

Acta Sesión Ordinaria 76-2025

17 de Diciembre del 2025

Acta de la Sesión Ordinaria N° 76-2025 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del diecisiete 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. Isabel González Rodríguez. **ALCALDESA MUNICIPAL:** Zeneida Chaves Fernández. **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: SINDICOS SUPLENTE:** Leovigildo Chaves Mora.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- I) PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
 - II) REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA 74-2025.
 - III) ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.
 - 1- Se conoce el Oficio AMB-MC-286-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Hemos recibido copia del memorando N°VMB-M-099-2025, con fecha del 16 de diciembre de 2025, suscrito por el señor Minor J. González Quesada, Vicealcalde I; por medio del que traslada propuesta para el Reglamento de Espectáculos Públicos.
 - IV) INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.
 - V) INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
- INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.
- 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°74-2025, celebrada el 15 de Diciembre del año dos mil veinticinco.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°74-2025, celebrada el 15 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:

ARTÍCULO 2. Se conoce el Oficio AMB-MC-286-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves. Hemos recibido copia del memorando N°VMB-M-099-2025, con fecha del 16 de diciembre de 2025, suscrito por el señor Minor J. González Quesada, Vicealcalde I; por medio del que traslada propuesta para el Reglamento de Espectáculos Públicos. Al respecto, enviamos copia de la documentación recibida para su conocimiento, estudio y fines correspondientes.

VMB-M-099-2025

Como parte del proceso indicado por el Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), previo a que la Comisión de Mejora Regulatoria (CMR de la Administración Municipal remita a dicha institución la propuesta de final del Reglamento de Espectáculos Públicos, se requiere que el dicho reglamento se le ha realizado la primera consulta pública. Para ello, se requiere que el Concejo Municipal analice la propuesta en la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos, para que una vez dictaminado y en caso de ser positivo, se proceda con la respectiva aprobación y posteriormente se realice la primera consulta pública, requisito necesario, junto los documentos adjuntos a este memorando que deben enviarse al Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC), para que este en un plazo de 15 días hábiles, realice el respectivo análisis, dictamine y remita la respuesta a la Municipalidad de Belén.

En caso de que la propuesta no sea aprobada por el Concejo Municipal y como acuerdo solicite cambios, la Administración Municipal (Comisión de Mejora Regulatoria (CMR)), deberá reunirse para analizar lo indicado en el respectivo acuerdo (si los cambios son de forma o de fondo) y proceder como corresponda y deberá volver a enviarse al Concejo Municipal para análisis y tomar el respectivo acuerdo. Y finalmente realizar la consulta pública, cumplir con todos los requisitos y enviar todo al Ministerio de Economía, Industria y Comercio (MEIC).

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, manifiesta que En este oficio y antes de darle la palabra, quiero indicarles que se encuentra con nosotros la compañera Tatiana Araya, quien es la Coordinadora de la Unidad Tributaria y tuvo a cargo la tarea de presentar, junto con Maynor, este oficio para conocimiento de todos y ella está acá para efecto de aclarar cualquier duda que quieran obtener del saber por qué este Reglamento está entrando en esta fecha y en Asuntos de Presidencia.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, cita que hoy celebramos la última Sesión del año 2025 y creo que es importante hacer un alto en el camino para hacer una reflexión y un autoanálisis de la gestión que hemos realizado durante este año. Es importante fortalecer las buenas gestiones y evaluar las cosas que no están bien. Quiero hacer una observación que es una práctica que se ha hecho ya reiterativa por parte de la administración municipal. Se somete a conocimiento de la Presidenta del Concejo Municipal asuntos para que sean tramitados en Trámite Urgente, siendo asuntos que tienen que ver directamente con gestiones diversas de la Administración municipal y que competen a informes de la Alcaldía. Me parece que es incorrecto que la Presidenta Municipal esté metiendo siempre cuanta cosa precisa tiene que meterse en Asuntos de Trámite Urgente de la Alcaldía, lo cual no me parece, no lo avala. Es competencia del Concejo Municipal dar prioridad a las responsabilidades establecidas por el Concejo Municipal y es muy lamentable que hoy terminemos la última Sesión del año 2025 y no se haya atendido ni siquiera en una sesión uno de los pendientes de la Auditoría Interna, lo cual es una gran responsabilidad nuestra. Reitero que nosotros somos del ente rector en materia de control interno, nosotros no podemos exigir a la Administración el cumplimiento del control interno si nosotros estamos incumpliendo con las responsabilidades que tenemos en esa materia de conformidad a lo establecido en la Ley de Control Interna como ente rector en el control interno. Me parece que este Reglamento es un reglamento de una materia sumamente importante, de una grandísima responsabilidad en la gestión de la administración municipal y como gobierno local tenemos una, es una materia sumamente importante, no concibo, no acepto que hoy, en la última sesión, se presente para que sea aprobado y se traslade a la Comisión de Asuntos Jurídicos, lo cual considero que es un tema que tiene que ser revisado, analizado cuidadosamente, porque aquí esto no es una irresponsabilidad, no es por salir del apuro y por cumplir con una materia que está pendiente, no, las cosas se tienen que hacer bien y bien hechas y hay temas de temas que tienen trascendencia, este es un tema trascendente en la cual el gobierno local tiene una grandísima responsabilidad, yo hago un llamado respetuoso a que las cosas se analicen y se dé el tiempo y el análisis que corresponde de conformidad a la responsabilidad y al impacto que eso tiene en la operacionalización diaria que tiene esta muchacha en su diario gestión, en las diferentes actividades y eventos que se llevan a cabo en el Cantón, no puede ser que un documento de estos se apruebe sin revisarlo, nada más se traslada a la Comisión, no, esto tiene que ser analizado, que se quede en estudio y que se revise y se someta a aprobación en la primera sesión de enero o el tiempo que se considere necesario, pero las cosas asumamos con responsabilidad la tarea que se nos ha encomendado.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, precisa que muchísimas gracias por esa interpretación la cual realiza, es importante a veces estar informado para no caer en interpretaciones de este tipo y así mismo queremos aclarar porque desde mayo hemos venido trabajando en este Reglamento, ha sido súper minucioso, ha pasado hasta por el IFAM, por Dirección Jurídica, ha pasado por la asesoría que tenemos del BDS, se volvió a dar otra última revisión con el DJ. Según la capacitación que había llevado, existe una comisión que es la única que puede subir los reglamentos al MEIC, en la cual es liderada por Minor y tiene una asistencia con Johanna, que es parte de. Estábamos terminando de completar la última revisión legal cuando, por una interpretación también, de que en la capacitación les indicaron esto y cuando hablamos con el Viceministro, fue que hablamos y nos dice si en el acuerdo del Concejo ese procedimiento se

escala al MEIC, si es de la institución, pero si es un reglamento interno, tiene que subir primero al Concejo, qué existió, una interpretación por parte de los responsables de la Comisión, pero esto lo teníamos preparado hace mucho, como es algo que es importante que conozcan y que ustedes tengan todo el tiempo, ya salimos hoy de vacaciones hasta el 5 de enero, puedan tenerlo, puedan estudiarlo, puedan recomendar, puedan decir, puedan todo. Tratamos de que más bien se conociera y se pasara y le solicitamos a Teresita que fuera tan amable, porque ya la correspondencia había cerrado. Pero es sólo una intención, que fuera de conocimiento de ustedes, para no, en ningún momento estamos pidiendo aprobación. Simplemente que tuvieran 15, 22 días para que lo estudien, porque ha sido un trabajo tan arduo que ha tenido esta administración por el gran propósito que tenemos, porque este proyecto, según las mesas técnicas que hemos tenido con las instituciones, es lo que se va a proponer como reglamento modelo país. Así que yo, con todo respeto, les informo que he dicho que me dio la oportunidad para poder, que las interpretaciones en este caso son válidas, porque cuando uno no conoce, puede interpretar. Por eso le doy las gracias a la Presidenta por, primero, permitirme que se pudiera subir y tuvieran todo este tiempo de estudio. Y segundo, para que no se interpretara, sino que se informara el gran trabajo que hemos llevado por parte de...

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, menciona que desearles que pasen una Feliz Navidad y un Venturoso Año 2026 que esté cargado de muchas bendiciones y muchos éxitos para ustedes y sus familias. Darle la bienvenida a la señorita Tatiana, que está el día de hoy acá presente. Yo quisiera referirme en 2 líneas sobre este oficio que está presentando la Presidenta el día de hoy, en primer lugar, doña Teresita, como decía Marita, cuando uno termina un año y va a empezar otro, casi siempre hay que hacer una autoevaluación para buscar acciones de mejora en pro de. Y en este caso yo, sinceramente, no comparto el hecho de que la Presidencia esté normalizando incluir asuntos de la administración en Asuntos de la Presidencia. La administración debe planificar los tiempos para presentar los documentos que necesite presentar al Concejo Municipal. En Asuntos de la Presidencia, apegada al Artículo 47 del Reglamento, se dice que en Asuntos de la Presidencia se deben de incluir asuntos de urgencia a criterio de la Presidencia o de alguno de los Regidores, no asuntos administrativos. Y también en el mismo Reglamento, en el Artículo 49, en Informes de la Alcaldía, el artículo es muy claro en decir que en el Informe de la Alcaldía se deben presentar todos los informes administrativos o cualquier información que quiera agregar la Alcaldía, ya en el Reglamento está estipulado cómo se deben trabajar esos temas, en aras de valorar la posibilidad de que esto no se siga repitiendo y que en Asuntos de la Presidencia más bien abarquemos temas que son competencia directa del Concejo Municipal, como por ejemplo lo señalados como la compañera Marita, tenemos el plan de acción de la Auditoría, el cual no se ha trabajado y desde enero de este año nos reunimos, hicimos una sesión de trabajo, hicimos un plan de acción y hasta la fecha no hemos cumplido con ninguna de las recomendaciones que se hicieron de parte de la Alcaldía. Tenemos 21 audiencias pendientes. Durante este año hemos recibido varios vecinos que han querido solicitar una audiencia al Concejo Municipal, pero el día de hoy cerramos con 21 audiencias pendientes, yo considero que nosotros tenemos todos juntos apoyar a la Presidenta para tratar de mejorar la dinámica del Concejo Municipal y poder concluir el año ojalá sin pendientes. Con respecto al oficio que nos presentan hoy, que es el AMB-286, sobre la presentación del Reglamento de Espectáculos Públicos, no me lo tome a mal doña Tatiana, pero el tema de espectáculos públicos últimamente en el Cantón de Belén es un tema muy

sensible por todo lo que impacta cada evento que se hace en este Cantón, tanto en Centros de Eventos grandes como puede ser Pedregal o como puede ser SIC-ANDE, que nos han generado mucho caos vial, mucho ruido, mucho desorden en el Cantón de Belén y muchos vecinos nos han hecho llegar sus inquietudes con referente a cómo se regulan los eventos o los espectáculos públicos en el Cantón, a mí me parece muy bien que la Administración ya tenga, decía la Alcaldesa, más de 6 meses de estar trabajando en el Reglamento o en la actualización del Reglamento de Espectáculos Públicos en el Cantón. No veo yo la premura de querer subir esto, así como lo están tratando de subir. Por qué no lo veo la premura, primero que nada, porque me parece increíble que la Comisión de Mejora Regulatoria se haya hecho una mala interpretación de que un Reglamento de la Municipalidad iba a subir al MEIC. Todo Reglamento de la Municipalidad debe ser conocido y aprobado por el Concejo Municipal, eso me llama la atención que a la Comisión de Mejora Regulatoria Interna de la Municipalidad se le haya escapado ese gran detalle de que un Reglamento actualizado, nuevo o que se quiera modificar tiene que pasar por el Concejo Municipal. Eso es algo que no se debe obviar. Este documento que nos están enviando trae 11 adjuntos y este Reglamento lo enviaron ayer. Es inhumanamente imposible que nosotros pudiéramos leer todos los documentos adjuntos que se enviaron ayer para meterlos hoy en Asunto de la Presidencia, cualquier ser humano razonable puede saber que eso no se puede hacer. Leer 11 adjuntos para que hoy los veamos, para tomar una decisión, es algo que pasa a cualquier capacidad humana, quiero aclarar eso, porque aquí no se trata de atravesar el caballo o de que no queremos aprobar las cosas, o que siempre nos oponemos a todo, porque eso no es así. Lo que quiero es presentarle el escenario que tienen estos 5 Regidores para poder aprobar un Reglamento, aclarando esto, quisiera decirles que yo necesito leer los 11 adjuntos y, por lo tanto, mi propuesta es dejarla en estudio.

