

Acta Sesión Ordinaria 71-2011

29 de Noviembre del 2011

Acta de la Sesión Ordinaria N° 71-2011 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del veintinueve de noviembre del dos mil once, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Lic. María de los Angeles Segura Rodríguez – quien preside. Sr. Miguel Alfaro Villalobos – Vicepresidente. Lic. María Lorena Vargas Víquez. Sr. Desiderio Solano Moya. Lic. Mauricio Villalobos Campos. **REGIDORES SUPLENTE:** Sra. Luz Marina Fuentes Delgado. Lic. María Cecilia Salas Chaves. Sra. María Antonia Castro Franceschi. Sr. William Alvarado Bogantes. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Alejandro Gómez Chaves. Sra. Sandra Salazar Calderón. Srta. Elvia González Fuentes. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. Regina Solano Murillo. Sr. Juan Luis Mena Venegas. Sr. Gaspar González González. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES:** Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sra. Rosemile Ramsbotton Valverde.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DIA

- I) PRESENTACION DEL ORDEN DEL DÍA.
- II) REVISION DEL ACTA 70-2011.
- III) ASUNTOS DE TRAMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL.

Juramentar al y a la Representante del Concejo Municipal ante la Comité Cantonal de Deportes.

1.- ACTA 53 ARTICULO 22. Someter a estudio del Concejo Municipal el dictamen sobre el Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón de Belén dictamen remitido por La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas.

Acta 37. Artículo 18. Mantener en estudio del Concejo el documento del Vicepresidente Municipal Miguel Alfaro. Reglamento de Sesiones.

2.- ACTA 67- ARTICULO 14 Nombrar el representante del Concejo Municipal ante la Comisión de Control Interno según la Ley 8292. Segundo. Solicitar a la Alcaldía informar cómo está conformada la Comisión de Control Interno según la Ley 8292.

3.- ACTA 68, ARTICULO 30 Se acuerda dejar en estudio por parte de este Concejo la propuesta de candidatas y (to) presentada por el Sr. Director Msc. Rudyard Miranda Rojas para nombrar dos miembros ante la Junta de Educación de la Escuela España.

4.- ACTA 14 ARTICULO 21. Conocer el Informe que presentó la Comisión de Obras en relación con el trámite de disponibilidad de agua de Finca La Regina, dictamen revisado por el Asesor Legal.

5.- Solicitar al Sr. Alcalde iniciar los trámites pertinentes a fin de realizar la compra de Terreno de interés público y facilidades Comunes, mediante la forma de Compra Directa, (autorizada por la Contraloría) para llevar a cabo el proyecto de vivienda para las familias afectadas por las inundaciones del Río Quebrada Seca y la Ladera en la Chácara.

IV) INFORME DEL ALCALDE MUNICIPAL.

V) INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES.

VI) INFORME DEL ASESOR LEGAL.

VII) LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACION DE LA CORRESPONDENCIA.

CAPÍTULO II

REVISIÓN DEL ACTA

ARTICULO 1. La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Ordinaria N°70-2011, celebrada el veintidós de noviembre del año dos mil once.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°70-2011, celebrada el veintidós de noviembre del año dos mil once.

CAPITULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, plantea los siguientes asuntos:

ARTICULO 2. ACTA 53 ARTICULO 22. Someter a estudio del Concejo Municipal el dictamen sobre el Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón de Belén dictamen remitido por La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas.

Acta 37. Artículo 18. Mantener en estudio del Concejo el documento del Vicepresidente Municipal Miguel Alfaro. Reglamento de Sesiones.

El Concejo Municipal de Belén, en el ejercicio de las facultades que le confieren la Constitución Política en los artículos 169 y 170, también en el Código Municipal en el artículo 4 inciso a); artículo 13 inciso d); y artículo 50, decreta el siguiente:

REGLAMENTO DE SESIONES Y FUNCIONAMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN DE BELÉN

CAPÍTULO I Del Gobierno Municipal

Artículo 1: Las sesiones del Concejo cumplen varias funciones tales como espacio deliberativo, órgano de toma de decisiones, reunión del gobierno local, momento de participación democrática. A las sesiones acuden participantes permanentes e invitados. Los participantes permanentes acuden para ejercer su derecho dado por mandato popular: representando, tomando decisiones y aportando sus opiniones o sea su voz; ellos son alcaldes, síndicos y regidores propietarios o suplentes. La voz la ejercen todos los participantes permanentes. El voto es ejercido por los regidores propietarios.

Artículo 2: Definiciones. Alcalde y Vice-alcaldes: son funcionarios públicos de elección popular con la obligación y el derecho de asistir a las sesiones con derecho a voz, representando la opinión de los munícipes e informando a todos los participantes sobre los asuntos municipales. Se trata de Alcalde y Vice-Alcaldes quienes participarán en las comisiones que le asignan la normativa vigente y las que acepten; sean estas comisiones permanentes o especiales. Ellos se podrán hacer acompañar o asesorar de funcionarios administrativos para cumplir alguna función asignada dentro de la sesión o presentar algún invitado previa coordinación con la Presidencia. La obligatoriedad de asistir a las sesiones corresponde al que ejerza el rol de Alcalde y Jefe Administrativo o haya sido asignado para ello.

Asesor Legal: Especialista en Derecho Municipal que asesora al Concejo en materia legal, asegurando la protección de los intereses de este órgano deliberativo.

