconozcan pero estamos en este momento con trámites importantes de hecho que no sólo han sido logros en Belén y la salud directa en los Ebais de Belén es también hasta el nivel del Hospital de Heredia hemos logrado que el mamógrafo hemos logrado que se aumentara un montón la atención a través de articulaciones con las Fundaciones y de una forma muy particular con Teresita hemos estado trabajando con la Caja del Seguro Social un diagnóstico que se hizo de auditoría que sí sería bueno después Teresita solicitarles que vengan y los pongan a ellos porque buscaron a Teresita como Presidente y a mí como Alcaldesa porque las valoraciones que se han hecho del trabajo del por qué no se había venido trabajando con la velocidad desde que se ha dado una mayor trazabilidad por parte de nosotras y acá cualquier Belemita se ha dado cuenta de que no es casualidad la bendición de que ahorita tienen hasta el servicio de la mensajería de que tienen un aumento en los horarios que tienen un equipo también vespertino son muchísimas cosas las que hemos venido trabajando en equipo pero creo que es valiosísimo que nosotros y la parte donde ese diagnóstico del por qué en este momento o por ahora el valor que había de hacer una Clínica administrativa y aquí lo he comentado varias veces con todas las la parte administrativa versus el darnos una atención mayor que es lo que han venido haciendo en aumento con Ebais de Escobal, están dando cuantas especialidades están dando ahí y ahorita estamos con la propuesta de hacer Ebais para la juventud y con la salud en deporte que ese sería en el Comité Cantonal de Deportes y Recreación luego se había aprobado hacer Ebais en el Centro Diurno, un Ebais solo para el adulto mayor y ahí lamentablemente la junta directiva rechazó la propuesta pero creo que es importante continuar trabajando, ellos están trabajando por Belem así que es valioso que articulemos que vengan acá y que presenten un informe para que ellos conozcan todo lo que se ha venido trabajando en los últimos tiempos.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, estipula que voy a tratar de aprovechar mis 5 minutos porque este tema a mí me apasiona demasiado, vamos a ver para contestarle a Pablo, nunca ha sido fácil trabajar con la Caja, nunca hemos logrado instalar Ebais de Escobal, Ebais

de La Ribera, Ebais de San Antonio, Ebais de Asunción y todo eso tuvo un costo grandísimo de los miembros de las Asociaciones de Salud que en su momento impulsamos la instalación de los Ebais, cuando se empezó a reubicar Ebais de Escobal y Ebais de La Ribera, tuvimos que hacer un grandísimo esfuerzo, la Comisión de Salud Municipal para poder conseguir los terrenos, algunos se adquirieron con presupuesto municipal, otros por facilidades comunales, se tuvieron que entregar a la Caja con el compromiso de que construyeran los Ebais no fue tan rápido como nosotros quisimos pero ahí están los 2 Ebais funcionando como se lo propuso las Asociaciones de Salud en ese momento si existe una Junta de Salud del Area Belén Flores, que casualmente nosotros, el Cantón de Belén, tenemos 3 representantes en esa Asociación la Presidenta es de acá, de San Antonio, tenemos también ese tipo de alianzas para que nos ayuden a impulsar el estudio de factibilidad para crear el Centro de atención integral todas estas acciones que menciona la Alcaldesa, han venido a mejorar el tema de la accesibilidad de los servicios de salud, pero son medidas paliativas, porque realmente lo que se merece, el Cantón de Belén, es una Clínica de atención y nosotros, a nivel del Producto Interno Bruto, como lo han mencionado acá los compañeros, per cápita somos el Cantón más alto del país por lo tanto, yo creo que si nosotros tenemos Asociaciones de Salud que estén activas, tenemos representantes en la Junta de Salud Belén Flores, tenemos la voluntad política de empezar a tocar las puertas en las estructuras de la Caja reclamando lo que por derecho los belemitas tienen, que es tener una Clínica en el Cantón de Belén, lo podemos lograr, qué es fácil, no, no es fácil y yo soy testigo de eso, no es fácil, instalar los Ebais en el Cantón, no fue fácil, dotarlos de infraestructura como la que tienen actualmente, no es fácil, que lo diga la Asociación de Salud de La Asunción lo que ha costado presentar un proyecto de ley para contar con un terreno para que a futuro se construya el Ebais de La Asunción, ha sido fácil, no, no ha sido fácil, pero si nosotros no damos un pie adelante y nosotros no tocamos las puertas de la Caja Costarricense del Seguro Social ellos no van a venir a preguntarnos a nosotros cuáles son las necesidades que tiene el Cantón de Belén, somos nosotros los que tenemos que ir a tocarles las puertas a ellos y ese es un compromiso que tenemos todos los que están sentados aquí, porque los planes de gobierno que presentó Liberación Nacional el Partido Unidad y la Coalición Unión Belemita, está la Clínica, dónde está el apoyo que le estamos dando a ese proyecto que le ofrecimos a los votantes en campaña, aquí está la moción, pidamos el estudio, pidamos el estudio, una vez con el estudio tomamos las decisiones.

El Regidor Propietario Ulises Araya, indica que yo quisiera pedirle a las Fracciones de la Unidad Social Cristiana y la Liberación Nacional, que no vean esto como que se les están metiendo en sus terrenos todos queremos que haya una Clínica y todos queremos mejoría para la salud del Cantón de Belén, Zeneida enumeró una serie de medidas, que a mí me parecen loables y positivas, que se han tomado, pero la moción no habla ni de las mamografías, excelente que se haya hecho no habla del tema de la mensajería y la recepción de las medicinas, excelente que se haya hecho, estamos hablando de algo muy concreto y muy específico que es la petición de un estudio para que se haga un diagnóstico de las necesidades que podría tener una Clínica para el Cantón de Belén, es una simple petición nosotros, cuando ustedes han presentado mociones que analizamos que son positivas para el Cantón de Belén, las aprobamos sin ningún problema, en esta moción humilde, donde lo único que se está pidiendo es que se analice la posibilidad de la construcción del Centro de Atención Integral de Salud en el Cantón de Belén, Pablo dice que un estudio, sí, estudio, diagnóstico, Pablo es lo mismo, el punto es sí, sí, estudio