El Regidor Propietario Ulises Araya, apunta que curioso, porque Hilbert lo había notado. Espero que igualmente tengan, de previo a concluir, una muy Feliz Navidad y un Próspero Año Nuevo. Yo hago mía las palabras de las compañeras. Creo que es una mala costumbre el meter en Asuntos de la Presidencia asuntos que tienen que ver con informes de la Alcaldía. Máxime, si ustedes están poniendo que esto va a ir con un informe a la Contraloría, porque la Contraloría se fija hasta en qué punto de la agenda se aprueban las cosas, esto hay que hacerlo muy detalladamente y muy correctamente. Ahora bien, quiero decir algo, porque si bien yo no pude leer todo lo que había, obviamente sí me iba a fijar en el punto que detonó todo lo del Reglamento de Espectáculos Públicos. Todavía no estaba doña Tatiana aquí presente cuando ocurrió eso. De dónde viene todo esto, de la modificación que hubo el año pasado al Reglamento de Espectáculos Públicos por el asunto de pendientes. Y todo el escándalo y revuelo que se armó, hasta con amenazas incluidas al Concejo Municipal, porque nosotros cambiamos el Reglamento a petición de la Auditoría diciendo que pendiente era no solamente el que tenía, quien organizaba, sino el dueño del recinto. Eso lo hicimos de esa manera. Hasta ese día la Municipalidad le interpretaba que un pendiente era incluso hasta deberle un libro a la Biblioteca Municipal. Y eso eran palabras de Víctor Sánchez, que luego Don Enio dijo en una Comisión que realmente la frase era él, que un pendiente era deberle un libro a la Biblioteca. Pero a partir de la administración de doña Zeneida Chávez, esa interpretación, una vez que cambia el Reglamento, cambia la interpretación. Y ya pendiente no es todo eso. Pendiente se circunscribe a, dicen ahora, cosas tributarias. Me voy al inciso O del Artículo 7 de este nuevo Reglamento que nos están presentando. Y atención a lo que dice. Estar al día con las

obligaciones tributarias de la Municipalidad. Por tanto, quien solicita la licencia, como las personas propietarias o propietarias del inmueble, donde se desarrollará el evento y el patentado del Centro de Eventos. Es decir, compañeras y compañeros belemitas, desapareció estar al día con las construcciones. A partir de la aprobación de este Reglamento, y quiero que lo lea así la Contraloría cuando llegue, porque lo denunciamos en la Contraloría y no en vano. Vino la Contraloría hasta Municipalidad de hacer una investigación, porque fuimos nosotros los que fuimos ahí a decir lo que aquí estaba ocurriendo. Quiero que lo escuche la Contraloría que, más bien, en lugar de ponernos más juiciosos con los permisos, están abriendo un portillo para que, anteriormente que era pendiente cualquier cosa, ahora pendiente es únicamente tributario. Y eso, señores y señoras, no es avalable por nosotros. No vamos a permitir que, en lugar de cerrarse los portillos que existían, los estamos abriendo únicamente diciendo que eran obligaciones tributarias. Y perdón, yo soy muy leal en esto. Se lo dije puntualmente a doña Tatiana, se lo dije a doña Noelia y a quienes estuvieron reunidos aquí en una sesión de trabajo sobre este Reglamento, que nosotros bajo ninguna circunstancia íbamos a admitir que se bajen los estándares de medidas de pendientes y es lo que lamentablemente hoy me topo cuando veo el inciso 8 del Artículo 7 de esta propuesta de Reglamento, únicamente diciendo que obligaciones tributarias y las constructivas, y las constructivas, señores y señoras, ya no es necesario que uno tenga un pendiente constructivo porque construí ilegalmente. Ya no va a ser necesario eso, no. Disculpen, pero para eso nosotros no nos vamos a prestar.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, determina que mira, yo no tuve el chance de leerlo tampoco, aclaro el tema. Ha sido de locos para mí este cierre de año en el Ministerio de Hacienda y con esto que Ulises dice que yo me voy a sentar a leerlo en estas semanas que vienen de vacaciones, no estoy de acuerdo en lo absoluto en aprobar un Reglamento que venía con una recomendación de nuestro Asesor Legal y de la Auditoría que teníamos que cumplir con eso. Perdón, compañeros, pero yo no lo voy a aprobar así. Se lo digo a la Administración, se lo digo a doña Tatiana, que la tengo acá de frente, pero yo soy muy claro y muy conciso, soy muy de irme a la parte legal y de los procesos. Y si don Luis Álvarez en el pasado nos lo recomendó porque así había una advertencia a la Auditoría, así tenía que quedar. Me van a disculpar. No sé y tampoco estoy dando y me van a disculpar porque no estoy diciendo que nadie sea mentiroso acá, pero no voy a darle tampoco credibilidad a las palabras de Ulises porque yo no he leído el Reglamento. Una vez leído el Reglamento, si está, así como el compañero lo dice, yo no lo voy a aprobar. Se los estoy diciendo a la Administración, a la compañera Tatiana, porque creo que don Luis en su MB fue muy claro. Ahora, Ana Betty, usted leyó que era discreción de la Presidencia Municipal, correcto. Si a la Presidencia Municipal le parece que ese tema es urgente, ella lo puede traer a la mesa, porque esa discreción de ella, ella es la Presidenta, no somos nosotros. Y ahí yo la apoyo y amparo a Tere. Sin embargo, como les digo, yo sí estoy de acuerdo en lo que Ana Betty mencionó, en dejarlo en estudio o que lo presenten formalmente para que ingrese en la primera sesión de enero. Porque hay muchas cosas que hoy Ulises menciona, que vuelvo y les repito, yo no lo he leído porque las cargas laborales esta semana en Hacienda han sido tremendas y no he podido prestar atención a lo que aquí dice. Si bien, y aclaro, aquí tampoco estamos aprobando nada y ahí sí le voy a decir a Marita y Ana Betty que no estoy de acuerdo con las apreciaciones de ella de que aquí lo vamos a aprobar, porque para qué son las Comisiones del Concejo Municipal, si no son justamente para estudiarlo y discutirlo. Sin embargo, me parece a mí importantísimo que quede

claro que lo único de todo el acuerdo que hoy la Presidenta lee, en el que no estoy de acuerdo, es en informar a la Contraloría General de la República hasta que este Concejo Municipal no haya analizado nada, no deberíamos de informar nada. Me van a disculpar, pero me parece que todo tiene su procedimiento. Y aquí les digo, compañeros, el acuerdo de la Presidenta, en lo único que no estoy de acuerdo, es en el tercer punto, que es el de informar a la Contraloría General de la República. Por el resto, yo no tengo ningún problema, porque para qué son las Comisiones, para analizar justamente los temas.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, cuenta que yo no le veo nada de urgente a un AMB de la administración urgencia, son otros temas. Pero, voy a leerles a los belemitas el Artículo 7 que tiene actualmente el Reglamento de Espectáculos Públicos. Dice, Artículo 7, Autorización de espectáculos públicos. La realización de cualquier espectáculo público o diversión establecidos en el presente Reglamento requiere aprobación previa de la Unidad Tributaria. Para tal fin, la Unidad Tributaria estará facultada para solicitar la colaboración de los distintos centros de trabajo de la Municipalidad, tales como la Unidad Ambiental, Control e Inspección, Área Operativa, Desarrollo Urbano, Dirección Jurídica, entre otras. Así como la comprobación de que tanto el solicitante como la persona propietaria o propietaria del inmueble no tengan obligaciones pendientes con la Municipalidad de Belén. Y ahora escuchen lo que están proponiendo en el Artículo 7, inciso O. Estar al día con las obligaciones tributarias de la Municipalidad, tanto por quien solicita la licencia como la persona propietaria o propietaria del inmueble donde se desarrolla el evento y el patentado del Centro de Eventos. Para que todos tengan claridad de cómo nos están presentando la propuesta de la modificación o la modificación integral del Reglamento.

El Regidor Propietario Ulises Araya, determina que para doña Tatiana, que está aquí presente, funcionaria de la Unidad Tributaria, reciente ingreso, tiene ya algunos meses. Quiero decir, doña Tatiana, que esto no es con usted, mi intervención no es en absoluto con usted, porque usted más bien me parece que ha hecho un buen trabajo. Yo hace poco reconocí en este Concejo Municipal que un tema que tenía años de años de que no se hacía mayor cosa, como lo era el presunto rubro de agua en Asunción, usted logró frenarlo, basada en la legalidad, y eso es de reconocer. Esto de Pedregal, perdón, de los espectáculos públicos, pero que a la vez tiene que ver con el tema Pedregal en su momento, porque tiene pendientes a nivel constructivo y para nadie es un secreto que de ahí vinieron aquellas cartas que nos mandaron. Tiene mucha cola, tanta cola que la Unidad de Desarrollo Urbano de Don David Umaña, desde enero de este año, dijo que estaba iniciando los procesos sancionatorios para la demolición de lo que se construyó ilegalmente. Ya va a cumplirse 1 año, el próximo enero se cumple un año y qué ha pasado, nada nos ha informado la Administración. Yo quiero ser enfático en lo que dije anteriormente. Cuando nosotros observamos que aquí las respuestas eran evasivas, el año pasado, en el 2024, cuando preguntábamos constantemente sobre los pendientes, que si estaban cumpliendo con los requisitos y las respuestas fueron evasivas durante 16 sesiones, que las tenemos documentadas, no nos quedó de otra que interponer una denuncia en la Contraloría. Y la Contraloría vino a la Municipalidad de Belén y qué descubrió, expedientes que no aparecían, falta de rigor de considerar si los requisitos estaban cumpliendo. Y eso, perdón, pero no le genera más dudas, no es de gratis que uno piense así, no es de gratis que uno viene aquí a echarse una polémica. A mí me encantaría que esto no ocurriera, pero qué puedo hacer yo y

qué podemos hacer nosotros cuando vemos que quieren meternos un gol con un cambio que hubo donde se decía que pendiente es pendiente y le pregunto a don Luis Álvarez que, por favor, nos indique qué es pendiente, qué se interpreta como pendiente en el régimen municipal, que nos lo pueda, tal vez, aclarar un poco, porque es que aquí estamos pasando de un Reglamento que se actualizó el año pasado que decía pendiente en general a pendiente tributario. Alcaldesa, yo no sé de dónde viene la intención de reducir esto a un tema tributario. Quién fue el que propuso la idea en la Administración de quitar pendiente en general y poner tributario, creo que usted, como Alcaldesa, debería indicárnoslo, porque la interpretación, que es la palabra favorita que usted ha utilizado este año, interpretaciones, se presta a esto para que interpretemos, aclárenos, quién fue el que propuso reducir el término del requisito de pendientes a únicamente tributarios.

La Coordinadora de la Unidad Tributaria Tatiana Araya, afirma que en relación a lo que han conversado, quisiera, antes de referirme y concluyo con lo que preguntaba don Ulises, en relación a lo que han mencionado algunos Regidores. Lo primero es que nosotros estamos haciendo este Reglamento debido a una disposición de la Contraloría y entre esa disposición hay 2 autores, doña Zeneida y el Concejo Municipal, eso le da al Concejo, porque también tiene un plazo que cumplir, como igual lo tiene doña Zeneida, de verlo como un trámite urgente, porque ustedes, a partir de hoy, tienen 2 meses para su aprobación, claramente no es que nosotros, como Administración, porque yo soy parte de la Administración, obviamente liderado por doña Zeneida, no pretendemos que hoy sea visto, sino que más bien ustedes tengan el tiempo y entre más tiempo mejor y eso lo hace la urgencia, para que ustedes analicen y yo vendré las veces que ustedes vean necesarias, hacemos las sesiones que sean necesarias, porque sí, efectivamente, es un tema, como bien lo dicen, que espectáculos públicos a nivel de Cantón genera dudas y genera ruido, yo diría y que nosotros, como organización municipal, debemos estar en una sola línea y ese es el objetivo mío y claramente el de doña Zeneida, al ponerlo como urgencia y la Presidenta así lo interpreta y le agradecemos por eso. En relación también a lo indicado, que obviamente tiene que ir al, cómo le llaman ustedes, con Comisión, a la Comisión, nosotros, eso está dentro del acuerdo, porque obviamente ahí es donde ustedes van a tener la apertura para poder hacer las observaciones correspondientes a todo, yo igual, cuando ustedes quieran, me pongo a disposición para poder también analizarlo, como se analizó también con tiempo, porque claramente sí, nosotros trabajamos desde mayo esto, nosotros teníamos un tiempo también para poder hacerlo, hemos ido trabajando y no ha sido un tema sólo de la Municipalidad de Belén. Gracias a Dios hemos tenido acompañamiento del MIEC, hemos tenido acompañamiento del IFAM y hemos tenido también acompañamiento de la asistencia jurídica de la Municipalidad y también externa, eso me da a mí esa tranquilidad de estar hoy aquí, respondiendo a cualquier pregunta y que ustedes se hagan, porque lo hemos ido haciendo muy minucioso con el fin de que cumpla con todas las expectativas que toda la organización y las disposiciones que puso la Contraloría, que también presentaron, obviamente uno agarra esas disposiciones, las interpreta y trata de tener un producto que minimice esos riesgos que claramente el informe fue presentado y no vamos a decir que en esas disposiciones salimos bien, no, por eso fue que nos mandaron a hacer ese Reglamento y en ese Reglamento estamos tratando de abarcar todo lo que se pueda. En relación, y ya ahí concluyo, con la pregunta, de por qué quitamos el pendiente. Primero, quién fue la que lo presentó, fui yo, como la Unidad Tributaria, establezco el reglamento y se lo traslado y pasó por todos esos filtros que