Comisiones Municipales. Asesoras del Concejo y especialistas en la materia correspondiente, de elección anual, que en lo posible deben reunirse dos veces al mes; tener hora, día y lugar fijos; presentar informes al Concejo de sus actividades

Jurisdicción: asunto o territorio que corresponde al Cantón de Belén.

Munícipes: todas las personas que habitan en el Cantón de Belén, en el caso particular, se refiere a todas las personas pobladoras del cantón, los belemitas, los vecinos y vecinas de Belén.

Participantes invitados o convocados: son aquellas personas que han sido invitadas o que han pedido audiencia a la sesión; que han sido convocadas a ella para participar, asesorar, aportar en el debate, informar, presentarse o presentar algún asunto, juramentarse, recibir información o reconocimiento y cualquier otro motivo que el Concejo haya considerado pertinente. Los servidores municipales tienen obligatoriedad de asistencia a la convocatoria cuando el Concejo lo determine, conforme a lo dispuesto por el artículo 40 del Código Municipal.

Participantes permanentes del Concejo: son personas designadas por elección popular para ejercer su voz, a saber regidores, síndicos, alcalde y vice-alcaldes; ya sean propietarios o suplentes. Todos fueron electos para representar la voz (opinión) de los munícipes y esto debe reflejarse en este reglamento. Dentro del gobierno municipal y principalmente en las sesiones solo los regidores propietarios pueden ejercer el voto. Todos están en la sesión para opinar y representar a los munícipes. Debe quedar claro que esa es una función de todos y cada uno de los electos.

Presidencia: regidor o regidora propietaria que dirige las sesiones y coordina el plan de trabajo del Concejo con la ayuda de la Secretaría, de elección bianual de entre los y las regidores propietarios.

Regidores propietarios: personas electas para representar a los pobladores del cantón, manifestar las opiniones de los munícipes, para ejercer en las sesiones su derecho a voz y voto. Participantes en las comisiones que le asignan la normativa vigente y las que acepten, sean estas comisiones permanentes o especiales. Con las atribuciones establecidas en el Código Municipal, especialmente el artículo 13, en sus funciones políticas, como administración activa y de fiscalización.

Regidores suplentes: personas electas para representar a los pobladores del cantón, manifestar las opiniones de los munícipes y para ejercer en las sesiones su derecho a voz. En caso de ausencia del regidor propietario asume la función de propietario. Participantes en las comisiones que le asignan la normativa vigente y las que acepten, sean estas comisiones permanentes o especiales.

Secretaría del Concejo: es la Unidad de apoyo y asistencia al funcionamiento del Concejo, formada por las personas asignadas para estas funciones. El Secretario o Secretaria coordinará el trabajo de esta unidad junto con la Presidencia del Concejo.

Síndicos suplentes y propietarios: personas electas para representar sus respectivos distritos, manifestar las opiniones de los munícipes y para ejercer en las sesiones su derecho a voz. Participantes en las comisiones que le asignan la normativa vigente y las que acepten, sean estas comisiones permanentes o especiales.

Artículo 3: Deberes de los y las regidoras propietarias: Además de las obligaciones que determina la normativa vigente y especialmente el artículo 13 del Código Municipal.

- a. Concurrir a las sesiones con el objetivo de participar en las deliberaciones.
- b. Votar en los asuntos que se sometan a su decisión, el voto deberá ser justificado afirmativo o negativo.
- c. Solicitar permiso a la Presidencia para salir de la sala o sesión. No abandonar las sesiones sin el permiso de la Presidencia.
- d. Desempeñar las representaciones, funciones, misiones y comisiones que se les encarguen; presentar los informes correspondientes.
- e. Responder solidariamente por los actos de la Corporación Municipal, excepto en los que hayan salvado el voto razonadamente.
- f. Justificar las solicitudes de licencia referidas en el Artículo 32 del Código Municipal.

- g. Concretarse en el uso de la palabra al tema objeto de discusión, guardar el respeto, la compostura y respetar el tiempo en las intervenciones.
- h. Los demás deberes que expresamente señale este Reglamento, leyes y disposiciones conexas.

Artículo 4: Facultades de las y los regidores Propietarios:

- a. Pedir a la Presidencia Municipal la palabra para emitir su criterio sobre los asuntos en discusión.
- b. Exponer en la sesión las mociones y presentar por escrito el documento firmado.
- c. Pedir la revisión de acuerdos municipales
- d. Apelar ante el Concejo las resoluciones de la Presidencia.
- e. Llamar al orden a la Presidencia, cada vez que en el desempeño de su cargo, se separe de las disposiciones del Código Municipal o los reglamentos internos de la Municipalidad.
- f. Solicitar por escrito la convocatoria a sesiones extraordinarias, cuando sea solicitud de al menos la tercera parte de las y los regidores propietarios.

Artículo 5: Deberes y facultades de los y las regidores suplentes:

- α. Concurrir a las sesiones con el objetivo de participar en las deliberaciones.
- β. No abandonar las sesiones sin el permiso de la Presidencia.
- χ. Desempeñar las representaciones, funciones, misiones y comisiones que se les encarguen; presentar los informes correspondientes..
- δ. Justificar las solicitudes de licencia referidas en el Artículo 32 del Código Municipal.
- ε. Concretarse en el uso de la palabra al tema objeto de discusión, guardar el respeto, la compostura y el tiempo en la intervención.
- φ. Los demás deberes que expresamente señale este Reglamento, leyes y disposiciones conexas.
- γ. Pedir a la Presidencia Municipal la palabra para emitir su criterio sobre los asuntos en discusión.
- η. Leer en la sesión las mociones con el aval y firma del regidor propietario.