y diagnóstico, a ver Presidenta, como usted a veces llama al orden, me están sacando, gracias Presidenta, yo lo que estoy diciendo es que esto es algo muy sencillo, ahora, si por razones políticas no se va a apoyar la moción, lo cual vería lamentable no tenga la menor duda la población del Cantón de Belén que nuestra Facción igual lo insistirá y lo solicitará como lo hemos hecho durante todos estos años que estamos acá presentes.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, explica que nada más quiero decir una cosa, yo sé que ya no dar la palabra, pero el único que está politizando esto aquí es usted Ulises aquí, en todo momento en todo momento las 3 Fracciones que estamos aquí sentados, todas las 17 personas que estamos aquí sentadas en todo momento, desde hace 4 años que yo estoy aquí, usted está, Hilbert estaba, Zeneida estaba Lourdes estaba, siempre, hemos exigido una Clínica, siempre en conjunto al igual que muchas otras cosas aquí no meta partidos políticos, no meta nada olvídense de eso Ulises, aquí es el pueblo lo que merece y lo que necesita y aquí no es un, aquí no está diciendo nada más un análisis, un estudio requiere demasiadas cosas no es la moción no es que presente la moción fulano, sultana no, no es el asunto yo nada más, mi comentario es que la moción es muy de acorde a lo que necesitamos así lo dije muy claro, a lo que necesitamos y necesitamos respeto como pueblo, así como lo hemos hecho en otras cosas, pero aquí no es nada político Ulises, aquí es lo que el pueblo necesita y la moción simplemente lo que a mí me interesa como Regidor es que sea algo que realmente vaya a mover la mesa de esta gente y decirle, aquí necesitamos esto, no la Fracción tal lo está pidiendo o tal no quiere que lo haga, no, olvídense de eso aquí es el pueblo de Belén lo que lo necesita y eso es lo que se quiere, sea con esta moción o con cualquier otra cosa que se vaya a hacer.

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: Se rechaza la Moción presentada.

ARTÍCULO 18. Se conoce Moción que presenta el Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez.

MOCIÓN: Para que se realice un estudio técnico sobre la colocación de señalización vial relativa al tope de altura de vehículos en la Calle Cristo Rey.

PROPONENTES: Gilberth González González, Lourdes Villalobos Morera, Teresita Venegas Murillo. Apoyada por: Ana Jency 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. Los vecinos del sector de Barrio Cristo Rey en reuniones sostenida con ellos, indican el peligro que corren el transitar en esa carretera tan angosta, además que por la altura de los vehículos en ciertas ocasiones se han llevado tendido eléctrico, provocando esto cortes eléctricos en la zona.
2. Que la Municipalidad de Belén tiene la responsabilidad legal de velar por la seguridad vial, la protección de la infraestructura pública y el adecuado ordenamiento del tránsito dentro del cantón.

3. Que la Calle Cristo Rey presenta un tránsito constante de vehículos de diferentes dimensiones, lo que podría generar riesgos o daños si circularan vehículos cuyo tamaño o altura exceda la capacidad o el diseño de dicha vía y de las estructuras cercanas.
4. Que la colocación de señalización vial adecuada, incluyendo señalización de tope de altura máxima permitida, contribuye a prevenir accidentes, mejorar la seguridad de peatones y conductores, y proteger bienes públicos y privados.
5. Que, para definir la necesidad, ubicación y especificaciones de dicha señalización, resulta pertinente realizar un estudio técnico por parte de la Dirección competente municipal.

POR LO TANTO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN ACUERDA:

PRIMERO: Solicitar si a bien lo toman a la Unidad de Obras que realice un estudio técnico para determinar la pertinencia, ubicación, dimensiones, altura máxima recomendada y demás especificaciones necesarias para la colocación de señalización vial que indique el tope de altura permitido para vehículos que transiten por la Calle Cristo Rey. SEGUNDO: Que dicho estudio incluya un diagnóstico técnico, análisis de riesgos y recomendaciones para la eventual instalación de la señalización correspondiente. TERCERO: Que el informe técnico resultante sea remitido al Concejo Municipal para su debido conocimiento y para tomar las acciones administrativas o presupuestarias que resulten pertinentes. CUARTO: Notificar este acuerdo a la asociación de vecinos de Barrio Cristo Rey.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, describe que esto es un problema y que trabajo para la Compañía de Fuerza y Luz, esto es un problema a nivel nacional, esto es tremendo porque las cableras llegan y tiran su fibra óptica y a veces no le dan atención al cableado que necesita y es un pleito de todos los días tal vez yo sugiero que aquí se pueda agregar si lo tienen a bien también, de que a la hora de que se vaya a hacer esto se convoque a la Compañía de Fuerza y Luz porque en la Compañía de Fuerza y Luz hay un departamento que es el que se encarga de hacer todos los trámites con las cableras y ya las medidas, alturas que tienen que tener en cada postería y en cada tramo el cableado la Compañía lo tiene establecido entonces ellos llegan y miden y dicen, aquí no tiene la altura aquí si la tiene y todo eso, sería bueno tomarlos en cuenta a la hora de hacer ese, de que vayan a ver esa parte para que ellos también valoren la medida que realmente la compañía exige en esos casos.

El Propietario Ulises Araya, comunica que decía el regidor Pablo Delgado ahora, que yo era el único que hablaba de política, no es así estimables Belemitas que nos observan que yo voy a votar con gusto esta moción porque presenta algo positivo para los vecinos de Cristo Rey y como nuestra praxis siempre es lo que sea positivo para el Cantón de Belén, lo apoyamos vengan, den quien vengan, estaremos votando esta moción porque creo que es un estudio que amerita allá cada quien con las actitudes que asuma, con las cosas positivas que decimos de boca pero que luego ya no se dan, yo de mi parte, voto esta moción.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Aprobar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar si a bien lo toman a la Unidad de Obras que realice un estudio técnico para determinar la pertinencia, ubicación, dimensiones, altura máxima recomendada y demás especificaciones necesarias para la colocación de señalización vial que indique el tope de altura permitido para

vehículos que transiten por la Calle Cristo Rey. **TERCERO:** Que dicho estudio incluya un diagnóstico técnico, análisis de riesgos y recomendaciones para la eventual instalación de la señalización correspondiente. **CUARTO:** Que el informe técnico resultante sea remitido al Concejo Municipal para su debido conocimiento y para tomar las acciones administrativas o presupuestarias que resulten pertinentes. **QUINTO:** Notificar este acuerdo a la Asociación de vecinos de Barrio Cristo Rey.

CAPÍTULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 19. Se conoce el Oficio AL-CE23144-0214-2025 de Licenciada Ana Julia Araya Alfaro Jefa de Área de Comisiones Legislativas II Asamblea Legislativa, proyectos-de-ley@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta Texto actualizado Exp. 23.473. La Comisión Especial de Infraestructura, dispuso consultar el texto actualizado del proyecto de ley del Expediente N.º 23.473, “LEY PARA REGULAR LA UTILIZACIÓN DE GRÚAS TORRE Y ESTABILIZACIÓN DE TALUDES MEDIANTE SISTEMAS DE ANCLAJE”, el cual me permito copiar de forma adjunta. De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se les agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 15 de diciembre y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio AL-CE23144-0214-2025. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Técnica Operativa a la atención del Ing. Jose Zumbado para análisis y recomendación.

ARTÍCULO 20. Se conoce el Oficio CARTA-MOPT-DM-2025-2254 de Efraím Zeledón Leiva Ministro Ministerio de Obras Públicas y Transportes, jose.rojas@mopt.go.cr. Por este medio, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) se complace en informar que, según lo indicado en la CARTA -MOPT-DAJ-2025-4698 suscrito por el Lic. Pablo Zeledón Quesada, Director de Asesoría Jurídica de este Ministerio, se ha conocido el estado actual de los procesos judiciales interpuestos ante el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, en contra del Decreto Ejecutivo N° 44263-MOPT. En virtud de lo anterior, se comunica a todos los gobiernos locales que, las medidas cautelares que mantenían suspendido el Decreto Ejecutivo No. 44263-MOPT han sido resueltas por el Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, por lo que el Decreto No. 44263-MOPT se encuentra habilitado para su uso. Por tanto, se procede a la reactivación de las labores de revisión de expedientes para la actualización del Registro Vial de la Red Vial Cantonal a partir del 04 de noviembre de 2025.

Sin embargo, dada la gran cantidad de expedientes que se encuentran acumulados en la Secretaría de Planificación Sectorial y con el objetivo de asegurar una transición ordenada, se implementará un cronograma de trabajo escalonado, cuya ejecución iniciará en el mes de noviembre. Este cronograma permitirá atender progresivamente los expedientes pendientes y planificar adecuadamente la recepción de nueva documentación. Así las cosas, durante el mes de noviembre y diciembre, la Secretaría de Planificación Sectorial centrará sus esfuerzos en la revisión de expedientes que se encontraban en proceso de análisis o en etapa de atención de

subsanes al momento de la suspensión y en enero, se continuará con el estudio de aquellos expedientes que fueron entregados pero que aún no han sido revisados. Con base en esta programación y la gran cantidad de expedientes pendientes se informa que, a partir del 01 de febrero del 2026, se habilitará la recepción de nuevos expedientes para la actualización del Registro Vial de la Red Vial Cantonal por parte de los gobiernos locales ante la Secretaría de Planificación Sectorial.

Es importante dejar claro que todas aquellas solicitudes nuevas que sean presentadas antes del 01 de febrero del 2026 no serán admitidas para trámite y serán devueltos ad portas. Adjunto encontrará los "Lineamientos para la actualización del Registro Vial de la Red Vial Cantonal", los cuales han sido actualizados de acuerdo con la normativa vigente y sus adjuntos los cuales deberá de cumplirse para presentar trámites de actualización al Registro Vial ante la Secretaría de Planificación Sectorial. Reiteramos la importancia de que todos los Gobiernos Locales respeten los plazos establecidos para la presentación de los inventarios, con el fin de garantizar la continuidad y eficiencia del proceso. Asimismo, reafirmamos nuestro compromiso de brindar la asesoría y el acompañamiento técnico necesarios para facilitar una gestión municipal eficiente y alineada con el marco normativo vigente. Para la atención de cualquier consulta relacionada con este tema, los Gobiernos Locales pueden comunicarse con los siguientes funcionarios: el Ing. José Rodolfo Rojas Jiménez, al correo electrónico jose.rojas@mopt.go.cr y al teléfono 2523-2996; la Ing. Daniela Cordero Marín, al correo electrónico daniela.cordero@mopt.go.cr y al teléfono 2523-2667; o bien, con el Ing. Francisco Mora Elizondo, al correo electrónico francisco.mora@mopt.go.cr y al teléfono 2523-2735.

Por otro lado, se informa que con la habilitación del Decreto Ejecutivo No. 44263-MOPT, este despacho ministerial recibirá, a partir de la notificación del presente oficio, las solicitudes de las municipalidades interesadas en gestionar la posibilidad de que una ruta nacional pueda ser trasladada al Registro Vial de la Red Vial Cantonal.

Adjuntos:

Lineamientos para la actualización del registro vial de la red vial cantonal

ANEXO No.1 - 737-PC06-F01 Análisis del flujo vehicular y composición del tránsito para la RVC

ANEXO No.2 - 737-PC06-F02 Croquis del camino

ANEXO No.3 - 737-PC06-F03 Evaluación técnico social para la selección de caminos de la RVC

ANEXO No.4 - 737-PC06-F04 Inventario físico para la red vial cantonal

ANEXO No.5 - 737-PC06-F05 Inventario socioeconómico para la clasificación de la RVC

ANEXO No.6 - 737-PC06-F06 Localización de puentes en la RVC

ANEXO No.7 - TABLA DE ATRIBUTOS PARA CAMINOS DE LA RVC

ANEXO No.8 - FORMATO TABLA DE ATRIBUTOS CAMINOS DE LA RVC

ANEXO No.9 - TABLA ATRIBUTOS PARA PUENTES EN RVC

ANEXO No.10 - FORMATO TABLA DE ATRIBUTOS PARA PUENTES DE LA RVC

ANEXO No.11 - Boleta Fotos Puentes y Vados

El Regidor Propietario Ulises Araya, enumera que en esto hay que examinar los cronogramas que le están dando a cada Cantón y yo estimaría que para no cometer ningún error lo enviamos lo más pronto posible a la Unidad de Obras si se puede ADA para que Óscar Hernández esté

enterado y remita la información que sea pertinente remitir en vez de la Junta Vial que sea la Unidad de Obras.