anteriormente, no solamente la Unidad, sino todos los demás departamentos y unidades que también participaron en la conformación, desde el IFAM hasta las gestorías jurídicas, eso, que me da la confianza de tenerlo. Luego, es que no se debe leer solamente un artículo, el Artículo 7, creo que lo cambiamos, en el Artículo 7 habla de varios incisos, en ese inciso, si esta y textualmente lo dice, pero también existe el I y el I habla del contrato enviado, emitido por el Colegio Federal de Arquitectos, aprobado por Desarrollo Urbano, qué es lo que queremos, porque yo conozco lo que dijo la Auditoría y la Auditoría, en ese momento, estaba hablando de un riesgo que se daba porque había construcciones en tarimas, que de hecho yo lo sé, que no fueron cobradas. Y decía que por qué nosotros no pasábamos y verificábamos que esas construcciones fueran avaladas por el Colegio, hasta por seguridad, nosotros así lo emitimos. Y sobre las otras construcciones, que también no tiene que ver propiamente tal vez con el evento, sino que tenga que ver con el inmueble, la lógica y el procedimiento ordinario que se debe haber cuando hay una sanción, como un incumplimiento a una construcción, que es lo que nosotros ahorita aquí nos ataja, es que efectivamente el Inspector vaya y abra un procedimiento en relación a una sanción, una multa, un permiso y una clausura. Eso automáticamente lo traduce en una sanción y esa sanción sería monetaria, obviamente, ahí tendría el organizador, ya sería el organizador y también el dueño del inmueble, tener un asunto pendiente tributario, porque esa acción de incumplimiento ante un levantamiento de Desarrollo Urbano de una clausura se va a ver reflejado. Y eso es lo que yo quiero. Porque actualmente, digamos que no está, nosotros hacen, puede ser que haya, pero no se materialice con el Desarrollo Urbano, eso ya a la hora de ser clausurado y a la hora de ser tasado, se traduce como un pendiente tributario y ahí es donde lo vamos a ver reflejado. Obviamente, no se va a otorgar un permiso si existe esa obligación tributaria debido a un incumplimiento constructivo, pero con el debido proceso que debe hacerse. Eso es lo que buscamos, esos 2 artículos se complementan en traducción, del debido proceso que actualmente no lo está en el Reglamento actual. Dice pendiente, pero no dice cómo, efectivamente eso va a obligar al Departamento de Bienes Inmuebles y al Tributario a trabajar de la mano.

La Regidora Propietaria Lourdes Villalobos, sugiere que agradecerle, Tatiana, por todo el trabajo que ha hecho y también a la Alcaldía por haber subido este documento. Jamás va a ingresar un documento y usted lo va a aprobar de un solo. Es lógico que este documento tiene que ir a una Comisión, pero la ventaja que tenemos es que tenemos muchos días para poder estudiarlo y cuando llegue a Comisión ya vamos a llevar las dudas que tengamos. Sería sumamente importante que cada uno lo estudiara. Yo creo que este documento llegó con ese fin. Nunca yo pensé en que hoy iba a levantar la mano para aprobar una cosa de estas. Son muchas páginas y muchas cosas que tenemos que estudiar, yo sí quería agradecerle todo el trabajo que usted ha hecho junto con los demás funcionarios.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, denuncia que Tatiana, yo también quiero agradecerle porque mi enojo, que no es nada personal, como bien lo expresábamos, sí ha cambiado mucho desde que usted ingresó y eso quiero agradecerlo. Se han ido ordenando las cosas. Yo que he trabajado más de cerca con usted por el tema, con el Ministerio de Hacienda y todo ese tema, he visto el empeño y las cosas que han cambiado porque a lo largo de los años desde que yo estoy en Hacienda, esta Municipalidad nunca había solicitado información tributaria hasta que usted ingresó y usted la solicitó para hacer un estudio, quiero felicitarle y

quiero hacerlo público porque nunca había ingresado una solicitud de la Municipalidad de Belén hasta que usted ingresó, al menos desde que yo estoy en el Ministerio de Hacienda. Ahora, yo sí quiero y pedirle, Tatiana, primero le voy a hacer unas consultas a Don Luis y dependiendo de lo que él me conteste, tomaré la decisión si devuelvo esto a la administración o lo remito a la Comisión que la Presidenta está proponiendo. Pero si va a Comisión, yo le voy a solicitar a usted, porque yo este tema no lo veré hasta que usted no se comprometa a hacer sesiones de trabajo con nosotros para ver integralmente este Reglamento y una vez de que hagamos esas sesiones de trabajo para trabajarlo, lo veré en Comisión de Gobierno. Ahora, le consulto a don Luis Álvarez. Don Luis, primero que nos aclare el término que Ulises le consultó, que entiende el régimen municipal sobre el término pendientes. Y quiero consultarle a usted qué pasa si hoy nosotros damos por recibido este oficio y lo remitimos a la Comisión, desde el día de hoy empieza a contar el tiempo que nos mencionaba doña Tatiana para el tema de la Contraloría, porque si esto es así, yo preferiría devolverlo a la administración y verlo, como Dios manda, en la primera sesión de enero.

El Asesor Legal Luis Alvarez, ratifica que vamos a ver, este tema efectivamente ya hay creo que 2 o 3 MB sobre este asunto. En el último se hizo una recapitulación de lo que habíamos tratado incluso en el año 2014, por aquellos años que había habido una primera fiscalización de la Contraloría. Y en aquel momento lo que se decía era que la Municipalidad tenía una debilidad de control interno porque los expedientes de Desarrollo Urbano no tenían acceso directamente a la Unidad Tributaria, la Unidad Tributaria estaba autorizando permisos en obras que no contaban con licencia constructiva, lo cual es un sinsentido. Es decir, no podríamos decir que damos el aval para que una operación lucrativa se dé en un edificio o en un inmueble con infracciones de naturaleza urbana, eso generaba la necesidad de unificar la información de ambas unidades. Este documento, lo que prácticamente estaba recapitulando, era lo que en algún momento incluso había generado una relación de hechos en aquel momento contra Gonzalo Zumbado, donde se pretendía indicar que había habido responsabilidad de la Unidad Tributaria. En el procedimiento logró determinarse que no era así, porque la situación que se estaba generando superaba la información de la Unidad Tributaria y que no había responsabilidad del funcionario, pero que había ciertamente una debilidad de control interno en la información que había que resolver. Este Reglamento genera, o más bien, esta discusión genera el oficio de la Auditoría, en el cual la Auditoría advierte que no debería haber licencias de actividad lucrativas en inmuebles con infracciones constructivas, eso se traducía a una modificación reglamentaria, que fue la que finalmente recomendó la Asesoría Legal. Este documento no lo conozco y por lo menos yo no le recomendaría al Concejo que sea sometido a votación de esta forma. Más bien, entendería que, si la Presidencia lo incluye en un Asunto Urgente a criterio de la Presidencia, es para que siga el trámite correspondiente. Cuál es el trámite correspondiente, remitir a Comisión. Exactamente, remitir a Comisión. Yo no creo que ninguno de los miembros del Concejo vaya a pretender aprobar un tema de esta importancia, con lo que acabo de explicar y con los antecedentes de los MB remitidos, un expediente o un Reglamento en estas condiciones, si viene por parte de la Presidencia en Asuntos Urgentes a conocimiento del Concejo, lo que entiendo yo es para que siga el trámite correspondiente, es decir, para que siga el procedimiento de Comisión. Discutir esto por el fondo aquí es un sinsentido, es un sinsentido porque incluso el procedimiento natural que debería llevar este tipo de normativa es el trámite de Comisión y que ahí participen los funcionarios y que hagan esas

consultas y que todos los demás que pudiéramos eventualmente intervenir, si el Concejo lo considera pertinente, hagamos las aclaraciones y los aportes. Pero, yo por lo menos si ustedes me dicen que van a dispensar este tema de Comisión para someter la votación, creo que sería muy riesgoso para el Concejo y yo no lo recomendaría, eso es importante aclararlo. Sí, es importante entender que cuando se habla de trámite ante la Municipalidad, esto es una frase de nuestro excompañero Francisco Ugarte, que decía que un trámite era un trámite. Si alguien debía un libro en la Biblioteca y pedía un permiso, había que rechazarlo hasta que no devolvía el libro. Cualquier trámite o gestión ante la Municipalidad se considera una situación que debe ser resuelta de previo. Ante qué unidad, es que ante la que corresponda, porque es un tema de legalidad, comentábamos que hay Municipalidades que incluso están haciendo constancias ya donde se indica, la persona está al día en el pago de los impuestos, pero tiene una infracción en tal unidad o tiene una infracción en tal otra y eso eventualmente permite unificar los sistemas y garantizar que no se filtra un permiso o un trámite por una situación que el sistema no evidenció. Pero es un tema que vamos a arrastrar todavía algún tiempo, porque todavía no tenemos expedientes digitales ni electrónicos, ni hemos logrado unificar toda la información, a lo cual yo no creo que no podamos aspirar, pero que materialmente todavía no alcanza para lograr eso.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, siente que Tatiana, quiero agradecerle por el esfuerzo que hizo para poder llevar a cabo este Reglamento. Usted, Minor y todos los que participaron en esta creación del Reglamento. A veces hacer interpretaciones, cuando solo leer un artículo y pienso que es irresponsable. No se puede hacer una interpretación porque se lee un artículo y ya usted lo dejó muy claro. Lo que conlleva detrás lo dejo ahí. Y después, el comentario que hace la compañera Ana Betty. Pienso que es un poco falta de respeto, porque la Presidencia, el manejo que le lleve a la sesión es la capacidad que tiene ella para llevar amparado el reglamento. Usted, si estuviese en la Presidencia, o yo si estuviese en la Presidencia, tuviéramos otro manejo de sesión, hay que respetar el manejo que tiene la Presidencia, tenga el que tenga, nos guste o no nos guste. Es el manejo que ella tiene, es apegado al Reglamento, es el rol que ella lleva, no podemos recomendarle que le recomiende que, para mejorar el manejo de la Presidencia, porque ese es el manejo que ella lleva, por ese lado, siento un poco de desconsideración de esa parte. Pero, de nuevo, gracias a Tatiana Minor y a todos los que participaron por aclarar. Muy claro, se dijo desde un principio, va a Comisión y en Comisión siempre se analiza, se ve todo. Y por favor, pido que cuando se haga esa Comisión sea ampliada y que sea, ojalá, a las 6 de la tarde, que varios podamos llegar a ver eso. Por favor.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, piensa que es para consultarle a Luis. Yo creo que no puedo emitir un criterio integral del Reglamento como tal, si no doy lectura y análisis a todos los documentos anexos del mismo. Sin embargo, como esa famosa reestructuración que se efectuó en septiembre del año 2024, obedeció, como usted lo mismo le indica, a una recomendación de la Auditoría Interna. Y mi consulta concreta es, se puede trasladar hoy a la Comisión, aún en las condiciones en que está, sin hacer respetar el antecedente histórico que obedeció a modificar ese artículo.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, interroga que una pregunta, don Luis, estos son temas de fondo o de forma, para nada más poder tomar...

El Asesor Legal Luis Alvarez, pronuncia que esto sería forma. Técnicamente, cualquier discusión, de hecho, cualquier propuesta o moción, sin calificarla de ningún tipo, que presente cualquier Regidor, incluso la Alcaldía, que la Alcaldía pueda presentar mociones, tiene que seguir el trámite correspondiente. Si no hay dispensa de trámite de comisión, va a Comisión. Aquí nunca, por un principio parlamentario, vamos a descartar una moción, una iniciativa, una propuesta, porque no lo prevé el Código, a menos que haya una votación negativa, pero de rechazarlo como tal. Pero el principio es, cualquier moción, propuesta que ingrese, va a Comisión. En Comisión veremos, por el fondo, si es procedente o no es procedente. Pero sí es pertinente mandarlo a Comisión para discutir.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, confirma que, sobre este tema de espectáculos públicos, creo que es un tema que ya se ha tratado aquí con mucha anterioridad, el año pasado y con las recomendaciones del caso se habían hecho las modificaciones, muy en específico ese Artículo 7, en donde el concepto pendiente era un término general, no exactamente tributario, era de todo orden y de todo orden también era constructivo, así como se manifiesta que deber un libro es un pendiente. No sé, cuando la funcionaria, ahorita que se le preguntó, dijo yo fui la que modifiqué, a mí me llama la atención ese detalle. Me llama la atención desde el punto de vista que esto ya se había arreglado para nosotros, cómo es que le echamos como una marcha atrás al asunto y vuelve a levantar una polémica. No sé, es como que perdemos tiempo en cosas que ya se habían finiquitado y por supuesto que, como el señor Ulises hace en la manifestación del asunto, y a mí también me echa inquietud cuando desde el punto de vista, la Alcaldesa dijo, pretendemos que esto sea un Reglamento modelo. No le veo lo modelo, le veo una falencia al haberle quitado esa parte general, de que pendiente es pendiente, en términos generales. Y me parece también que al amparo de esto no puede haber un divorcio entre Desarrollo Urbano y Unidad Tributaria. No puede haberlo, cuando sabemos que la Unidad Tributaria es la que encabeza la otorgación de los permisos de acuerdo a este Reglamento. Y sabe que, por ejemplo, hay un ejemplo aquí en Belén, no voy a decir el punto específico, pero en el centro, donde un lugar constructivamente estaba clausurado y de aquí se trató ese tema. Y ahora pasa uno y están trabajando, se está operando como comercio, digo yo, dónde está ese control entre Desarrollo Urbano y Tributario si tiene una clausura, nada más como ejemplo, tiene relación, perdón, tiene relación, tiene relación, Desarrollo Urbano y Unidad Tributaria. Tienen que ir de la mano, si alguien no saca un permiso constructivo, no se le puede otorgar una patente. Es que es así el amarre. Y disculpé, yo trabajé también en inspección constructiva y tiene que haber un amarre. No pueden ser divorciados, me entienden y ese ejemplo aquí en el puro centro de San Antonio, no voy a decir quién, pero ahí se lo dejo a tarea. Yo lo veo y digo, no lo voy a decir más, porque me parece un divorcio. Y esto deriva un poco de este tema.