Los Regidores y Regidoras suplentes deberán asistir con derecho a voz a todas las sesiones del Concejo Municipal, y tendrán derecho a voto solamente cuando asuman en propiedad. Se someterán a las mismas disposiciones que regulan a los regidores y regidoras propietarias, y serán llamados por la Presidencia Municipal de entre los presentes, según el orden de elección.

Artículo 6: Deberes y facultades de las y los Síndicos Propietarios y Suplentes: Los Síndicos propietarios y suplentes cumplen diversas funciones porque son representantes de su Concejo de Distrito, además como voz de los munícipes de sus distritos y a su vez como Síndicos dentro de los debates en las sesiones, cumpliendo con los artículos del capítulo VIII y especialmente el artículo 57 del Código Municipal.

- a. Vigilar el fiel cumplimiento de los acuerdos municipales

- b. Concurrir a las sesiones con el objetivo de participar en las deliberaciones.
- c. Presentar propuestas, proyectos, recomendaciones e informes trimestrales de sus Concejos de Distritos o Comisiones, debidamente firmados por los comparecientes.
- d. Desempeñar las representaciones, funciones, misiones y comisiones que se les encarguen; presentar los informes correspondientes.
- e. Asistir a todas las sesiones del Concejo Municipal, en representación de su distrito, con derecho a voz, pero sin voto.
- f. No abandonar las sesiones sin el permiso de la Presidencia.
- g. Desempeñar las funciones, misiones y comisiones que se les encarguen.
- h. Justificar las solicitudes de licencia referidas en el Artículo 32 del Código Municipal.
- i. Concretarse en el uso de la palabra al tema objeto de discusión, guardar el respeto, la compostura y el tiempo en la intervención.
- j. Los demás deberes que expresamente señale este Reglamento, leyes y disposiciones conexas.
- k. Informar trimestralmente en las sesiones sobre las actividades, proyectos y aspiraciones de sus Concejos de Distrito.

Artículo 7: Deberes y facultades del Alcalde y/o Vice-Alcaldes: Además de las obligaciones que determina la normativa vigente y especialmente en el artículo 17 del Código municipal.

- a. Concurrir a las sesiones con el objetivo de participar en las deliberaciones.
- b. Vigilar el fiel cumplimiento de los acuerdos municipales.
- c. Asistir, con voz pero sin voto, a todas las sesiones del Concejo Municipal, y las sesiones de trabajo que este le convoque.
- d. Exponer las mociones y presentar por escrito el documento firmado.
- e. Presentar en cada sesión ordinaria el informe del quehacer de la Corporación Municipal y sus proyecciones.
- f. Ejercer el veto conforme lo establece el Código Municipal.
- g. Promover y promulgar el fiel cumplimiento de las resoluciones y los acuerdos aprobados por el Concejo.
- h. Rendir semestralmente un estado financiero de la Municipalidad.
- i. Rendir cuentas mediante un informe de labores, para ser discutido y aprobado en la primera quincena de marzo de cada año.
- j. Presentar los proyectos de presupuesto, ordinario y extraordinario de la municipalidad, para su discusión y aprobación. Al menos un mes antes de la fecha límite. Según Capítulo IV y el Artículo 95 del Código Municipal.
- k. Convocar a sesiones extraordinarias, o cuando se lo solicite, con veinticuatro horas de anticipación, con el aval de por lo menos la tercera parte de las y los regidores propietarios.
- l. Proponer al Concejo la creación de plazas y servicios indispensables para el buen funcionamiento del gobierno municipal.
- m. Informar de forma general sobre el cumplimiento o estado de las metas, los proyectos y las actividades de la Municipalidad.

- n. Incluir en el PAO presupuesto anual un apartado que contenga, de forma específica, la afectación de los programas y proyectos tanto a hombres como a mujeres; y que de cuenta del aporte de los mismos al avance de la igualdad y equidad de géneros en el cantón
- o. Desempeñar las representaciones, funciones, misiones y comisiones que se les encarguen; presentar los informes correspondientes.
- p. Dar respuesta a las solicitudes de los miembros permanentes del Concejo.

Artículo 8: De las licencias: El Concejo Municipal podrá establecer licencia sin goce de dietas a los participantes permanentes, únicamente por los siguientes motivos:

- a. Por necesidad justificada de ausentarse del cantón, licencia hasta por seis meses.
- b. Por enfermedad o incapacidad temporal, mientras dure el impedimento.
- c. Por muerte, enfermedad de padres, hijos (as), cónyuge o hermanos (as), licencia hasta por un mes.

Cuando las personas señaladas en este artículo, se ausenten para representar a la Municipalidad, se les otorgará licencia con goce de salario o dieta según sea el caso.

Artículo 9: De las prohibiciones a las y los participantes permanentes:

- a- Intervenir en la discusión y votación en su caso, de los asuntos en que tengan interés directo, también su cónyuge o algún pariente hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad.
- b- Desempeñar o depender de la Municipalidad de Belén en razón de cargo distinto, comisión, trabajo o contrato que cause obligación de pago o retribución a su favor y, en general, percibir dinero o bienes del patrimonio municipal, excepto salario o dietas según el caso, viáticos y gastos de representación.
- c- Intervenir en asuntos y funciones ajenas a su competencia.
- d- Integrar las comisiones que se crean para realizar festejos populares o actividades similares.
- e. Abandonar las sesiones sin el permiso de la Presidencia.