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: PRIMERO: Dar por recibido el oficio CARTA-MOPT-DM-2025-2254 de Efraím Zeledón Leiva Ministro Ministerio de Obras Públicas y Transportes. **SEGUNDO:** Remitir a la Junta Vial Cantonal para lo que corresponda.

ARTÍCULO 21. Se conoce el Oficio SMA-030-11-2025 (#118) de Vivian Leandro Figueroa Secretaria del Concejo Municipal Municipalidad de Alvarado, concejo@munialvarado.go.cr Referencia: Acoger en todos sus extremos el oficio SCMT-948-2025 de la Municipalidad de Tarrazú sobre pronunciamiento ante la situación del no desembolso de las Partidas Específicas, y Acuerdo del Concejo Municipal de Alvarado ante la misma situación.

1. Ministerio de Hacienda, ingresó el 12/11/2025, es un Correo Electrónico, Asunto: En coordinación con el ministro, a quien copio, y dada la caída en los ingresos corrientes en el mes de octubre, no se están dando las condiciones fiscales para la disponibilidad de los recursos. Por lo que no se está autorizando el giro de los recursos. Lo anterior de conformidad con el artículo 24 del reglamento de la ley 7755.

Se somete a votación la propuesta y **SE ACUERDA:** En forma unánime, con los votos afirmativos de las regidoras y regidores Zayra Estefanny Álvarez Gómez, Geiner Francisco Masís Ramírez, Julio Rodríguez Ramírez, Dora Emilia Ramírez Meléndez, y Walter Darío Carpio Víquez este concejo resuelve: 1. “Manifestar su formal protesta ante la medida comunicada por el Ministerio de Hacienda respecto al no desembolso de recursos de Partidas Específicas del año 2025. 2. Solicitar la reconsideración de dicha medida, de manera que se valore la posibilidad de presupuestar y ejecutar los recursos, ya sea durante el presente ejercicio o, en su defecto, durante el año 2026. 3. Trasladar el presente acuerdo a los señores diputados de la República, a la Asociación Nacional de Alcaldías e Intendencias (ANAI) y a la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL), a la Comisión de Hacendarios de la Asamblea Legislativa, para su conocimiento y el apoyo correspondiente.” 4. Agregar el comentario del señor regidor Walter Carpio Víquez. “Cuando deciden no desembolsar las partidas específicas, realmente a quien afectan o afectan más, es a las municipalidades con bajo presupuesto, como la nuestra, probablemente de las municipalidades grandes, con altos presupuestos, como la de San Carlos, Santa Ana, Escazú y demás, quizás no lo necesiten tanto, ante una emergencia, pero nosotros sí, la de Alvarado y un montón de municipalidades pequeñas, es urgente que de verdad no quiten esos desembolsos, tenemos que ser muy categóricos en intentar evitar que eso suceda, por eso el voto de apoyo a Tarrazú, y sé que muchas municipalidades pequeñas también van a hacer sus comentarios y van a aportar sus votos de apoyo.”

El Regidor Propietario Ulises Araya, manifiesta que las partidas específicas que no se dieron para las 84 Municipalidades ya nosotros tomamos un acuerdo donde nos posicionamos creo que sería bueno para esta de la Municipalidad de Alvarado y para todas las municipalidades que van a empezar a mandar oficios en esa sintonía que les indiquemos que ya nosotros nos posicionamos en el acuerdo de referencia respectivo es la propuesta que indico, es que perdón, tal vez es porque no estoy viendo la propuesta de acuerdo, es nada más dar por recibido o es

indicar que ya nos pronunciamos, justifico porque Belén es una Municipalidad que si ya tomó una postura no deberíamos quedarnos únicamente como que ignoramos a las demás es simplemente hacer lo que siempre hacemos ante un tema de esta índole que afectó la inversión que tenía 3 comunidades San Vicente Parque Horacio Murillo, Montes de Oca y el Ebais de La Asunción yo creo que nosotros deberíamos mínimamente decirle a las otras Municipalidades que nos están remitiendo sus posicionamientos que nosotros ya nos posicionamos en el acuerdo de referencia tal eso es lo que se acostumbra hacer usualmente no es únicamente darlo por recibido si es únicamente darlo por recibido yo no lo estaría votando, si le estamos aclarando a esa Municipalidad que nosotros ya nos posicionamos en el acuerdo de referencia tal si lo estaría votando.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, cita que siendo conscientes de que ya nos pronunciamos ante todas las Municipalidades y para no repetir yo en mi parte lo voy a someter a votación tal y como está.

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: Dar por recibido el Oficio SMA-030-11-2025 (#118) de Vivian Leandro Figueroa Secretaria del Concejo Municipal Municipalidad de Alvarado.

ARTÍCULO 22. Se conoce el Oficio ANSUPAM-OF-490-2025 de Isaac Varela R. Presidente de la Asociación Nacional de Servicios Unidos para la Protección del Adulto Mayor (ANSUPAM), ansupamasociacion@gmail.com. La Asociación Nacional de Servicios Unidos para la Protección del Adulto Mayor (ANSUPAM), organización sin fines de lucro dedicada al acompañamiento, atención integral y defensa de los derechos de las personas adultas mayores, solicita respetuosamente una audiencia ante el Concejo Municipal belén. El propósito de esta reunión es presentar formalmente nuestra labor social y programas, así como explorar posibles alianzas y acciones conjuntas para fortalecer la protección, asistencia y calidad de vida de los adultos mayores en situación de vulnerabilidad dentro del cantón. ANSUPAM realiza brigadas comunitarias, seguimiento de casos de riesgo social, orientación legal y apoyo directo a adultos mayores en pobreza y abandono, promoviendo siempre sus derechos, dignidad y bienestar. Consideramos que la colaboración entre nuestra organización y el Concejo Municipal es esencial para garantizar una atención efectiva y articulada a esta población.