La Regidora Suplente Francina Quesada, plantea que tal vez esto también no sea de forma, pero sí creo que la Presidencia lo hizo con la mejor buena fe de darnos la información. Le quiero preguntar a don Luis algo que quedamos pendientes. Entiendo lo que Tatiana dice, que tenemos que irnos a los otros incisos, pero por eso creo que la mesa de trabajo es necesaria, para que todo quede claro y ver si es necesario volverlo a incluir como estaba originalmente, para que quede más claro y no que tal vez uno se pierda en el camino o que haya una aclaración de cómo se va a hacer el procedimiento, porque técnicamente uno no lo maneja. Don Luis, para

que usted nos oriente, si esto entró y lo mandamos a la Comisión, el tiempo empieza a correr desde ahora o mejor lo devolvemos a la administración y esperamos a enero, eso es importante aclararlo.

El Asesor Legal Luis Alvarez, razona que los plazos se empiezan a correr desde que entró al conocimiento del Concejo. No obstante, lo anterior, eso no significa que los plazos vayan a tener que ir más allá de lo razonable. No vamos a poder sesionar el cierre de año. Todo el proceso institucional se detiene en el tema de días hábiles a partir del cierre institucional. Con el tema de los días naturales, evidentemente el hecho de que esté en Comisión no impide que ustedes lo conozcan y lo empiecen a valorar. Es muy importante, más bien incluso, que, si alguno quisiera avanzar con el tema, pueda eventualmente adelantar observaciones. Pero es en la Comisión donde se tiene que discutir una vez que llegue ahí. La Comisión podrá recomendar devolverlo a la administración, podrá hacerle ajustes ahí, podrá dictaminar positivo o podrá dictaminar negativo, o incluso podrían venir diferentes dictámenes. Pero ese es el trabajo de la Comisión. La idea es no hacer en este Concejo la discusión que tiene que darse en comisión. Para eso es ahí.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, expone que me voy a permitir atender las sugerencias de los compañeros, que vamos a eliminar el punto tercero, Patricia, pero con respecto a los otros, como este es un tema que va para Comisión y esperemos que allí tener toda la participación deseada y todos los insumos que han mencionado los compañeros, va en ese sentido, antes que todo, Tatiana, agradecerle su presencia aquí y valorar todo el trabajo en la redacción de este Reglamento, porque esto surgió de hacer... aparte de atender una orden de la Contraloría, desde junio del 2024 se generó aquí un acuerdo donde se pidió por parte de este Concejo Municipal hacer una revisión integral. Y yo creo que todos estos meses el trabajo que ustedes han hecho es de valorar y quiero que se vaya con ese sentimiento. Los compañeros tienen todo el derecho a exponer sus puntos y a defender su estrategia, pero lo importante es que en un futuro el Cantón de Belén va a tener un Reglamento donde se van a respaldar las acciones de todos los eventos que se hagan. Y en eso sí estoy de acuerdo con lo que dijo la Alcaldesa, porque yo creo que es uno de los primeros cantones que tienen la posibilidad de sacar un nuevo Reglamento, revisado y actualizado. Así que muchas gracias.

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 AMB-MC-286-2025 del 16 de diciembre de 2025 suscrito por la alcaldesa Zeneida Chaves Fernández, por medio del cual remite el documento N°VMB-M-099-2025, con fecha del 16 de diciembre de 2025, suscrito por el señor Minor J. González Quesada, Vicealcalde I con el fin de trasladar la propuesta para el Reglamento de Espectáculos Públicos. **SEGUNDO:** Asignar a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos el análisis y la dictaminación de dicho Reglamento.

INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTÍCULO 3. Se conoce el Oficio OAI-336-2025 de Licda. Maribelle Sancho García Auditora Interna. ASUNTO: SOLICITUD DE VACACIONES. Por este medio, solicito la aprobación

correspondiente de ese Concejo, para el disfrute de vacaciones del 24,26 y 31 de diciembre del presente año y el 02 de enero del 2026, que corresponde al periodo 2025.

ACUERDO 3. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADO: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio OAI-336-2025 de Licda. Maribelle Sancho García Auditora Interna. **ASUNTO:** SOLICITUD DE VACACIONES. **SEGUNDO:** Aprobar la solicitud de vacaciones de la Auditora Interna, Sra. Sancho Garcia. **TERCERO:** Remitir a la administración para el trámite correspondiente.

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-281-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DE MEMORANDO N°DTO-213-2025. **ATENCIÓN DE ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N°REF.6724/2025.** Hemos recibido el memorando N°DTO-213-2025, con fecha del 10 de diciembre de 2025, suscrito por el señor José Luis Zumbado Chaves, Director Técnico Operativo y de Desarrollo Urbano; por medio del que, se refiere a lo indicado en el oficio Ref.6724/2025, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°67-2025, celebrada el 18 de noviembre de 2025; en su capítulo VII, artículo 24. Lectura, examen y tramitación de la correspondencia. Donde indica que se conoce el trámite 3435-2025 de Alexander Madrigal Chacón.

DTO-213-2025

Consecuente con lo solicitado por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N° 6724-2025, con relación al trámite N°3435-2025 , presentado por el señor Alexander Madrigal Chacón , representante de la Sociedad PROPIEDAD LA RIVERA DE BELEN S.A., dueña de la finca del partido de Heredia 201934-000, quien solicitó un uso condicional en zona industrial para actividad comercial y que fue remitido a la Comisión Técnica Administrativa para análisis y recomendación al Concejo Municipal, se informa que el señor Alexander Madrigal Chacón, posteriormente remite solicitud para desestimar el trámite N°3435-2025. Con base a lo anterior, el Comité Técnico Administrativo, no entrara a conocer la gestión de interés, toda vez que la misma es retirada por el representante legal de la sociedad propietaria de la finca citada.

12 de noviembre de 2025

Para: Municipalidad de Belén
De: Propiedad la Rivera de Belén S.A.
Oficio 12-11-2025 Asunto: Solicitud Desestimar el trámite N.º 3435-2025.

Estimados:
Ing. David Umaña Corrales
Desarrollo Urbano

Por medio de la presente, y actuando en representación de Propiedad La Rivera de Belén S.A., portadora de la cédula jurídica 3-101-904444, presento formal solicitud para que se desestime el trámite N.º 3435-2025, el cual fue presentado el día 07 de noviembre de 2025, bajo el oficio 06-11-2025 solicitud formal de cambio de uso de suelo de industria a comercio para la finca N.º 4-201934-000.

Detalle de la Propiedad	Información
Número de Finca:	4-201934-000
Plano Catastrado:	H-1064395-2006
Ubicación:	Provincia de Heredia, Cantón Belén, Distrito La Ribera, [Dirección específica: De la Firestone 1km al oeste, contiguo a El Arreo]

Agradezco de antemano la atención brindada a esta solicitud, quedando a su disposición para aportar cualquier documentación adicional o aclaración que se requiera para no continuar con el trámite.

Para efectos de recibir cualquier notificación, comunicado o aviso relacionado con este oficio, la Propiedad la Rivera de Belén S.A. señala como medios de notificaciones los siguientes, correo electrónico propiedadlariverabelen@gmail.com, celular +(506) 8708-6326.

Atentamente,

ALEXANDER
MADRIGAL
CHACÓN (FIRMA)

Digitally signed by
ALEXANDER MADRIGAL
CHACÓN (FIRMA)
Date: 2025.11.20 09:57:00
+06'00'

Alexander Madrigal Chacón
Cédula de identidad.: 1-1034-0651
Representante legal.

El Regidor Propietario Ulises Araya, formula que nada más yo quiero traer a colación una anomalía que habíamos detectado en la Sesión 67-2025, el 18 de noviembre, cuando entró este trámite. Ustedes recordarán, y fue la compañera regidora Marita, que nos relató que le llamaba la atención que en ese sitio ya estaba operando un lugar comercial. Estaba operando una venta de ropa americana y además estaban haciéndose movimientos de tierra. A mí ahora me llama poderosamente la atención que estén retirando el trámite, pero en qué quedó el tema de la administración, que debería haber verificado lo que estaba ocurriendo y si se estaba cumpliendo con el uso de suelo respectivo. Nosotros tenemos un punto tercero de ese acuerdo que decía solicitar el expediente administrativo completo y remitir con ello al Asesor Legal Luis Álvarez para análisis y recomendaciones de Concejo Municipal. Siendo que es un tema que recuerdo muy bien, que aquí lo comentamos, aquí lo observamos, que la propia Alcaldesa hizo un gesto ese día de que también haya la extrañaba, igual que nosotros, del asunto. Yo diría que el asunto no podemos dejarlo por muerto, sino que hay que pedirle a la administración que cumplan con el punto tercero del acuerdo de referencia 6724-2025 para efectos de que se traslade el

expediente administrativo de la propiedad, de lo que ahí hay, al Asesor Legal y poder ver qué fue lo que ocurrió.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, aclara que yo me voy a esperar. Teresita, yo lo pienso votar, así como usted lo está proponiendo, porque justamente noviembre, el mes anterior, se le solicitó y el informe estamos a la espera. Ellos tienen que cumplir con el acuerdo en el momento en que lo suban, yo estoy de acuerdo en votarlo así y no pienso agregar un punto más.

El Regidor Propietario Ulises Araya, detalla que nada más estoy verificando la propuesta de acuerdo que ustedes están proponiendo, que es dejar sin efecto la solicitud. Ahí yo no veo, Gilbert, que se esté diciendo que estamos a la espera de un informe. Si usted me lo puede precisar, porque yo no observo en esta propuesta de acuerdo la propuesta del informe. Sí, pero no hay ningún acuerdo, Gilbert, en este momento que esté solicitando un informe y hay una anomalía detectada. Detectada la anomalía, se desiste de la solicitud y este Concejo Municipal lo había solicitado de esa manera. Ustedes mismos lo hablaron, lo comentaron ese día, de que ahí estaba operando ya un lugar comercial y me ve extrañado de sobremanera que ahora quieran simplemente dejar esto debajo de la mesa, cuando más bien deberíamos nosotros ocuparnos de que la administración esté ejerciendo las potestades que la ley le asigne. Y esas potestades son las de verificar que los usos de suelo se estén cumpliendo a cabalidad. Porque, compañeras y compañeros, esto no se trata de ser odioso, no se trata de ser odioso con la gente, se trata de que si nosotros decimos hagámonos de la vista ciega con este, pero a este sí tallémoslo, ahí no estamos ayudando al belemita, ahí lo que estamos haciendo es más bien todo lo contrario, estamos perjudicando al belemita. Así que mi llamado a este Concejo Municipal es que respetemos el punto tercero que ya se había tomado del acuerdo de referencia 6724-2025, sólo la parte tercera y pidámosle a la administración que nos permita el informe para que se lo trasladen al Asesor Legal Luis Álvarez.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, señala que qué cansado y lo voy a decir con todo el respeto del mundo, es siempre decir las cosas y tergiversarlas como más les parezca. Y que queriendo dejar en mal a las demás personas, sólo porque uno no piensa o apoya exactamente lo que la persona dice. Don Luis, nosotros en ese acuerdo se solicitó justamente ese informe, porque bien lo comentaba Ulises, doña Marita explicó que ya habían empezado y todo el tema. Aquí nosotros lo único que estamos haciendo es dando por recibido el oficio y dejar sin efecto la solicitud del uso condicional, más no el tercer punto que ya se le solicitó a la administración en el informe tributario sobre lo que ocurrió y de lo que se conversó aquí. Estoy yo mal, don Luis, pensando así, porque como aquí siempre quieren dejarnos ver mal a nosotros, sin importar si están ellos correctos o no, es nada más dejarnos mal a nosotros. Yo sí quiero que usted me lo aclare, por favor.