Artículo 10: Recusación: Podrá ser recusado, de palabra o por escrito, por cualquier persona interesada, el participante permanente, que no se excuse de intervenir en la discusión y/o votación a la que se refiere el inciso a) del artículo anterior. El Concejo decidirá si la recusación procede, de no prosperar la recusación podrá ser trasladada a otra instancia competente; conforme a lo dispuesto en el artículo 31 del Código Municipal

Artículo 11: De la Secretaría del Concejo: La Secretaría del Concejo Municipal depende de éste, y ejercerá sobre la Secretaría las potestades de dirección, control y fiscalización conforme al ordenamiento jurídico. La Secretaría asistirá a las sesiones ordinarias, extraordinarias y solemnes.

Artículo 12: Funciones de la Secretaría del Concejo Municipal: Art 53 CM El apoyo y el fortalecimiento que la Secretaría ejerce, regula en mucho la dinámica en las sesiones, comisiones y en el quehacer del Gobierno Local.

- a. Convocar a las sesiones y reuniones.

- b.** Mantener actualizado el banco de datos (listados de participantes y colaboradores)
- c.** Tramitar la correspondencia y poner la fecha de ingreso a cada trámite y a quien va dirigido, para agilizar la dinámica.
- d.** Dar asistencia a la Presidencia Municipal para la coordinación de las sesiones.
- e.** Levantar las actas de las sesiones y reuniones.
- f.** Tener las actas listas dos horas antes del inicio de cada sesión ordinaria, para aprobarlas oportunamente, salvo lo señalado en el Artículo 48 del Código Municipal.
- g.** Presentar la correspondencia recibida para la Sesión Ordinaria, la que ingrese antes del medio día, del día anterior hábil. Excepto lo que sea de trámite legal, o urgente, según criterio de la Presidencia.
- h.** Enviar copia certificada del expediente al tribunal que lo solicita; una vez que la Administración Municipal remita el expediente administrativo debidamente identificado, foliado, completo y en estricto orden cronológico. La Administración conservará el expediente original.
- i.** Transcribir, comunicar o notificar los acuerdos del Concejo a los interesados, conforme a la ley.
- j.** Extender certificaciones de las actas y/o acuerdos cuando le sean solicitadas, así como de expedientes administrativos, según lo dispuesto en el artículo 51 del Código Procesal Penal.
- k.** Cualquier otro deber que le encarguen las leyes, los reglamentos respectivos y el Concejo Municipal.
- l.** Confeccionar expedientes, sobre asuntos que deben ser estudiados y analizados para la toma de decisiones.
- m.** Firmar junto con la Presidencia las actas de las sesiones.
- n.** Apoyar el trabajo de las Comisiones y Concejos de Distrito.

Artículo 13: Corresponde a la Presidencia del Concejo:

- a. Presidir y dirigir las sesiones, abrirlas, suspenderlas y cerrarlas.
- b. Preparar el orden del día.
- c. Recibir las votaciones y anunciar la aprobación o el rechazo de un asunto.
- d. Dirigir y coordinar el debate.
- e. Conceder la palabra y regularla.
- f. Retirar la palabra a quien haga uso de ella sin permiso, no se concrete al tema en discusión o se exceda en sus expresiones.
- g. Vigilar el orden en las sesiones y el respeto mutuo entre los participantes.
- h. Hacer retirar de ellas a quienes se comporten indebidamente.
- i. Firmar, junto con la secretaría, las actas de las sesiones.
- j. Nombrar a los y las integrantes de las comisiones permanentes (artículo 49 del Código Municipal), ordinarias y especiales (artículo 34 inciso g, del Código Municipal), haciendo que participen en ellas las fracciones políticas representadas en el Concejo, procurando equidad de género en cada una de ellas, y señalarles el plazo para rendir sus dictámenes.
- k. Conceder los recesos de acuerdo con el presente reglamento.
- b. Otorgar o denegar los permisos para abandonar las sesiones.

CAPÍTULO II DE LAS SESIONES DEL CONCEJO

Artículo 14: Tipos de sesiones y reuniones. Sesiones ordinarias, a ellas comparecen y colaboran activamente todos los participantes permanentes, la secretaría y los participantes invitados o convocados para la ocasión. Se realiza, al menos, una a la semana, si fuere necesario convocar a otra será sometida a aprobación del Concejo. Se recibe dieta por solo cuatro de ellas al mes, aunque se hayan celebrado más.

Sesiones extraordinarias, asisten activamente todos los participantes permanentes, la secretaría y los participantes invitados o convocados para la ocasión. Serán convocadas mediante acuerdo del Concejo para tratar los temas que el mismo indique; o por convocatoria realizada por el Alcalde. Se realizarán al menos dos mensuales, si fuere necesario convocar a mas, también serán sometidas a aprobación del Concejo. Se recibe dieta por solo dos mensuales aunque se haya asistido a más.

Sesiones solemnes son aquellas que se aprueban por el Concejo para actividades conmemorativas, reconocimientos y otros fines ceremoniales-protocolarios cantonales o nacionales. No se recibe dieta, excepto en caso de que tenga también carácter de ordinaria o extraordinaria, siempre que no se supere las dos extraordinarias mensuales, ni la de cada semana obligatoria.