Agradecemos de antemano la atención brindada a esta solicitud y quedamos a disposición para coordinar la fecha y hora de la audiencia que el Concejo Municipal considere conveniente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio ANSUPAM-OF-4902025 de Isaac Varela R. Presidente de la Asociación Nacional de Servicios Unidos para la Protección del Adulto Mayor (ANSUPAM). **SEGUNDO:** Aprobar la audiencia solicitada por ANSUPAM. **TERCERO:** Remitir a la Secretaría de este Concejo Municipal para que se sirva coordinar la fecha correspondiente. **CUARTO:** Notificar este acuerdo a ANSUPAM.

ARTÍCULO 23. Se conoce el Oficio sin número de Christopher Solís Arroyo, Brownrro25@gmail.com. Yo, Christopher Solís Arroyo, mayor de edad y vecino del Residencial

Belén, me permito presentar formalmente la siguiente queja relativa a las afectaciones ocasionadas por la construcción del Condominio Veredas de Belén.

ASUNTO: Queja por molestias significativas generadas por la obra de construcción “Veredas de Belén”

HECHOS:

1. Que desde hace varias semanas se desarrolla la obra del proyecto “Veredas de Belén”, cuya operación ha generado una serie de molestias que afectan directamente a quienes residimos en el área.
2. Que el tránsito de camiones pesados por las calles internas del Residencial Belén se ha vuelto constante, circulando en múltiples ocasiones a altas velocidades y produciendo estruendos considerables. Esto ocurre principalmente en horarios de alta afluencia vecinal.
3. Que la circulación de estos vehículos ha provocado un alto nivel de polvo sobre las aceras, caños y calles. De manera personal he debido lavar diariamente la acera y el caño frente a mi vivienda por la acumulación de tierra. Este polvo ingresa a las viviendas y ha causado molestias respiratorias y alergias entre vecinos.
4. Que el día jueves 27 de noviembre no hubo paso de camiones y, debido a las lluvias leves de la madrugada, el nivel de polvo disminuyó parcialmente. No obstante, el problema persiste, pues este viernes 28 de noviembre el paso de camiones con tierra se ha reanudado, incrementando nuevamente la cantidad de polvo en el sector y ruido de motores.
5. Que esta situación contraviene lo establecido en el Reglamento de Construcción y en los permisos otorgados por la Municipalidad de Belén, los cuales obligan a toda obra en ejecución a implementar medidas de mitigación para evitar molestias, afectaciones a la salud y perjuicios a los vecinos.

POR LO QUE LES SOLICITO:

- Que se dé seguimiento al proyecto “Veredas de Belén” por los incumplimientos a la normativa vigente y las obligaciones correspondientes.
- Que se dé el cumplimiento de las medidas de mitigación de polvo, ruido, tránsito de maquinaria pesada y protección del entorno residencial.
- Que, se soliciten las acciones correctivas y/o sanciones correspondientes, incluyendo la regulación del tránsito de camiones, el control de velocidad y ruido, además de la limpieza obligatoria de vías.
- Que se me envíe copia del informe escrito sobre las medidas adoptadas y los resultados de la supervisión municipal.

PRUEBAS ADJUNTAS

- Fotografías que muestran el estado de las aceras y caños durante la semana.
- Copia de esta carta para su debido acuse de recibo.

Agradezco de antemano la atención prestada a esta situación, que afecta directamente la tranquilidad, salud y calidad de vida de los habitantes del Residencial Belén, para que se solucione. Adjunto las imágenes.



El Regidor Propietario Ulises Araya, cita que yo me he dado cuenta de que hay varios vecinos de la parte del Residencial Belén en la parte baja que han reportado problemas de polvo en estas últimas semanas de trabajos normal, cuando ocurre que ya no hay lluvias que compacten la tierra y ante el movimiento de tierra se hace un polvazal Cuando se construyó el Automercado la Administración en aquella oportunidad exigió medidas al Automercado que era de coberturas de riego constante y me parece que habrá que tener una mayor presencia de la fiscalización por parte de la Unidad de Desarrollo Urbano, nada más en la propuesta de acuerdo quisiera proponer que al final se ponga que lo que se va a responder se haga con copia a este Concejo Municipal para que nosotros estemos debidamente enterados.

La Regidora Suplente Ana Ramirez, afirma que fueron casi 2 semanas que estuvieron sacando tierra pero ya terminaron ya terminan de sacar tierra y yo me pongo a pensar cuántas vagonetas sacaron para hacer este Residencial de nosotros cuánta tierra tragó La Ribera Belén para ver un condominio, para ver mejoras en el pueblo, en la comunidad tiene que verse feo para verse bonito después, yo no sé por qué se quejan tanto igual cualquier construcción que se haga en las mismas casas, tenemos polvo todos son mejoras que hay que hacer pero ya terminaron con

lo que fue sacar la tierra fueron casi 2 semanas si habían bastante vagonetas pero ya, ya se terminó el trabajo.