El Asesor Legal Luis Alvarez, reitera que si quieren más bien leamos cómo estaba ese tercer punto para entender de qué estamos hablando todos, porque si hablamos del tercer punto, pero no sabemos qué dice, es más difícil, si alguien nos da el favor de leerlo, vamos a entender de qué se trata el tercer punto.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, advierte que ese tercer punto dice solicitar el expediente administrativo completo y remitir con ello al Asesor Legal Luis Álvarez para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

El Asesor Legal Luis Alvarez, entiende que está vigente y estamos esperando el informe. Es que siempre que se pida un informe, yo, un Juez, la Contraloría o la Auditoría va a pedir el expediente. Porque es la base de la información. De hecho, recuerden que cuando vengan los expedientes deberían venir con una nota de la administración diciendo que vienen completos. Eso lo dice el Código Contencioso respecto a los expedientes, que tienen que venir con la referencia de que están completos, tiene que decirlo el oficio, ordenados, foliados y además de eso, con esa aclaración de que no nos falta información. Porque para cuando tomemos la decisión, sea cual sea, a donde nos lleve, que no tengamos después la sorpresa que apareció un documento que no estaba o apareció algo que no se incorporó en el análisis. Porque es desgastante para ustedes, para la hacienda pública y no lo digo solamente por los honorarios de la asesoría legal, sino por las dietas de ustedes, por los costos operativos que invierte el Concejo en un análisis de este tipo, tener la referencia de un expediente con los informes es esencial. Tomar decisiones sin eso es exponerse o a una demanda por afirmar cosas que no son, o a un proceso judicial en el que pudiéramos tomar una decisión incorrecta, o a un Recurso de Apelación que va a llegar al Tribunal con información que tiene que ir igualmente certificada, porque lo primero que nos va a pedir el Tribunal en una Apelación es, mándenme el expediente con esos requisitos foliados, ordenados, en estricto orden cronológico y con la referencia que está completa, este informe es absolutamente necesario para decir cualquier cosa, para cualquier dirección y aplica para todos los demás informes cuando la Asesoría Legal dice, pídale a la administración en su competencia o a sus funcionarios competentes que nos den la aclaración y la información. Siempre va a ser esencial, sin ese informe es imposible tomar decisiones.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, manifiesta que perdón, don Luis, yo me voy a permitir que usted me repita, está vigente ese acuerdo o no.

El Asesor Legal Luis Alvarez, cita que más bien, si no hay ningún acuerdo que lo derogue, está vigente.

El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, comenta que perdón compañero, para referirme un poco a esto y entender un poco el contexto. El sitio este, la finca 4201934-000, ubicada en La Ribera Belén, esta finca se ubica al costado sur de la Arreo, al costado sur, enfrente. Esa es la que estamos hablando, ese sitio en su momento era una industria que producía condimentos, que entiendo ahí, en ese localcito que está metido. Y aquí luego solicitan un cambio de uso de suelo, de industria a comercio. Y ahí se había abierto una tienda, una tienda entiendo, como tipo ropa americana, eso es lo que entiendo, al llegar a este oficio acá, lo que se está comprendiendo es que dicho local fue clausurado, fue cerrado, no duró nada. Así es lo que quiero entender, no está operando. Porque al retirar esta solicitud de industria a comercio y retirarlo, quiere decir que el local se clausura, se cierra. Es lo que estamos entendiendo con esto, porque lo que está pendiente era una verificación en el sitio de la Alcaldía que no se ha recibido, pero que la Unidad Tributaria puede actuar de oficio corroborando el funcionamiento. Para comprender mejor el

contexto de lo que estamos hablando o cualquiera de nosotros puede corroborar si la tienda está funcionando.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, presenta que para mí el acuerdo que habíamos tomado, ese punto tercero que leyó el compañero Pablo lógicamente está vigente porque ese acuerdo no se ha revocado, es un acuerdo que está activo dentro de la administración. Yo lo que quisiera recomendar es que este oficio, el AMB-281, que remite el DTO-213, se incorpore a ese expediente que se le tiene que enviar a la dirección, al Asesor Legal, para que se pueda ver todo el tema en una forma integral, solicitaría que en el acuerdo que se vaya a tomar se solicite la incorporación de este AMB que remite ese DTO al expediente que se le va a remitir a don Luis Álvarez.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, recomienda que me parece bien como dice Ana Betty, hay que incorporarlo, ese acuerdo, al expediente porque es parte del expediente. Si se deja sin efecto la solicitud de uso condicional o lo que sea, es parte del expediente. Ahora, lo que me generó duda también es lo que dice Sigifredo y es cierto, primero creo que la propiedad es al oeste, si no me equivoco. Al oeste es la propiedad, si no me equivoco, no al sur, es al oeste del Arreo. Y lo que me genera duda es que sería bueno por parte de la administración, no sé si ya lo hicieron, mandar al Inspector a verificar a ver si está funcionando o no, porque ellos mismos están solicitando dejar sin efecto la solicitud y si está funcionando, está medio extraño, sería bueno por parte de la administración también mandar a verificar con el Inspector a ver en qué estado se encuentran.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, solicita que Don Luis, yo quisiera hacer otra consulta sobre el punto que plantea el compañero José Pablo, que es indicarle a la administración que manden a supervisar. Yo siento que aquí el oficio es concreto, nos están remitiendo un DTO de una unidad técnica, donde se nos está solicitando desestimar un trámite. Hacer, adendum de tipo de orden de administrativo, yo siento que este Concejo podría estar cayendo en lo que es la coadministración, siguiendo el debido proceso, yo quiero que usted me recomiende si más bien lo que debemos de votar es el oficio en mención. Y si ya hay otros tópicos alrededor que para mí son supuestos con todo respeto, porque el papel es el que habla, la verdad y yo me debo someter al contexto, del oficio que se me está haciendo referencia, yo quiero que usted que me amplíe si está bien, darlo por recibido y aceptar esa indicación y esos insumos que se incorporen a la hora de que usted tenga que analizar el informe. Esa es la consulta.

El Asesor Legal Luis Alvarez, puntualiza que, con relación al trámite, si el trámite vino por una gestión de la administración y se está dejando sin efecto con otra gestión de la administración, lo que procedería sería ya dejar el proceso en la forma en la que la administración lo indica. Eso no quiere decir que, porque haya llegado a conocimiento del Concejo algún asunto que pudiera meditar algún estudio ambiental de control, lo que sea, el Concejo no pueda pedirlo como jerarca de control interno, creo que hay que dividir los 2 temas. 1, lo que es el trámite y otro lo que es la gestión colateral a la que usted se refiere, que coincido, que no necesariamente estar relacionado con la gestión. Puede ser un asunto que fuera conocimiento público por esta situación.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, opina que perfecto, don Luis, pero es que no me queda claro, porque nosotros lo estamos votando dentro del enmarque del oficio y sabemos que tenemos un acuerdo pendiente donde estamos esperando un informe, donde allí yo siento que se podrían, retomar todos los insumos de los compañeros, pero lo que no me cabe a mi cabeza es cómo introducir en el acuerdo los temas de ese acuerdo que es pasado incluso y que está en espera el estudio con relación a lo presente, que me recomienda cómo modificar el acuerdo si es que amerita que se modifique.

El Asesor Legal Luis Alvarez, establece que, si me permiten, de lo que yo entendí es, hay un trámite, de ese trámite acojan la recomendación de la Administración y el trámite se desatiende por solicitud expresa de quien lo presentó y se ratifica el punto tercero del acuerdo tal que está pendiente de remisión de informe para que el informe ingrese a conocimiento del Concejo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio AMB-MC-281-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°DTO-213-2025. ATENCIÓN DE ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL N°REF.6724/2025. **SEGUNDO:** Dejar sin efecto la solicitud de “un uso condicional en zona industrial para actividad comercial y que fue remitido a la Comisión Técnica Administrativa para análisis y recomendación al Concejo Municipal, se informa que el señor Alexander Madrigal Chacón, posteriormente remite solicitud para desestimar el trámite N°3435-2025. Con base a lo anterior, el Comité Técnico Administrativo, no entrara a conocer la gestión de interés, toda vez que la misma es retirada por el representante legal de la sociedad propietaria de la finca citada.” **TERCERO:** Ratificar el Artículo 24 del Acta 67-2025, **TERCERO:** que cita: *“Solicitar el expediente administrativo completo y remitir con ello al asesor legal Luis Álvarez para análisis y recomendación a este Concejo Municipal”* ya que está pendiente el Informe solicitado.

ARTÍCULO 5. Se conoce el oficio AMB-MC-283-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°SG-M-193-2025. ATENCIÓN ACUERDO REF.1633-2025. Hemos recibido el memorando N°SG-M-193-2025, con fecha del 11 de diciembre de 2025, suscrito por el señor Luis Daniel Vargas Ramírez, Coordinador de la Unidad Ciudad Inteligente y Servicios Generales; por medio del que, se refiere a lo indicado en el oficio Ref.1633/2025, en cumplimiento con el acuerdo tomado durante la Sesión Ordinaria N°16-2025, celebrada el 18 de marzo de 2025; en su capítulo VII, artículo 33. Lectura, examen y tramitación de la correspondencia, a través del que indica que se conoce el oficio N°AL-CPEDER-0199-2025 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°23.919, Ley para la promoción responsable de la inteligencia artificial en Costa Rica.

Al respecto, remitimos copia de la información suministrada por medio de la que, presenta criterio técnico referente al expediente mencionado; lo anterior para su conocimiento, estudio y trámites correspondientes.

SG-M-193-2025

El acuerdo de referencia 1633-2025 fue recibido el 28 de marzo de 2025, pero en el documento emitido por la jefa de Área de comisiones Legislativas de la Asamblea Legislativa indica que el plazo vencía el 21 de marzo de 2025, tal y como se muestra a continuación:

Estimados señores:

La Comisión Permanente Ordinaria de Gobierno y Administración, en virtud de la moción aprobada en sesión 017, ha dispuesto consultarles su criterio sobre texto sustitutivo aprobado del proyecto de Ley Expediente N.º 23.919 "LEY PARA LA PROMOCIÓN RESPONSABLE DE LA INTELIGENCIA ARTIFICIAL EN COSTA RICA", el cual se adjunta.

De conformidad con lo que establece el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vence el 21 de marzo y, de ser posible, enviar el criterio de forma digital.

Si necesita información adicional, le ruego comunicarse por medio de los teléfonos 2243-2441, 2243-2444, 2243-2436 o al correo electrónico mcuiz@asamblea.go.cr

De no confirmar el recibido de esta consulta se tendrá por notificado a partir de su envío, siendo este correo comprobante de la transmisión electrónica, para todos los efectos legales. La seguridad y manejo de las cuentas destinatarias son responsabilidad de las personas interesadas.

Atentamente,

Según lo anteriormente mencionado, no estábamos a tiempo para emitir nuestro criterio. Sin embargo, el expediente 23.919 denominada Ley para la promoción responsable de la IA en Costa Rica, es un proyecto de ley que busca regular el uso ético de la IA, proteger los derechos humanos, fomentar la innovación y establecer marcos de transparencia y responsabilidad para el desarrollo y aplicación de sistemas de IA en el país, enfocándose en principios como la ética, la dignidad humana y la no discriminación, con propuestas que incluyen crear una Estrategia Nacional de IA y órganos rectores. Al respecto no tengo observaciones e indico nuestro apoyo a lo descrito en el proyecto de Ley, lo cual garantiza un desarrollo equilibrado y contralado de la IA en Costa Rica, en donde se regulen todos sus aspectos como lo son: la ética y derechos humanos, transparencia y rendición de cuentas, seguridad y fiabilidad, marco ético y la estrategia nacional para la IA.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio AMB-MC-283-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE MEMORANDO N°SG-M-193-2025. ATENCIÓN ACUERDO REF.1633-2025. **SEGUNDO:** Apoyar el proyecto de ley denominada Ley para la promoción responsable de la IA en Costa Rica, expediente no 23.999, por cuanto el criterio técnico dictaminado es de "apoyo a lo descrito en el proyecto de Ley, lo cual garantiza un desarrollo equilibrado y contralado de la IA en Costa Rica, en donde se regulen todos sus aspectos como lo son: la ética y derechos humanos, transparencia y rendición de cuentas, seguridad y fiabilidad, marco ético y la estrategia nacional para la IA." **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 6. Se conoce el oficio AMB-MC-284-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. ASUNTO: REMISIÓN DE COPIA DE AGRADECIMIENTO. Hemos recibido un mensaje vía correo electrónico, suscrito por la señora Mariana Campos Molina, Gestora Deportiva de las Olimpiadas Especiales de Costa Rica, quien, a nombre de la Asociación de Olimpiadas Especiales de Costa Rica, manifiesta su agradecimiento a la Municipalidad de Belén y al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén por haber sido una de las sedes de los Juegos Nacionales de Olimpiadas Especiales Heredia 2025.