Sesiones de trabajo, a ellas comparecen y colaboran activamente todos los participantes permanentes, la secretaría y los participantes invitados o convocados para la ocasión. Se pueden realizar las que fueren necesarias y sometidas a aprobación del Concejo y no generan el pago de dieta.

Las solicitudes de audiencias, correspondencia y otros documentos serán presentados ante la Secretaría para que con la anuencia de la Presidencia sigan el orden o trámite correspondiente.

Artículo 15: Día y hora de las sesiones ordinarias: El Concejo Municipal, en la primera sesión ordinaria después de la Sesión Solemne de posesión, definirá por mayoría simple el día y hora de sus sesiones ordinarias semanales, y previo a la ejecución de ese acuerdo, lo publicará en el Diario Oficial La Gaceta. El Concejo tiene la potestad de cambiar la hora y fecha de las Sesiones Ordinarias, previa publicación en el referido Diario.

Artículo 16: Sede de las sesiones: Las sesiones ordinarias semanales se efectuarán en la sala de sesiones Guillermo Villegas Soto de la Municipalidad de Belén o conforme lo acordado previamente. Las sesiones extraordinarias podrán celebrarse en la sala de sesiones o cualquier lugar del cantón, cuando vayan a tratarse asuntos relativos a los intereses de los y las vecinas de la localidad. Las sesiones de trabajo se podrán realizar en el lugar de conveniencia. Las sesiones solemnes podrán realizarse en lugares públicos.

Artículo 17: Inicio de las sesiones: Las sesiones del Concejo deberán iniciarse dentro de los quince minutos siguientes a la hora señalada y publicada al efecto, conforme con el reloj del local donde se lleve a cabo la sesión.

Artículo 18: Pago de dieta: Los participantes permanentes, según el Código Municipal, tendrán derecho a devengar el pago de la dieta correspondiente, cuando asistan y permanezcan durante el desarrollo de cada sesión.

Artículo 19: Pérdida de dieta: Se perderá la dieta por no asistencia; por llegar 15 minutos después de la hora acordada previamente para la sesión; por ausentarse sin permiso de la Presidencia; por ausentarse más de 15 minutos de la sesión; cuando el participante permanente se retire antes de cerrar la sesión. En caso que se requiera salir más de 15 minutos debe contar con un nuevo permiso de la Presidencia.

Artículo 20: Pérdida del derecho a participar en las sesiones: Se perderá el derecho a participar por no asistencia; por llegar 15 minutos después de la hora acordada previamente para la sesión; por ausentarse sin permiso de la Presidencia; por ausentarse más de 15 minutos de la sesión; cuando el participante permanente se retire antes de cerrar la sesión; cuando se constate por parte de la Presidencia falta de respeto a cualquier participante. En caso que se requiera más de 15 minutos debe contar con un nuevo permiso de la Presidencia.

Artículo 21: Sustitución de Regidor (a): El o la regidora suplente que sustituye a un propietario (a), tendrá derecho a permanecer durante toda la sesión como miembro del Concejo con voz y voto, con el derecho a devengar la dieta correspondiente.

Artículo 22: Publicidad de las sesiones: Todas las sesiones ordinarias, extraordinarias y solemnes del Concejo Municipal serán públicas.

Artículo 23: Visitas Oficiales: Cuando concurrieren al Concejo miembros de los supremos poderes, representantes de organismos oficiales o extranjeros, representantes de instituciones autónomas o semiautónomas, representantes diplomáticos o autoridades religiosas, se les recibirá en el Sala de Sesiones a la hora fijada al efecto e inmediatamente después del saludo de rigor se les concederá la palabra.

Artículo 24: Del quórum: El quórum de las sesiones ordinarias y extraordinarias será la mitad más uno de los regidores propietarios que integran el Concejo, o sus suplentes en ausencia de propietarios. Deberán encontrarse en el Sala de Sesiones, ocupando sus respectivas curules al inicio de la sesión, durante las deliberaciones y al efectuarse las votaciones. Corresponde a la Presidencia, con la asistencia de la Secretaría, verificar y controlar el quórum del órgano colegiado. Las sesiones extraordinarias podrán realizarse en otro lugar del cantón como el establece el artículo 14 de este reglamento.

Artículo 25: Quórum inicial: Pasados los quince minutos de la hora de inicio de la sesión, si no hubiere quórum no se podrá realizar sesiones ordinarias o extraordinarias, se dejará constancia en el libro de actas y se consignará el nombre de los participantes permanentes presentes, a fin de acreditarles su asistencia para efecto del pago de dietas a quienes corresponda.

Artículo 26: Ruptura de quórum: Si en el transcurso de una sesión se rompiere el quórum, la Presidencia por medio de la Secretaría instará a las y los Regidores que se hubieren retirado, para que ocupen sus curules. Transcurridos cinco minutos sin que pueda restablecerse el quórum, se levantará la sesión. Las y los Regidores ausentes perderán el derecho a la dieta correspondiente.

Artículo 27: Sesiones Extraordinarias: Las sesiones extraordinarias deberán convocarse con un mínimo de 24 horas de anticipación, y se señalará el objeto de la sesión mediante el acuerdo municipal o según el Artículo 17 inciso m del Código Municipal. Las sesiones extraordinarias deberán celebrarse el día y a la hora que se indique en la convocatoria.

Artículo 28: Convocatoria a sesiones extraordinarias: A las Sesiones Extraordinarias se convocará a los participantes permanentes, invitados o convocados para la ocasión y se conocerán exclusivamente los asuntos indicados en la convocatoria.