El Regidor Propietario Ulises Araya, precisa que quería contestar, bueno primero la presidenta no quiere que se pueda con copiar este Concejo Municipal, decir que este Regidor si está de acuerdo en que cada respuesta que da la administración a un vecino es de mi máximo interés el que nosotros conozcamos esa respuesta esa fiscalización, si la Presidenta no lo desea ver, creo que es cuestión de ella, yo si quiero verlo lo otro es que con lo que mencionaba doña Ana Síndica de La Ribera es que sobre que hay mejoras que hay que hacer, Regidora Suplente, de que hay mejoras que hay que hacer, son mejoras si de un privado y lejos de las interpretaciones lo que dice el Reglamento de construcción es que usted en la construcción que hace tiene que limitar las molestias a su propiedad no arrojarlas a los demás y número 2, esa es la primera etapa va a haber una segunda etapa que ellos mismos en su publicidad están anunciando dicho sea de paso aprovecho para decir nuestra segunda etapa tiene que ser aprobada por este Concejo Municipal cuando la vayan a presentar las recomendaciones de lo que ya se aplicó en el Automercado cuando se hizo, de que pongan lonas de que pongan riego en la tierra no están de más, son necesarias porque doña Ana, con todo respeto usted tiene su visión de que nosotros tenemos que tolerarlo yo creo que no, yo creo que los vecinos no tienen por qué estar aguantando esas cosas cuando hay un Reglamento que indica claramente que tiene que limitarse a la propiedad donde se hace un trabajo de este tipo dicho sea de paso, cuando se hizo Residencial Belén que fue un proyecto de beneficio para el Cantón, que fue con bonos y que trajo soluciones de vivienda a muchos belemitas, eso se aportó al Cantón de Belén, pero con la visión, de que los condominios traen gran progreso y desarrollo, yo tengo mis cuestionamientos, no creo que sea así realmente, de que sean mejoras que tenemos que hacer.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, menciona que en la misma línea del compañero Ulises los vecinos no tenemos por qué tolerar lo que un particular esté haciendo sin cumplir lo que el Reglamento establece, las vagonetas por ejemplo tienen que salir con su cobertor si el barro que está gestionado en la carretera deben mandar obreros a limpiarlo, no tenemos por qué tolerar lo que ellos no cumplan eso es función del Inspector de Construcción de ese proyecto de Vereda de Belén, me acuerdo que en su momento unos vecinos, como a las 9 de la noche me llamaron, de que ellos estaban trabajando con unas chompipas y chorreando la losa del segundo nivel yo acudí al sitio tomé la fotografía del caso e inmediatamente inclusive lo puse en el chat del Concejo creo que es una herramienta para nosotros, la Alcaldesa actuó de momento, llamó a la Policía, fueron etcétera, y pararon porque están fuera de las horas establecidas autorizadas ellos no pueden hacer lo que quieran los vecinos necesitan dormir y hay un respeto en los procesos constructivos que se debe respetar y todo el mundo en armonía no tenemos por qué tolerar eso, es nada más para ponerlo en el tapete de que para eso está la normativa que se debe respetar.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, dice que yo también voy a aclarar porque obviamente estas afectaciones tienen que mejorarse y regularse como se hizo en su momento con Automercado pero yo sí voy a aclarar que todas las vagonetas que yo vi que pasaron cerca de mi casa también iban tapadas, eso lo aclaro iban con unas no sé si eran lonas o era esta cosa que es para las matas que se utilizan serán, correcto algunos de esos 2 materiales pero

yo sí las vi que las llevaban tapadas tampoco se vale decir que iban destapadas porque no iban destapadas.

La Regidora Suplente Ana Ramirez, apunta que sí, yo estoy de acuerdo y como dicen ustedes son residenciales privados pero también nosotros como comunidad cuantas veces tarde de la noche oímos donde están trabajando en las casas a la par, martillos pegando cielos rasos sin permisos y somos tolerantes por eso el vecino con el aguinaldo está poniendo el cielo raso a la casa y aguantemos 8, 15, 22 días la buya yo lo que digo es que tenemos que aprender también a ser tolerantes para ver bonito primero hay que ver feo si no pasan por la calle esas vagonetas por donde van a pasar cuando se hizo esta Residencial como me dice usted era para tantos belemitas pero también cuantos belemitas se están beneficiando con trabajo y hasta con viviendas de ahí mismo que están gestionando para ver cómo se las compran esto es a nivel de todos es ser un poquito tolerante nada más si yo viera que sí porque por el Salón pasaban todas esas vagonetas y si uno viera que realmente están obstruyendo hay problemas en la vía hay cosas yo misma llamo aquí a la municipalidad pero es nada más ser uno un poquito tolerante.

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: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio sin número de Christopher Solís Arroyo. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración par que brinden respuesta al Sr. Solis según lo que administrativamente corresponda.

ARTÍCULO 24. Se conoce el Oficio MPO-SCM-447-2025 de Edith Campos Víquez Secretaria Concejo Municipal Municipalidad de Poás, edithconcejo@munipoas.go.cr El Concejo Municipal de Poás, una vez conocido el oficio No. MB-SM-OFI-1368-2024-2025, de la Municipalidad de Bagaces, el oficio No. SMA-030-11-2025 (#118), de la Municipalidad de Alvarado, oficio No. MT-CM-SCM-465-2025 de la Municipalidad de Tilarán, y oficio No. MBA-SCM-0856-2025 de la Municipalidad de Buenos Aires, respecto a la oposición al no desembolso de las partidas específicas. **SE ACUERDA:** Manifestar nuestro profundo descontento y total desacuerdo con la medida adoptada por el Ministerio de Hacienda respecto al no desembolso de los recursos asignados a las Partidas Específicas del año 2025.

El Regidor Propietario Ulises Araya, determina que como únicamente estamos dando por recibido a partir de ahora cada oficio que venga de una Municipalidad sobre este tema yo me voy a tomar la cortesía de decirle a la Municipalidad de Poas y a todas las demás que este Concejo Municipal en el Acta 69-2025 se manifestó de los mismos términos en contra de esta decisión arbitraria nos afectaron con 2.8 millones de colones que iban destinados a San Vicente 586 mil colones destinados a las obras de construcción de la Asociación por Salud de Ebais La Asunción y 1.9 millones para proyectos de las de la Asociación de Barrio Horacio Murillo y justifico mi voto en contra señores de Poas porque no se les está colocando la información que usualmente siempre se les coloca de cuál fue el acuerdo donde se tomó esta iniciativa.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, pide que al igual que mi compañero Ulises yo quisiera que en estos acuerdos que estamos recibiendo de las diferentes Municipalidades donde

están rechazando esta decisión que se tomó de no hacer la transferencia de las partidas específicas a los Consejos de Distrito de los diferentes cantones nos afecta los proyectos que los Consejos de Distrito estaban por desarrollar para este año en el caso nuestro los 3 Consejos de Distrito se ven afectados con los proyectos que presentaron para este año y los que arrastramos de años anteriores por lo tanto yo considero que todas las Municipalidades tenemos que hacer un frente y decirle al gobierno no estamos de acuerdo en que se corten las transferencias a los Consejos de Distrito y una forma de hacerlo es ratificando la postura que ha tenido este Concejo Municipal por lo tanto respaldo el comentario que hizo el compañero Ulises y si no vamos a poner un segundo punto de decirle a las diferentes Municipalidades cual es la posición de la Municipalidad de Belén tampoco lo estaría votando.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, cuenta que yo si fundamentalmente me voto porque ya se le contestó a las 87 Municipalidades incluso se mandó a todos los Diputados de la República yo siento que hay mucha no sé politiquería o no sé queriendo quedar bien con las Asociaciones y en realidad yo le estoy franca fuimos contundentes cuando se hizo ese acuerdo de que no estábamos apoyándolo y ya lo remitimos repite para que para nada más que los escuchen perfecto yo se los respeto pero en mi caso yo fundamentalmente me voto de que ya se hizo y se hizo correctamente Patricia usted me desmiente.