San José, 9 diciembre 2025

Señores
Municipalidad de Belén
Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén

Estimados señores,

Queremos expresar nuestro más sincero agradecimiento por haber sido una de las sedes de los Juegos Nacionales de Olimpiadas Especiales Heredia 2025 para los eventos de gimnasia rítmica, atletismo, levantamiento de potencia y tenis de campo. Su apoyo y generosidad al ceder sin intereses sus instalaciones fueron fundamentales para el éxito de este evento.

La calidad de sus instalaciones y la calidad de su personal contribuyeron en gran medida a crear un ambiente acogedor y seguro para nuestros atletas, quienes pudieron competir con confianza y entusiasmo. Su compromiso con la inclusión y la igualdad de oportunidades para personas con discapacidad intelectual es un ejemplo inspirador para todos.

Queremos destacar que su contribución no solo se limitó a la cesión de las instalaciones y apoyo con material auxiliar, sino que también se extendió a la creación de un ambiente de respeto y empatía en el recibimiento hacia nuestros atletas, lo que hizo que se sintieran valorados y motivados.

Una vez más, agradecemos su apoyo y generosidad. Esperamos poder seguir contando con su colaboración en futuros eventos y proyectos.

Atentamente,

Msc. Mariana Campos Molina
Gestora Deportiva
Olimpiadas Especiales Costa Rica
mcampos@olimpiadasespeciales.cr
tel. 2224 0000

MARIANA
CAMPOS
MOLINA
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por MARIANA
CAMPOS MOLINA
(FIRMA)
Fecha: 2025.12.09
15:09:08 -06'00'

Asociación Olimpiadas Especiales Costa Rica
Tel. 306 2224 0000
Zapote, San José Costa Rica

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el oficio AMB-MC-284-2025 de la Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves Fernández. **ASUNTO:** REMISIÓN DE COPIA DE AGRADECIMIENTO. **SEGUNDO:** Remitir al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, el correo de la MCS Mariana Campos Molina, Gestora Deportiva de las Olimpiadas Especiales de Costa Rica, quien, a nombre de la Asociación de Olimpiadas Especiales de Costa Rica, manifiesta su agradecimiento a la Municipalidad de Belén y al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén por haber sido una de las sedes de los Juegos Nacionales de Olimpiadas Especiales Heredia 2025. **TERCERO:** Sumarnos como Concejo Municipal en el agradecimiento y la felicitación al CCDR de Belén y a la Alcaldía, por recibir y desplegar tan excelente gestión en la atención y organización de los más de 300 atletas que participaron en las disciplinas de: Atletismo, boxeo, tenis y gimnasia rítmica. El apoyo a los jóvenes costarricenses de las Olimpiadas nacionales Especiales para personas con discapacidad permite sin duda poner muy en alto la organización deportiva Belemita y de las autoridades locales de este Cantón y de la Alcaldía, por cumplir y apoyar en todo el sentido de la palabra el tema de inclusión y de apoyo a los derechos humanos, muy orgullosos de ustedes.

CUARTO: Remitir este acuerdo a todos los dirigentes involucrados y a los atletas belemitas, entrenadores y padres de familia que se integraron en esta invaluable meta deportiva.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 7. El Regidor Propietario Ulises Araya, consulta que Alcaldesa. Lo mío era, hoy únicamente quería pedirle, si usted nos puede, Alcaldesa, explicar a los belemitas ahora para el cierre de la Municipalidad y durante el periodo de fin y principio de año, que usualmente es común, que empiecen a sonar taladas, martillos, sierras, en varios barrios del Cantón de Belén y más preocupante aun cuando, hablamos de movimientos de tierra en zonas protegidas, si usted nos puede hablar del procedimiento que cualquier belemita puede utilizar para efectos de notificar, recordemos que hay compañeros funcionarios que ganan disponibilidad y mediante esa disponibilidad, se puede recurrir en caso de urgencia o emergencia a ellos, básicamente, cómo un belemita parroquiano puede, , si ve algo, llamar a la Municipalidad para detectar cuál es el mecanismo o procedimiento respectivo.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, cree que es una gran preocupación. Obviamente están todos los de disponibilidad. Vaya la redundancia de disponibles. Es importante que no dejen de denunciar al teléfono 22 39 46 60, 22 39 46 57, 25 87 02 95 o por WhatsApp 88928637, 88059890. Yo también tengo disponibilidad siempre que inmediatamente a mí me llaman, que usted lo ha hecho o en el Concejo, inmediatamente, a la hora que sea, la denuncia que sea, yo siempre estoy atenta, porque para eso estamos, para cuidar el pueblo y la responsabilidad. Ojalá que empecemos a hacer guardias, pero todos, todos, porque todos también les voy a pasar en el chat del Concejo esta tarjetita para que todos también llamen y le den seguimiento, porque es responsabilidad de todos. Y acá inmediatamente se pone en la bitácora, que es la que se lleva y es responsabilidad de la Policía Municipal y dar seguimiento. Pueden clausurar y también tienen para habilitar, ellos son, tienen la y son Policías y como Policías tienen el derecho también y el deber de hacer cumplir la ley.

ARTÍCULO 8. La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, habla que Doña Zeneida, vieras que yo quería ponerle al tanto de una nueva fuga que se está dando ahí en la calle que va a San Vicente, ahí bajando de los antiguos a Abonos Agros antes de llegar al puente. Ahí se reactivó una fuga, ahí le pasé unas fotos al chat del Concejo para que las puedan ver. Ya tiene varios días y el flujo es bastante grande de agua. Y a escaso 3 metros de donde está la fuga está ese hueco que les mandé también la foto para que lo puedan ver. No sé si ese hueco que está ahí es parte de los trabajos que se habían hecho anteriormente o es un hueco que se viene haciendo nuevo, pero yo creo que sí hay que ponerle atención, porque ese es un trabajo que tiene que hacer el AyA, como lo hizo la vez pasada. Lo que pasa es que yo sugeriría que se haga ahí un estudio un poco más profundo, porque lamentablemente esa tubería está ocasionando varias fugas de agua en esa carretera y primero por el desperdicio del agua y pasa ahí las 24 horas, los 7 días de la semana. Y por otro lado, porque está destruyendo la carretera y luego la reparación es un poco más complicada, yo sé que vienen días festivos y que el gobierno cierra a partir del viernes, pero tal vez empezar a hacer la gestión lo antes posible para que eso sea atendido.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, manifiesta que el lunes fue que yo pasé por ahí y volví a consultar, porque esto está recontra reportado. Ahora, sí me llamó la atención, no había antes agua, ahora hay derrame de agua. Memo dijo no se preocupe, de nuevo voy a notificarlo, pero estaré atenta a darle seguimiento.

ARTÍCULO 9. El Regidor Suplente Sigifredo Villegas, informa que Alcaldesa, mi consulta es dándole seguimiento a la última Sesión, donde de igual manera le hice la consulta y quedó pendiente el último punto, el tema sobre Casas Max. Mi consulta es si ya está el Acta Notarial de los hallazgos que la Lic. Josefina Apuy logró encontrar en la visita de fiscalización al Condominio Casas Max sobre la inquietud, la denuncia que en su momento aquí yo hice referencia, sobre la habitabilidad de viviendas. Si eso se llevó a cabo, si están viviendo personas ahí o se descartó. Si ya se cuenta con esa acta y si podemos tener conocimiento si la va a subir al Concejo, si ya la tiene o para cuándo.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, especifica que el jueves ya está lista la nota para enviarla. El jueves se le estaría pasando la información.

ARTÍCULO 10. El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, expresa que Doña Zeneida, yo sé que ya se hicieron publicaciones en Facebook y se estaba pasando en todos los chats del Cantón sobre el tema de la no recolección de residuos, el reciclaje. Pero usted sabe que no todo el mundo maneja las redes sociales, no todo el mundo maneja celular y todo este tema. Si existiera la posibilidad de que el carrito que habla pase por el Cantón para que la gente se entere, porque realmente si no se enteran, sacan luego el reciclaje y va a ser un despelote en todo el Cantón, para que no ocurra eso, yo siento que se debería mandar el carrito que habla, por favor, si hubiese recursos y si no, tendremos que buscar la manera para que eso no ocurra en el Cantón.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, cree que más bien le confirmo si ya está contratado Camote.

CAPÍTULO V

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 11. Se conoce el Oficio MB-072-2025 del Asesor Legal Luis Álvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 2526/2025, del 7 de mayo 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 de ampliación del informe N° MB-011-2025, con relación al proyecto de Reglamento de Vivienda Municipal de Belén, en el cual se

solicita tomar en consideración las observaciones planteadas por la funcionaria Ligia Franco, consignadas en el acta N° 05-2025, de fecha 21 de abril de 2025.

SEGUNDO: ANÁLISIS JURÍDICO DE LAS OBSERVACIONES PLANTEADAS POR LA FUNCIONARIA LIGIA FRANCO Y SU INCIDENCIA EN EL CRITERIO LEGAL EMITIDO MEDIANTE INFORME N° MB-011-2025. En atención a la solicitud de ampliación formulada, esta asesoría procede a analizar las observaciones consignadas por la funcionaria municipal Ligia Franco, Unidad de Planificación Urbana, incorporadas en el acta N° 05-2025 de fecha 21 de abril de 2025, con el objeto de determinar si las mismas inciden o modifican el criterio técnico-jurídico emitido mediante el informe N° MB-011-2025, relativo a la adecuación del proyecto de Reglamento de Vivienda Municipal de Belén al marco normativo establecido en la Ley N° 10199 y al principio de legalidad. Del examen integral de las observaciones formuladas se desprende, con claridad, que estas no se orientan a cuestionar la validez normativa del proyecto de reglamento ni a señalar contradicciones directas con la Ley N° 10199 o con otras normas del bloque de legalidad, sino que se concentran en advertir sobre la viabilidad operativa, organizativa y funcional de su eventual ejecución, particularmente en lo relativo a la asignación de nuevas competencias, cargas de trabajo, perfiles profesionales, recursos humanos, soporte técnico, financiero y administrativo, así como a la estructura interna de la Unidad de Planificación Urbana.

Las manifestaciones de la funcionaria describen un conjunto amplio de funciones y responsabilidades de carácter complejo, en ámbitos sociales, financieros, técnicos, contractuales, registrales, de fiscalización, acompañamiento social y administración de proyectos, cuya atribución directa a una unidad administrativa existente podría generar una sobrecarga material, desalineación con los perfiles de puesto vigentes y una eventual imposibilidad práctica de cumplimiento. Tales consideraciones, aun siendo relevantes desde la perspectiva de la buena administración y de la eficiencia del servicio público, no constituyen observaciones de naturaleza estrictamente técnico-legal, ni desvirtúan el análisis de compatibilidad normativa desarrollado en el informe MB-011-2025. Desde la perspectiva jurídico-administrativa, corresponde diferenciar entre el control de legalidad del contenido normativo de un reglamento, función propia del Concejo Municipal apoyada por su órgano asesor, y la determinación de la estructura organizativa, asignación de funciones, dotación de recursos humanos y definición de centros de trabajo responsables de ejecutar dicho reglamento, lo cual se inserta en el ámbito de competencias de la Administración activa.

En ese sentido, el Código Municipal atribuye expresamente a la persona titular de la Alcaldía el ejercicio de las funciones propias de administrador general y jefe de las dependencias municipales, al disponer en su artículo 17, inciso a), que le corresponde: “Ejercer las funciones inherentes a la condición de administrador general y jefe de las dependencias municipales, vigilando la organización, el funcionamiento, la coordinación y el fiel cumplimiento de los acuerdos municipales, las leyes y los reglamentos en general.” Bajo ese marco competencial, la definición de si las funciones previstas en el proyecto de Reglamento de Vivienda Municipal deben ser asumidas por una unidad existente, redistribuidas entre varias dependencias, o bien canalizadas mediante la creación de un nuevo centro de trabajo con perfiles y recursos específicos, constituye una decisión de gestión administrativa que debe ser analizada,

planificada y resuelta por la Alcaldía Municipal, en coordinación con las instancias técnicas correspondientes, y no una cuestión que afecte per se la legalidad abstracta del texto reglamentario.

Adicionalmente, debe considerarse que toda actividad administrativa debe sujetarse a la observancia de los principios fundamentales del servicio público, en particular la continuidad, la eficiencia y la adecuada prestación del servicio. En esa línea, las observaciones formuladas por la funcionaria Ligia Franco pueden ser entendidas como un insumo técnico-operativo valioso para la fase de implementación del reglamento, orientado a prevenir riesgos de inejecución material, afectación del servicio o incumplimientos derivados de insuficiencia estructural; sin embargo, ello no implica que el proyecto reglamentario sea ilegal o contrario al ordenamiento jurídico, sino que requiere una adecuada planificación administrativa previa o paralela a su aprobación. En consecuencia, esta asesoría estima que las observaciones planteadas no modifican ni desvirtúan el criterio jurídico emitido en el informe MB-011-2025, el cual se mantiene vigente en cuanto a la necesidad de ajustar el texto reglamentario para reforzar sus aspectos procedimentales y su coherencia con la Ley N° 10199.