Artículo 29: Notificación de sesiones extraordinarias: Cuando se convoque a Sesión Extraordinaria en una Sesión Ordinaria, se tendrá por notificadas a las personas presentes sin necesidad de ulterior trámite. En caso de ser necesario, la convocatoria se notificará personalmente al participante permanente o invitado en su casa de habitación o trabajo, utilizando los medios permitidos.

Artículo 30: Dos Sesiones en el mismo día: El Concejo Municipal podrá celebrar en un mismo día la Sesión Ordinaria semanal y una Sesión Extraordinaria. En todo caso procederá el pago de la dieta correspondiente sólo para una de ellas, las que se dejaren de remunerar no se acumularán para tal efecto.

Artículo 31: Acuerdos Municipales: Los acuerdos del Concejo serán tomados por simple mayoría de votos, salvo en los casos en que de conformidad con la ley se requiera una mayoría calificada. Todos los acuerdos deberán ser cumplidos fielmente en tiempo y forma por la Corporación Municipal, salvo que se deroguen o sean vetados. Serán motivados y con mención, sucinta al menos, de sus fundamentos los que se separen del criterio seguido en actuaciones precedentes o del dictamen de órganos consultivos. Todos los acuerdos deben ser razonados positivamente o negativamente, no solo los que se aparten de dictámenes.

Artículo 32: Obligación y Dispensa del Trámite de Comisión: Todo acuerdo, que así lo requiera, deberá contar con el dictamen de una Comisión, o después de considerarse suficientemente discutido el asunto, se someterá a votación. El dictamen de Comisión podrá dispensarse, por medio de una votación de mayoría calificada.

Artículo 33: Acuerdo Definitivamente Aprobado (Acuerdo ADA): (artículo 45 del Código Municipal) Se podrá declarar el acuerdo definitivamente aprobado (ADA) cuando el Concejo lo estime conveniente, por razones de oportunidad y conveniencia, por votación de las dos terceras partes o mayoría calificada podrá declarar sus acuerdos como definitivamente aprobados; en este caso no procede el recurso de revisión.

Artículo 34: Acuerdo Firme: Salvo el caso de los acuerdos definitivamente aprobados; los acuerdos tomados por el Concejo, quedarán en firme al aprobarse el acta respectiva.

Artículo 35: Acuerdo por mayoría simple, son los que se aprueban con la mitad mas uno de la totalidad de los miembros que votan.

Artículo 36: Acuerdo por mayoría calificada, cuando el acuerdo requiere ser aprobado por las dos terceras partes de la totalidad de los miembros que votan.

Artículo 37: Revisión de acuerdos: Antes de aprobar el acta, cualquier Regidor (a) propietario podrá plantear, por escrito, revisión de acuerdos, siempre y cuando no estén definitivamente aprobados. La misma mayoría requerida para dictar el acuerdo sobre el que se solicita revisión, será necesaria para acordar ésta. Aceptada la revisión, la Presidencia pondrá en discusión el asunto a que se refiere el acuerdo.

Artículo 38: Revisión del borrador para el levantamiento del acta: La Secretaría del Concejo hará el borrador basado principalmente en las grabaciones de la misma, si hubiere duda de parte de la Secretaría se podrá hacer la consulta vía electrónica o física al participante directamente con el fin de que la redacción, ortografía y formas apoyen significativamente la fidelidad y comunicación asertiva de las ideas, deliberaciones y acuerdos de cada sesión: en todo caso estas aclaraciones no podrán alejarse de lo registrado en las grabaciones; una vez terminado este proceso del borrador se terminará el levantamiento del acta . En caso de disconformidad entre la transcripción de la sesión y el participante, el Concejo requerirá que la Secretaría transcriba literalmente la grabación en cuanto al punto en disputa se refiere.

Artículo 39: Uso de la palabra: La Presidencia concederá el uso de la palabra en el mismo orden en que lo soliciten los participantes, dirigiendo la deliberación y el debate de forma participativa y equitativa. Salvo los casos en que la Presidencia o este Reglamento fijen un lapso menor o mayor, cada participante permanente podrá referirse al asunto en discusión; hasta por un tiempo de cinco minutos la primera vez, y por una segunda vez hasta por un lapso de tres minutos, pudiendo ceder total o parcialmente su tiempo de uso de la palabra a otro participante.

Artículo 40: Concretarse al asunto en discusión: La Presidencia podrá pedir a los participantes que se concreten al asunto en discusión y en caso de renuencia podrá retirarle el uso de la palabra.

Artículo 41: Votación: Al someter a discusión un asunto, la Presidencia anunciará y resumirá el tema; proclamará el inicio de la discusión por el fondo; concluidas las deliberaciones o considerando

suficientemente discutido cerrará la discusión del asunto y someterá a votación el mismo. Durante la votación los regidores propietarios deberán estar ocupando sus curules, para emitir su voto afirmativo o negativo. Al razonarse el voto, el Regidor deberá circunscribirse al tema objeto de la votación y no podrá emplear más de cinco minutos en esa intervención, pudiendo presentarlo por escrito a la Secretaría para que conste en el acta.

Artículo 42: Levantamiento del acta: De toda sesión se levantará un acta en la que se hará constar los acuerdos tomados y sucintamente las deliberaciones habidas, salvo en casos de nombramientos o elecciones, en los que se hará constar únicamente el acuerdo tomado. Las actas deberán ser firmadas por la Presidencia y la Secretaría, en la misma sesión en que se aprueban. Las actas podrán llevarse en hojas sueltas previamente foliadas y selladas por la Auditoría Interna Municipal.