El Regidor Propietario Ulises Araya, denuncia que decir que rechazo en los términos más absolutos la acusación que hace la Presidenta de politiquería me parece que más bien es negligencia de no querer lo va a explicar para que los belemitas entiendan un poco como funciona esto es cierto nosotros emitimos un acuerdo pero usualmente lo que pasa es que cuando las Municipalidades toman similar acuerdo esperan la contestación y no todos están al tanto de lo que se envía lo que siempre se ha hecho en Belén siempre y Zeneida lo recordará, Gilberto lo recordará, Pablo lo recordará, Lourdes lo recordará me falta alguno, creo que no es que se pone este Concejo Municipal ya tomó el acuerdo respectivo en el Acta tal, acuerdo tal la Presidenta insiste en que ya no lo hagamos y incluso se deja decir que es politiquería, no Presidenta el interés mío es que las Municipalidades tengan fácil acceso a la información cuando se les va a contestar la politiquería diría que es suya de no rechazar, de rechazar todas las recomendaciones que estamos dando porque no sé por qué está enojada.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, sugiere que tengo el derecho para responderle al compañero Ulises, yo respeto que usted quiera proponer las modificaciones del caso, yo nada más estoy fundamentando mi voto de la misma manera en que usted habla así, explicando todo eso y queriéndome dejar en mal a mí pero yo, perdón Ulises yo soy congruente y consecuente administrativamente y lógicamente que ya nosotros nos referimos a un acuerdo yo tengo el derecho de nada más darlo por recibido, se somete a votación si usted no quiere, perfecto pero tampoco yo le doy de recibido a usted que diga que es porque yo no sé qué estoy enojada, yo no estoy enojada sencillamente es que yo siento que últimamente, aquí todo es sí, sí, que estamos en febrero ya casi cerca las votaciones y que se están buscando votos yo solo sé, como política que soy, lo que digo es que tenemos cosas más importantes en que avanzar, hoy no se dijo usted mismo lo pidió que tomáramos en cuenta lo del convenio de la Compañía Nacional que le dijéramos al Órgano Director que se está pendiente y un montón de mesas de

trabajo que hay, concentremos en el trabajo que tenemos que sacar porque no lo votamos sí, lo votamos, yo no tengo problema.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, ratifica que yo sí considero que este tema es importante, todos los temas son importantes los temas que tenemos pendiente del Órgano Director, los temas de la Auditoría, todos son importantes, pero estos son las partidas específicas con las que trabajan los compañeros los Consejos de Distrito los Síndicos, para mí es un tema importante para mí ellos presentaron proyectos nosotros aprobamos los proyectos y ahora el gobierno decide retirarles el presupuesto, para mí es un tema importante no es un tema de politiquería porque siempre he trabajado de la mano con los Consejos de Distrito, yo quiero aclarar eso, el tema aquí es nada más que cada vez que una Municipalidad se pronuncia en contra de que a los Consejos de Distrito no se les dé el presupuesto que se les había aprobado, ténganlo por seguro compañeros, que yo sí los voy a apoyar yo sí quiero dejar claro que yo no estoy de acuerdo que no se les haga la transferencia a los Consejos de Distrito.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, siente que yo les voy a decir a ustedes compañeros también que ya este Concejo Municipal apoyó, así que tampoco le voy a dar de recibido a usted Ana Betty que nos deje como que nosotros nos estamos apoyando así que le pido por favor, así como ya habló usted con respeto que usted se refiera con respeto hacia mí y no ponga en mi boca palabras que yo no he dicho, porque yo sí le di el apoyo y el acuerdo ya se tomó en el pasado.

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: Dar por recibido el Oficio MPO-SCM-447-2025 de Edith Campos Viquez Secretaria Concejo Municipal Municipalidad de Poás.

ARTÍCULO 25. Se conoce el Oficio sin número de Adelita Cascante Salazar Presidenta ASOFÁTIMA dirigido a Zeneida Chaves Fernández Alcaldesa, Ing. David Umaña Corrales Unidad de Desarrollo Urbano y Control Constructivo, asociacionbarriofatima@gmail.com. Asunto: Solicitud de confirmación de la reunión y actualización de gestiones en Barrio Fátima. El pasado 21 de noviembre de 2025 remitimos un oficio solicitando una reunión para revisar las afectaciones en el sector de Fátima y las gestiones relacionadas con las obras de CasaMax. A la fecha no hemos recibido respuesta. Este silencio por parte de la Administración genera incertidumbre en la comunidad, especialmente considerando que se ha mencionado la posible recepción del proyecto, aunque sea de forma parcial. Esto no es coherente con la situación actual, más aún cuando persisten afectaciones no resueltas. Además, se ha informado que las obras pluviales se reanudarían en enero de 2026, con el objetivo de reparar los daños ocasionados al alcantarillado. Esto hace aún más necesario que la Municipalidad brinde información clara y oportuna a los vecinos. También señalamos que, respecto al reporte por la acera dañada, la respuesta enviada por la Municipalidad indica que “las cunetas colocadas constituyen una medida temporal para canalizar las aguas pluviales” y que “el proyecto constructivo no contempla mantener dichas obras de forma permanente”. Es decir, nuevamente se recurre a una intervención temporal, sin un compromiso claro sobre la reparación definitiva de la acera ni sobre los plazos para corregir el daño.