No obstante, se considera jurídicamente pertinente y recomendable que dichas observaciones sean canalizadas mediante una instancia de coordinación interinstitucional, como una mesa de trabajo entre la Comisión del Concejo Municipal y la Alcaldía, con el fin de definir el modelo operativo, organizativo y de recursos necesario para la correcta ejecución del reglamento, de previo a su aprobación definitiva o, en su caso, para acompañar dicha aprobación con los ajustes administrativos que correspondan.

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

- 1) Las observaciones formuladas por la funcionaria municipal Ligia Franco, consignadas en el acta N° 05-2025 de fecha 21 de abril de 2025, no constituyen reparos de legalidad normativa ni evidencian contradicciones directas entre el proyecto de Reglamento de Vivienda Municipal de Belén y la Ley N° 10199, sino que se circunscriben a aspectos de viabilidad operativa, organizativa y de capacidad institucional para su ejecución.
- 2) En consecuencia, dichas observaciones no desvirtúan ni modifican el criterio técnico-jurídico emitido mediante el informe N° MB-011-2025, el cual se mantiene íntegramente vigente en cuanto al análisis de adecuación del proyecto reglamentario al bloque de legalidad y a la identificación de vacíos procedimentales que deben ser atendidos para fortalecer la seguridad jurídica del instrumento normativo.
- 3) La determinación de la estructura administrativa responsable de ejecutar el Reglamento de Vivienda Municipal, la asignación o redistribución de funciones, la dotación de recurso humano, la definición de perfiles de puesto, así como la creación de nuevos centros de trabajo o unidades administrativas, constituyen materias propias de la gestión administrativa y organizativa municipal, cuya competencia recae en la Alcaldía Municipal en su condición de jerarca administrativo y administrador general de la institución.
- 4) No obstante lo anterior, las observaciones planteadas por la funcionaria resultan relevantes como insumo técnico para la fase de implementación del reglamento, en tanto advierten riesgos asociados a la sobrecarga funcional, insuficiencia de recursos y posible

afectación de la eficiencia y continuidad del servicio público, aspectos que deben ser valorados de manera preventiva por la Administración activa.

5) En atención a lo anterior, se recomienda al Concejo Municipal que, sin perjuicio de mantener el criterio jurídico vertido en el informe N° MB-011-2025, promueva la realización de una mesa de trabajo entre la Comisión correspondiente y la Alcaldía Municipal, con la participación de las dependencias técnicas involucradas, con el fin de analizar y definir el modelo operativo, organizativo y de recursos necesario para la adecuada ejecución del Reglamento de Vivienda Municipal de Belén.

6) Se sugiere que los resultados de dicha instancia de coordinación administrativa permitan, en su caso, introducir ajustes operativos, disposiciones transitorias, mecanismos de gradualidad o medidas de implementación progresiva, de modo que la eventual aprobación del reglamento por parte del Concejo Municipal se realice de forma informada, responsable y alineada con los principios de eficiencia, continuidad y buena administración del servicio público.

El Regidor Propietario Ulises Araya, avisa que agradecerle a don Luis el informe. Sin embargo, yo quiero permitirme leer lo que decía el acuerdo de referencia 2526-2025, donde se avalaba el dictamen de la Comisión, punto segundo, dar por recibido el oficio MB-11-2025 y punto tercero, remitir nuevamente al Asesor Legal para que se realice la revisión y modificación del Reglamento de vivienda municipal. Porque está claro que desde el punto de vista técnico jurídico estamos bien con el reglamento, pero la intención era que las observaciones que ya tenía el MB-11 pudieran traducirse en articulado directamente al Reglamento de vivienda municipal. Y en lo que respecta, a la parte de si había un departamento municipal que podía ser sobrecargado, igualmente modificarlo. Porque ahora lo que va a ocurrir es que esto va a demorarse todavía más. Y el Reglamento de vivienda municipal, que es el primer paso para soñar, que yo creo que es probable y que Belén no solamente es probable, sino que lo necesitamos con urgencia en el Cantón de Belén, va a atrasarnos un poco más. Por qué lo digo, porque si nosotros hubiéramos tenido ya el Reglamento ajustado, quitando lo que don Luis Álvarez señala para evitar riesgos con respecto a si se va a recalificar o reasignar un puesto, quitando eso y modificándolo para que quede ya en encuadre legal con un reglamento propio y avalado, ya podríamos pasar a la siguiente fase, que es ver un terreno y luego ya lo que viene operativamente. Que operativamente yo hago el llamado a ustedes y a los belemitas a que no hay que asustarse de que la Municipalidad no pueda hacer esto, habla usted con cualquier ingeniero civil de proyectos y le va a decir, usted cree que la familia Marín está pendiente del ladrillo que faltó en el condominio, no, no, así no funciona. La familia Marín contrata un ingeniero de proyectos, éste contrata a su vez una inmobiliaria y la inmobiliaria hace las demás contrataciones y se construye la obra. Aquí lo que estamos hablando es de que Belén, durante 20 años, ha dejado a la libre el mercado de la vivienda, ocasionando con ello que se concentre en vivienda inaccesible para la gran mayoría de los belemitas. Y aquí lo que estamos intentando es que con la legalidad que ya nos permite la ley, la Municipalidad pueda construir vivienda municipal con el sistema de usufructo, que hace que el precio sea, según los estudios que ha hecho la Municipalidad de San José, hasta un 75% más barata la unidad habitacional para una familia de lo que usted encontraría en el mercado regular. Eso es a fin de cuentas, yo propondría más bien que con el ánimo de que esto sea más ágil, podamos solicitarle a don Luis Álvarez que, según lo que decía el 2526, don Luis, él mismo nos puede hacer esas reformas en el Reglamento basadas en el MB-11 y basadas en este nuevo MB-72, donde menciona los

requerimientos del Arq. Ligia Franco. Si no fuera así y si va a ser una sesión de trabajo con la administración y demás, yo sí pediría que le pongamos fecha, porque si no le ponemos fecha va a quedar en esa lista larguísima de pendientes que tenemos todavía y de esto sería patear la bola para adelante con un tema que en Belén tanto se pregunta y tanto se quiere. Última aclaración, vivienda municipal es lo más moderno y novedoso que tiene nuestro sistema jurídico. Lo del BANVHI es más complicado, es difícil, es bueno que la gente lo sepa o conozca, pero los bonos del BANVHI tienen burocracia excesiva que, que más bien la Municipalidad puede remediarlo mediante el modelo de vivienda municipal.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, considera que a Luis, porque tenía un par de consultas. Una es que, inicialmente, cuando se leyó el oficio, yo vi con muy buenos ojos el planteamiento que usted daba y los compañeros hice algunas consultas de que se hiciera una mesa de trabajo donde se valoraran ese... o se hiciera un análisis de la estructura organizacional y logística que iba a asumir el rol que implicaba la aprobación del Reglamento. Pero ahondando ya en los otros aspectos que usted hizo referencia y que leyó ahora, que son las conclusiones y recomendaciones de la 1 a la 6, yo volví al acuerdo original de que creo que sí es importante incorporarlas por tener una visión, objetiva. Y lo otro que me preocupa es, lo que plantea el compañero si es factible, que nosotros le devolvamos a usted un Reglamento que viene de la Administración, me imagino y también de las autoridades nacionales que han servido como asesores para confeccionarlo y asumirlo como parte de su gestión como..., lo que quiero preguntarte es la viabilidad de que usted, como Asesor Legal, asuma un rol de reestructuración de un Reglamento. Y también creo que sí sería importante darle continuidad al oficio y al dictamen que usted hoy nos da, porque sinceramente, aunque tengamos un Reglamento, pero si no tenemos aclarado ese aspecto, de quién va a ejecutar la logística y todo, debería, pienso que es como la base, o ir paralelo por lo menos, la consulta es la viabilidad.

El Asesor Legal Luis Alvarez, avala que vamos a ver, lo que yo no quería era replicar o repetir, hacer un texto que después vaya a tener ajustes. Yo no tendría ningún reparo en presentar el texto, incluso para la próxima Sesión. El tema es que el texto probablemente que se presente después de esa Sesión va a sufrir modificaciones. No recuerdo de dónde salió la iniciativa, si viene de gobierno central, si viene de la administración, si fue iniciativa de algún Regidor, pero si fue por una moción, el texto es de iniciativa cien por ciento municipal, ante esa iniciativa, perfectamente se puede ajustar el texto cuantas veces sea necesario. El problema es si ese texto después va a volver a tener que ser ajustado después de las mesas de trabajo. Pero si ustedes giran la instrucción de que se proceda a presentar el texto tal y cual en plano se quiere ver, es lo que les quiero decir. El Reglamento va a estar en el papel, pero no necesariamente vamos a tener las condiciones operativas para ponerlo a caminar. Ni siquiera sabríamos en qué plazos, que eso hay que programarlo en disposiciones de Transitorios para ver si vamos a contratar plazas, servicios especiales, si se va a hacer un recargo. No tengo la menor idea cómo lo vamos a hacer porque no le hemos dado la oportunidad a la Administración en la fase de Talento Humano de aclararnos cómo vamos a asumir esas observaciones de Ligia. Pero desde el punto de vista jurídico, yo no tengo ningún problema en presentar el texto.

La Presidenta Municipal Teresita Venegas, estipula que y la segunda consulta, don Luis, era eso, si dentro de las consideraciones de los 6 puntos que usted recomienda, ya incluye la

participación del análisis de Talento Humano con las consecuencias de modificar su... Ahí está, perfecto.

La Alcaldesa Municipal Zeneida Chaves, indica que para mí es importante este tema, Ulises bien lo sabe, lo que yo he investigado desde terrenos que no he hecho para poder dar una solución. El Reglamento, quien lo hizo fue Alejandro Jiménez con Dagoberto, el del BANCIVI. Esos fueron los que ayudaron a la Municipalidad de San José a redactarlo. Yo estuve en la reunión con ellos. Una semana después Dagoberto ya no está en el BANCIVI, en este momento está sin... yo creo que no lo han... no sé, en este momento..., le digo, hasta en ese momento que tuvimos la reunión, al no estar nombrado el nuevo Presidente Ejecutivo, yo me reuní con don Alejandro Jiménez, que fue uno de los que más trabajó este Reglamento. Acá es importante consultar, sugiero yo, que si ellos estarían... que yo se los solicité de forma de administración, que estarían con toda la disposición de colaborar y hacer este Reglamento al traje de Belén, sí es importante, porque no es este tema, pero había 2 programas que yo le envié a... que no estaban en el Plan Estratégico de los funcionarios y la respuesta es que en este momento no era responsabilidad porque no estaba dentro del Plan. Así que es importante valorar lo que Ligia lo dice. Don Luis, ojalá que le pregunten y le consulten de qué manera se puede abordar, porque de momento en funciones y al no estar en el Plan Estratégico, cómo se maneja esto, Luis, directamente, porque es importante valorarlo, porque creo que existe una gran oportunidad de buscar, porque yo creo que acá todos queremos buscar una oportunidad de tener una propuesta de vivienda y que aliviane de verdad la propuesta para las personas que no tienen, pero es también complicado jugar con ese sector que está tan necesitado cuando no es viable ni en un corto. Puede ser hasta en un largo, pero no lo digo yo, que lo diga la persona que hace la investigación.

La Regidora Suplente Marita Arguedas, explica que indiscutiblemente el tema de vivienda municipal es un tema relevante y es muy importante el análisis que don Luis Álvarez nos ha presentado esta noche con relación al análisis de este Reglamento, donde se nos señala que el tema técnico jurídico está correcto, don Luis, es así. En relación a las observaciones presentadas por la funcionaria Ligia Franco, que es un tema eminentemente operativo, yo creo que debemos de ser consecuentes y congruentes con la realidad administrativa financiera que la Municipalidad enfrenta, no estamos en capacidad de hacer recargo ni contratar nuevo personal de conformidad con la situación que tenemos, pero por tratarse de un tema tan trascendente, yo considero que deberíamos de evaluar la posibilidad para esa parte operativa u operacional del Reglamento, la posibilidad de contratar servicios profesionales para no hacer un recargo ni a la parte de Talento Humano que haga estudios de los requerimientos del personal técnico que se requiere, ni para hacer recargo de funciones al personal que tenemos, sino que de conformidad con lo que establece el Reglamento, que se haga una evaluación, una valoración de cuál es el personal que se requiere para poder llevar a cabo, poner en marcha este Reglamento, lo cual es un tema trascendente de una importancia grandísima para los habitantes del Cantón de Belén. Porque recordemos que las urbanizaciones estas que se hacen en el Cantón de condominios y urbanizaciones son para un nivel socioeconómico muy alto y la mayoría son personas que vienen fuera del Cantón a vivir en este tipo de desarrollo habitacional.