Artículo 43: Aprobación de actas: Las actas de las sesiones deberán ser aprobadas en la Sesión Ordinaria inmediata posterior, salvo que circunstancias de fuerza mayor lo impidan. En la página Web de la Municipalidad y otros sitios de internet solo deben aparecer las actas definitivas o sea posteriormente a su firma por la Presidencia y Secretaría.

CAPÍTULO III DEL ORDEN DEL DÍA

Artículo 44: Del Orden del Día: Las sesiones del Concejo se desarrollarán conforme al orden del día; orden previamente elaborado preferiblemente 48 horas antes, por decisión de la Presidencia, el cual podrá ser modificado o alterado mediante acuerdo de dos terceras partes de los miembros presentes.

Artículo 45: Elaboración del Orden del Día: El orden del día será elaborado por la Secretaría con instrucciones de la Presidencia Municipal, se tratará en lo posible de confeccionarlo con los siguientes espacios o puntos:

- 1-Himno Cantonal
- 2-Reflexión
- 3-Revisión y aprobación de actas
- 4-Audiencias cuando las haya
- 5-Asuntos de trámite urgente a juicio de la Presidencia.
- 6-Informes de la Alcaldía y consultas a la Alcaldía
- 7- Informes de las Comisiones y Concejos de Distritos
- 8- Informes de los asesores del Concejo.
- 9- Mociones e iniciativas.
- 10- Lectura y análisis de la correspondencia recibida.

Artículo 46: Audiencias Públicas: Se darán dos audiencias en sesiones ordinarias al mes, en las primeras y terceras sesiones de cada mes. También se podrán otorgar audiencias en sesiones extraordinarias hasta cuatro al mes si fuere necesario. Quienes hayan solicitado audiencia, tendrán

20 minutos para hacer su exposición. La frecuencia y orden de las audiencias serán determinadas por la Presidencia con la colaboración de la Secretaría y procurando respetar el orden de presentación de la solicitud. Estas audiencias no se refieren a la presencia de funcionarios de la Municipalidad de Belén que han sido invitados o convocados a la sesión.

Artículo 47: Asuntos de trámite urgente: La Presidencia calificará los asuntos de trámite urgente y notificará a la Secretaría para que los incluya en el Orden del Día. En sesión podrán incluirse los de trámite urgente por iniciativa de la Presidencia o de uno o más regidores, por acuerdo de dos terceras partes de los miembros presentes.

Artículo 48: Informes de las Comisiones y Concejos de Distritos: Las Comisiones y los Concejos de Distrito, en lo posible, deben reunirse al menos dos veces al mes, tener día, hora y lugar fijo; deben presentar sus informes, recomendaciones y dictámenes en el espacio correspondiente de la sesión; así como sus informes de labores y autoevaluación trimestrales en ese mismo espacio

Artículo 49: Informes de la Alcaldía. En este espacio del orden del día de las sesiones ordinarias se presentarán y expondrán todos los asuntos administrativos; así como cualquier otro tema de interés de la Alcaldía y toda la correspondencia que emana de la administración. Cuando se trate de un asunto administrativo o informe, se deberá entregar en la sesión correspondiente los documentos de forma digital y físicamente. La Alcaldía podrá presentar y comentar otro tipo de actividades según lo considere útil. Una vez realizada la presentación, los participantes permanentes podrán hacer consultas a la Alcaldía y preferiblemente se responda a las consultas de forma inmediata.

Artículo 50: Mociones: Las mociones deberán ser expuestas en el capítulo de Mociones, que se incluirá en la agenda en las segundas y cuartas sesiones ordinarias de cada mes, serán presentadas por escrito y firmadas; y entregadas a la Secretaría del Concejo. Los regidores suplentes deberán contar con el respaldo de un Regidor propietario o del Alcalde, el cual firmará la remisión del documento escrito, para poder exponer la moción.

Artículo 51: Participación fuera de orden: La Presidencia Municipal no dará curso y declarará fuera de orden las participaciones que evidentemente resulten improcedentes o que simplemente vayan a dilatar u obstaculizar el curso normal del debate o la resolución de un asunto. Para ello la Presidencia razonará su decisión la cual será consignada en el acta.

Artículo 52: Mociones de Orden: Son Mociones de Orden las que se presenten para orientar el desarrollo de la sesión, el debate, para alterar el orden del día y aquellas que la Presidencia califique como tales. En este último caso si algún Regidor (a) tuviere opinión contraria al criterio de la Presidencia, podrá apelar ante el Concejo y éste decidirá por simple mayoría de votos.

Artículo 53: Votación de la Moción de Orden: En cualquier momento durante la Sesión se podrá presentar una Moción de Orden. Esta suspenderá el debate hasta tanto no sea votada por el Concejo. Las Mociones de Orden deben ser conocidas y puestas a votación inmediatamente, sin discusión y en riguroso orden de presentación.

CAPÍTULO IV

DE LA CORRESPONDENCIA Y DEMÁS DOCUMENTOS REMITIDOS POR LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 54: Lectura y análisis de la correspondencia recibida. La Secretaría del Concejo presentará como correspondencia recibida para la Sesión Ordinaria; aclarando a quien va dirigida, con fecha, número de trámite correspondiente toda aquella documentación que ingrese hasta las 12 horas del día hábil inmediato anterior, excepto lo que sea considerada de trámite urgente.