Para la comunidad, este tipo de respuestas ya no es suficiente. CasaMax ha abusado de las intervenciones provisionales, y el caso del sector de La Casona del Pollo lo demuestra claramente: trabajos que se anunciaron como temporales llevan meses sin resolverse. Por ello, esperamos que la Municipalidad no se limite a aceptar medidas temporales que terminan extendiéndose indefinidamente, y que exija reparaciones completas y definitivas. Durante los últimos meses, las actualizaciones han sido muy escasas, y la mayoría han provenido del MOPT, institución que sí ha mantenido una comunicación más abierta y constante con los vecinos sobre las gestiones que le competen. En este sentido, esperamos que la Administración Municipal muestre la misma disposición para responder los correos y atender las inquietudes que esta Asociación ya ha expuesto en reiteradas ocasiones. Como Asociación que representa a una comunidad directamente afectada, merecemos y necesitamos una mejor comunicación. Para avanzar, proponemos realizar la reunión el viernes 12 de diciembre a las 6:00 p.m. en el Salón Comunal de Fátima, con la participación de la señora Alcaldesa, el Ing. Umaña y representantes de esta Asociación.

Reiteramos que la invitación se extiende también a los miembros del Concejo Municipal que deseen asistir. Si esta fecha no es posible, solicitamos que la Municipalidad señale una alternativa durante la primera mitad de enero de 2026.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, denuncia que sí debo decir que me dio la tarea de investigar si estaba pendiente alguna reunión y se me informó que efectivamente se va a hacer.

El Regidor Propietario Ulises Araya, piensa que a mí me llama la atención en buena hora que ya se vaya a hacer la reunión, que se va a hacer un día antes, el jueves de lo que ellos están proponiendo pero, vamos a ver, esa reunión tiene que abarcar los temas que ellos están planteando, en esta nota tal cual y como lo están posicionando porque la preocupación sigue siendo la misma es como van a restituir las alcantarillas pluviales que rompieron una cosa es el plan remedial que eso es con el MOPT estamos de acuerdo y otra muy distinta es las correcciones de las pluviales y por donde va a ir el desfogue pluvial, creo que ya en esta sesión ha quedado suficientemente claro de que ese permiso de construcción no puede variarse, ni un pelito si no pasa por el Concejo Municipal antes, así que yo de mi parte, si me pongo a disposición de la comunidad de Fátima, si quieren hacer siempre la reunión el viernes 12 de diciembre a las 6 de la tarde ahí estaré, o si a partir de lo que vayan a resolver con el MOPT el próximo jueves consideran que deben posponerla quedo al pendiente de la misma pero lo cierto es que hoy con el informe del Asesor Legal la administración tendrá que darse debidamente enterada de que ni cambio de desfogue pluvial Leman ni cambio de el tema de las aguas de rehúso, con las que quieren regar área verde, aguas tratadas de plan de tratamiento, con las que quieren tirar a las áreas verdes en tiempos donde en invierno eso podría bien terminar en las pluviales, constituyéndose en una ilegalidad, como hemos advertido desde el principio de este permiso de construcción.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, pronuncia que yo también si mantienen la reunión para el viernes 12 a las 6 de la tarde yo voy a participar de la reunión nada más que me confirmen si la van a mantener para el viernes a las 6 de la tarde.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio sin número de Adelita Cascante Salazar Presidenta ASOFÁTIMA.

ARTÍCULO 26. Se conoce el Trámite 3702-2025 de Andrew Marx, bgamboa@abogados.or.cr; melissaflonu@gmail.com; RECURSO DE REVOCATORIA CON APELACIÓN EN SUBSIDIO Y NULIDAD CONCOMITANTE RESOLUCIÓN AMB-R-099-2025. RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISION SOLICITUD DE NULIDAD, dirigido a la Alcaldía Municipal Quien suscribe ANDREW MARX, portador de la identificación 44513854927, vecino de Bosque de Doña Rosa, a- en la Asunción de Belén, lote 32K, en mi condición de Representante legal de AMKEN SOCIEDAD ANONIMA, propietaria del lote 32K finca 90980, con fundamento en el artículo 162, 172, 173 de la LGAP, en relación con el artículo 172 del Código Municipal 9, 27, 30, 33, 45 de la Constitución Política, 40 y 44 de la Ley de planificación urbana, me permito interponer formal Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio y Nulidad Concomitante a la resolución AMB-R-099-2025 de la trece horas cincuenta y cinco minutos del veinticuatro de noviembre del año dos mil veinticinco de la Alcaldía de la municipalidad 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 90980 no es una parque público sino parte de la finca 77317 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 pues estaríamos ante un acto arbitrario por parte de la municipalidad que devendría en responsabilidad administrativa; y por ende esta resolución N° AM-R-033-2012 donde se ordena a la parte recurrente el desalojo, demolición y recuperación de área pública en el sector de Bosques de Doña Rosa en la Asunción de Belén, finca que la municipalidad pretende sea destinada a parque y calles y la Resolución N°AM-R-043-2012 en que se confirma en todos sus extremos la Resolución N°AM-R-033-2012 así como la comunicación dada mediante oficio DO-OF-007-2023 donde se pretende en el año 2023 ejecutar los anteriores actos acarrearía responsabilidad de parte de la municipalidad y de los funcionarios que la ejecuten y en tal sentido solicitamos no se ejecute dicha resoluciones.
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 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 las resoluciones acá impugnadas si logramos demostrar que no es un bien de la municipalidad, acarreará consecuencias graves para el funcionario quien la ejecute y hará incurrido a la municipalidad de belén en responsabilidad, motivo por el cual no se debe ordenar su ejecución.

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.
6. Para efecto del debido ejercicio de defensa, respetuosamente solicito se incorpore al presente expediente el Mapa o plano del proyecto denominado fraccionamiento Jardines de Doña Rosa presentado en el catastro nacional en fecha 23 de julio de 1998 y que contiene el visado del INVU y que reiteradamente hace referencia la Municipalidad de Belén.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Trámite 3702-2025 de Andrew Marx. **SEGUNDO:** Remitir a la Dirección Técnica Operativa para lo que corresponda.

A las 9:25 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Teresita Venegas Murillo
Presidenta Municipal