El Regidor Propietario Ulises Araya, describe que para aclararle nada más a la Alcaldesa, el Reglamento borrador original de la Municipalidad de San José no lo redactaron las personas que usted mencionó. Quien hace ese borrador es Antonio Trejos Mazariegos, que es un abogado de la Municipalidad de San José funcionario. Luego, cuando usted menciona tropicalizarlo a Belén, ya se hizo. No es al 100% el mismo Reglamento que San José. Ese Reglamento nosotros lo estudiamos, lo modificamos con acompañamiento legal y fue el que se presentó en la moción original. Inclusive tiene cambios sustanciales porque la vivienda municipal en la Ley busca adaptarse a cada Cantón en sus especificidades. Por ejemplo, en San José lo que se busca es repoblar San José, buscan que llegue más gente a poblar San José. En Belén es lo contrario. En Belén más bien nosotros estamos colocando y eso jurídicamente es viable porque es un servicio que brinda la Municipalidad de Belén bajo ese esquema, de que haya una mínima cantidad de años, si no me falla la memoria, 15 años, de ser habitante de Belén para quien pueda acceder al sistema de vivienda municipal. Eso no lo puede hacer ni el BAMVHI, ni el INVU ni ninguno más. Solo vivienda municipal puede hacerlo porque se interpreta que es un servicio que da la Municipalidad de Belén y a quien brinda servicio es una Municipalidad a sus ciudadanos, eso ya se hizo. Yo no lo mandaría a otros lados porque más bien quien conoce la realidad de Belén somos nosotros. Y como ya lo dijo don Luis Álvarez, técnica y jurídicamente el Reglamento está bien. Lo que hace falta es la parte operativa. Yo reitero una vez más, no le tengamos miedo a la parte operativa. Cualquier capital inmobiliario lo que hace es contratar. No está la señora que pone la plata ahí delante viendo a ver qué hace. Eso se hace con contrataciones. Pero, compañeros y compañeras, eso es una etapa posterior. No es necesario andar buscando terrenos ya. Eso vendrá en otro momento. Primero lo que tenemos que hacer es tener el Reglamento, tener el marco jurídico y una vez que tengamos el marco jurídico viene lo demás. Viene la parte operativa, si lo hacemos con contrataciones y luego ya más adelante viene la búsqueda del terreno. Pero antes no hay que adelantarnos con eso. Yo por eso mi propuesta es que acojamos lo que Luis Álvarez le acaba de contestar a la Presidenta, de que él puede hacer las reformas reglamentarias traducidas de los 2 MB en artículos, quitando lo que mencionaba don Luis, de si se le asignan competencias a una funcionaria y dejar lo demás, de que está bien. Posteriormente hacemos una sesión de trabajo con la Administración. Pero lo que yo no quiero es que esto se envíe y duerma el sueño de los justos en un escritorio. Así que de mi parte esa sería la propuesta. La propuesta es, como dijo don Luis, que él pueda hacerlo, que lo traduzca articulado y hagamos la sesión de trabajo al mismo tiempo. Las 2 cosas creo que son altamente factibles.

La Regidora Propietaria Ana Betty Valenciano, comunica que yo creo que nosotros para poder entender todo este contexto tenemos que volvernos a los antecedentes. Esto es una ley, la Ley 10.199, que es la Ley de vivienda municipal que se aprueba en la Asamblea Legislativa y nace la inquietud de nosotros de presentar un Reglamento de vivienda municipal que se presentó a través de una moción. Cuando se presentó la moción se solicitó el criterio de la Asesoría Legal, don Luis ha emitido dos MB en relación a este tema. Yo tengo conocimientos en la elaboración de proyectos. Cuando uno presenta un proyecto, lógicamente uno lo desarrolla por etapas y una de esas etapas es la operatividad del proyecto, que es lo que don Luis está mencionando en este momento. Nosotros estamos en la primera etapa del proyecto, que la primera etapa del proyecto es la aprobación del Reglamento, que es lo que se está analizando el día de hoy. Pero si nosotros revisamos un poquito los articulados de la ley, en el Artículo 5 y 6 de la Ley ellos

inclusive hablan sobre el financiamiento de proyectos de vivienda municipal y ellos ahí recomiendan varias estrategias de cómo se podría financiar un proyecto de vivienda municipal y una de las que más me llama la atención es la posibilidad de hacer asociaciones público-privadas para financiar un proyecto de vivienda municipal que sea accesible para aquellas poblaciones que son de ingresos medios, que es la población que no puede adquirir esos grandes condominios que hay aquí en Cantón de Belén porque el poder adquisitivo no les da, o las familias que son de bajos recursos que no pueden acceder a esos niveles, los proyectos de vivienda son los intermedios, son los proyectos de vivienda donde una familia que tiene un ingreso o hay 2 ingresos puedan adquirir una vivienda, yo creo que el primer paso que nosotros tenemos que dar, visionarios, a que un futuro, una nueva administración pueda ir avanzando con el proyecto, que sería la parte de operativizar el Reglamento de vivienda municipal, nosotros demos el primer paso, que es dejar por lo menos aprobado el Reglamento. Si nosotros al final de nuestra gestión no hemos avanzado con la operatividad del proyecto, vendrán otras autoridades que tal vez lo puedan valorar, pero nosotros no podemos pensar ahorita en aprobar el proyecto, ver la operatividad de ese proyecto y ver las casas construidas. No, los proyectos se van llevando por etapas y la mejor es cuando se empieza a marcar la cancha que es lo que va a ser el Reglamento de vivienda municipal. Por lo tanto, yo coincido con el compañero Ulises de devolvérselo a la Asesoría del Concejo Municipal para que él ya no lo devuelva articulado, revisemos el Reglamento y después que tenemos el Reglamento ya articulado, entremos en la etapa de ver la operatividad de ese proyecto, de ese Reglamento.

El Vicepresidente Municipal Gilberth Gonzalez, enumera que y me voy a pegar a las recomendaciones que don Luis Álvarez siempre responsablemente hace, puesto que es el Asesor Legal de nuestro Concejo Municipal y él está aquí justamente para protegernos a nosotros y no justamente a la administración como tal, yo sí quiero agradecerle, don Luis, por su informe tan claro. Yo sí voy a aprobar las recomendaciones que usted nos está emitiendo y conversando con la Presidenta, ella me indica que podemos agregar un tercer punto donde se le remite nuevamente a usted para que haga el texto. Mientras que usted está haciendo el texto, nosotros también podemos ir avanzando con el tema de la mesa de trabajo, porque yo sí voy a dejar claro y lo voy a decir de una vez, si el tema de la operatividad y más todo lo que don Luis menciona acá no se resuelve, por estas manos no va a pasar la aprobación del Reglamento.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio MB-072-2025 del Asesor Legal Luis Álvarez. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal mediante oficio N° Ref. 2526/2025. **SEGUNDO:** Aprobar las recomendaciones emitidas en este dictamen legal según se indica en los puntos remitidos por el Asesor legal. **TERCERO:** Las observaciones formuladas por la funcionaria municipal Ligia Franco, consignadas en el acta N° 05-2025 de fecha 21 de abril de 2025, no constituyen reparos de legalidad normativa ni evidencian contradicciones directas entre el proyecto de Reglamento de Vivienda Municipal de Belén y la Ley N° 10199, sino que se circunscriben a aspectos de viabilidad operativa, organizativa y de capacidad institucional para su ejecución. **CUARTO:** En consecuencia, dichas observaciones no desvirtúan ni modifican el criterio técnico-jurídico emitido mediante el informe N° MB-011-2025, el cual se mantiene íntegramente vigente en cuanto al análisis de adecuación del proyecto reglamentario al bloque de legalidad y a la identificación de vacíos procedimentales que deben ser atendidos para fortalecer la seguridad jurídica del instrumento

normativo. **QUINTO:** La determinación de la estructura administrativa responsable de ejecutar el Reglamento de Vivienda Municipal, la asignación o redistribución de funciones, la dotación de recurso humano, la definición de perfiles de puesto, así como la creación de nuevos centros de trabajo o unidades administrativas, constituyen materias propias de la gestión administrativa y organizativa municipal, cuya competencia recae en la Alcaldía Municipal en su condición de jerarca administrativo y administrador general de la institución. **SEXTO:** No obstante, lo anterior, las observaciones planteadas por la funcionaria resultan relevantes como insumo técnico para la fase de implementación del reglamento, en tanto advierten riesgos asociados a la sobrecarga funcional, insuficiencia de recursos y posible afectación de la eficiencia y continuidad del servicio público, aspectos que deben ser valorados de manera preventiva por la Administración activa. **SETIMO:** En atención a lo anterior, sin perjuicio de mantener el criterio jurídico vertido en el informe N° MB-011-2025, promueva la realización de una mesa de trabajo entre la Comisión correspondiente y la Alcaldía Municipal, con la participación de las dependencias técnicas involucradas, con el fin de analizar y definir el modelo operativo, organizativo y de recursos necesario para la adecuada ejecución del Reglamento de Vivienda Municipal de Belén. **OCTAVO:** Se sugiere que los resultados de dicha instancia de coordinación administrativa permitan, en su caso, introducir ajustes operativos, disposiciones transitorias, mecanismos de gradualidad o medidas de implementación progresiva, de modo que la eventual aprobación del reglamento por parte del Concejo Municipal se realice de forma informada, responsable y alineada con los principios de eficiencia, continuidad y buena administración del servicio público. **NOVENO:** Remitir de nuevo al Asesor Legal para hacer el articulado del texto del Reglamento de Vivienda Municipal, integrando todas las recomendaciones emitidas.

CAPÍTULO VI

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 12. Se conoce el Oficio SM-1580-12-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles, secretariaconcejo@muniloschiles.go.cr Donde se dio lectura al oficio REF.6708/2025 (proyecto de ley “REFORMA A LA LEY DE AGUAS N°276 Y A LEY CONSTITUTIVA DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (AYA) N°2726, PARA GARANTIZAR EL ACCESO UNIVERSAL AL AGUA POTABLE”, expediente N°25175) de fecha 02 de diciembre del 2025, enviado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Belén. Asunto: notificación del acuerdo tomado en la sesión ordinaria No.67-2025, celebrada 25 de noviembre del 2025. ----- Por tanto, en el Artículo IV, Inciso M, ACUERDO N° 014. El Concejo Municipal acuerda: 1)-. Se da por conocido el oficio REF.6708/2025 de fecha 02 de diciembre del 2025, referente a la notificación del acuerdo tomado en la sesión ordinaria No.67-2025, celebrada 25 de noviembre del 2025. notificación del acuerdo tomado en la sesión ordinaria No.67-2025, celebrada 25 de noviembre del 2025. 2)-. Conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código Municipal, se dispensa el presente acuerdo de trámite y dictamen de comisión.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio SM-1580-12-2025 de Francinie Hurtado Carballo Secretaria a.i del Concejo Municipal Municipalidad de Los Chiles.

ARTÍCULO 13. Se conoce el Oficio de AL-CPEAMB-3461-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, krisia.montoya@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta TEXTO DICTAMINADO EXP 24300. La Comisión Especial de Ambiente, en virtud de la moción aprobada en la sesión N.º19, ha dispuesto consultarles el TEXTO DICTAMINADO “LEY PARA LA RESILIENCIA CLIMÁTICA DE COSTA RICA: Y CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CAMBIO CLIMÁTICO”, expediente N.º 24300. De conformidad con lo que se establece en el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa se le agradece evacuar la consulta en el plazo de ocho días hábiles que vencen el 24 de diciembre de 2025 y de ser posible, enviar el criterio en forma digital. La Comisión ha dispuesto que, en caso de requerir una prórroga, nos lo haga saber respondiendo este correo, y en ese caso, contará con ocho días hábiles más, que vencerán el día 07 de enero de 2025. Esta será la única prórroga que esta Comisión autorizará.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el el Oficio de AL-CPEAMB-3461-2025 de Cinthya Díaz Briceño Jefa de Comisiones Legislativas IV Asamblea Legislativa, ASUNTO: Consulta TEXTO DICTAMINADO EXP 24300. **SEGUNDO:** Apoyar el proyecto de “LEY PARA LA RESILIENCIA CLIMÁTICA DE COSTA RICA: Y CREACIÓN DE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CAMBIO CLIMÁTICO”, expediente N.º 24300. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 14. Se conoce el Oficio CM-SM-10-72-2025 de Alvaro Bustamante Núñez Secretario del Concejo Municipal de Desamparados, sconcejo@desamparados.go.cr. “El Concejo Municipal de Desamparados ACUERDA APROBAR UN VOTO DE APOYO y manifestar su formal protesta ante las medidas comunicadas por el Ministerio de Hacienda, respecto al no desembolso de recurso de Partidas Específicas del año 2025, por lo que se solicita la reconsideración de estas medidas, de manera que se valore la posibilidad de presupuestar y ejecutar los recursos durante el presente ejercicio, o en su defecto durante el año 2026. Asimismo, trasladar este acuerdo a los Concejos de Distrito y a los demás Concejo Municipales a nivel nacional y al Ministerio de Hacienda” Acuerdo definitivamente aprobado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio CM-SM-10-72-2025 de Alvaro Bustamante Núñez Secretario del Concejo Municipal de Desamparados. **SEGUNDO:** Agradecer al Concejo Municipal de Desamparados el apoyo recibido.

A las 8:15 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Teresita Venegas Murillo
Presidenta Municipal