Artículo 55: Asuntos de trámite urgente: La Presidencia Municipal, calificará los asuntos de trámite urgente y notificará a la Secretaría para que los incluya en el Orden del Día. En sesión podrán incluirse los de trámite urgente por iniciativa de la Presidencia o mediante moción de orden de uno o más regidores o a petición del Alcalde, por acuerdo de dos terceras partes de los miembros presentes.

Artículo 56: Documentación remitida por la administración municipal: Toda documentación e información que deba presentar la administración a conocimiento del Concejo Municipal, deberá cumplir con el siguiente procedimiento:

- 1.- La documentación deberá presentarse a la Secretaría del Concejo Municipal respaldada con el correspondiente expediente administrativo de forma digital y física.
- 2.- La Secretaría deberá registrar la fecha y hora de presentación.
- 3.- El expediente administrativo deberá cumplir con las formalidades dispuestas en el artículo 51 del Código Procesal Contencioso Administrativo debiendo estar debidamente identificado, foliado, y en estricto orden cronológico.
- 4.- El asunto y el expediente que se remita deberá ingresar a conocimiento del Concejo Municipal mediante un oficio suscrito por el Alcalde Municipal o en su defecto por el Director de la Unidad Administrativa competente en el que expresamente se aclare que corresponde a la totalidad de las piezas y los documentos que lo componen a la fecha de remisión.
- 5.- La documentación que no ingrese a la corriente administrativa del Concejo Municipal con estos requerimientos será devuelta de oficio a la administración, para que cumpla con lo dispuesto en los párrafos precedentes; en cuyo caso el funcionario administrativo que haya generado la omisión será responsable de las consecuencias que la misma implique.
- 6.- Toda documentación remitida al Concejo Municipal por parte de la administración deberá ser presentada por el Señor Alcalde y estar respaldada mediante una copia digital que deberá remitirse a la Secretaría del Concejo en el plazo máximo de tres días hábiles a su presentación física.

CAPÍTULO IV

COMISIONES MUNICIPALES

Artículo 57: De la función de las comisiones: Todas las Comisiones Municipales son por excelencia asesoras especialistas del Concejo en la materia correspondiente o en el asunto asignado; por ello reciben solicitudes expresas para dar recomendaciones, dictámenes o informes; insumos esenciales

para la toma de decisiones. Por esa misma razón se requiere de un informe de labores y autoevaluación trimestralmente. Las Comisiones deben estar conformadas con equidad y armonía, procurando nombrar miembros conocedores del tema de todos los partidos políticos representados en el Gobierno Local, logrando la paridad y equidad de género, la participación de la sociedad civil y los vecinos.

Artículo 58: Comisiones Permanentes: Estas tienen como especial asignación la deliberación y el análisis de la consulta expresa del Concejo, así como recomendar sobre las políticas y las prioridades del tema correspondiente y en ningún caso la ejecución de proyecto (a excepción de este sea asignado directamente por el Concejo). Según artículo 49 del Código Municipal son:

1. Hacienda y Presupuesto
2. Obras Públicas
3. Asuntos Sociales
4. Administración y Gobierno
5. Asuntos Jurídicos
6. Asuntos Ambientales
7. Asuntos Culturales
8. Condición de la Mujer
9. Accesibilidad (COMAD)

Artículo 59: Comisiones Especiales: Estas comisiones se establecen por decisión del Concejo, la Presidencia determina sus miembros de entre los candidatos presentados por los participantes permanentes; procurando representatividad de los partidos políticos electos dentro del Concejo Municipal y asegurándose la equidad y armonía.

Artículo 60: Comisiones Reguladas por Leyes Especiales: Se regulan y se conforman por las mismas leyes especiales que les dan origen. Entre ellas la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador

Artículo 61: Instalación de Comisiones: En la Sesión del Concejo posterior inmediata a la instalación de sus miembros, la Presidencia nombrará a los integrantes de las Comisiones Permanentes, cuya conformación podrá variarse anualmente. Al integrarlas, se procurará que en ellas participen todos los partidos políticos representados en el Concejo. Los funcionarios municipales y los particulares podrán participar en las sesiones de las Comisiones con carácter de asesores.

Artículo 62: Obligación de formar parte de las comisiones: Los participantes permanentes están en la obligación de formar parte activa y propositiva de las Comisiones que se crean en la Municipalidad.

Artículo 63: Integración y Directorio de Comisiones: Toda Comisión estará integrada al menos por tres participantes permanentes, uno de los cuales asumirá la coordinación de la Comisión, persona que será designada por la Presidencia Municipal, de preferencia regidor propietario. Una vez conformadas las comisiones nombrarán una Secretaría.

Artículo 64: Actas de las Comisiones: Cada Comisión deberá llevar actas que recojan de manera sucinta lo acontecido en sus reuniones, las cuales contendrán los siguientes elementos: encabezado, fecha, número de la reunión, asistentes, firmas, asuntos tratados y sus respectivos acuerdos.

Artículo 65: Libro de Actas de las Comisiones: La Secretaría Municipal remitirá un libro de actas de hoja removible *para cada Comisión*. La Comisión de Hacienda y Presupuesto , así como la de Obras Públicas recibirán el libro de actas, con la finalidad de que la Auditoría proceda de conformidad con las competencias que al efecto le señala la Ley de Control Interno, Ley 8292, luego la Secretaría hará la entrega de los libros.

Artículo 66: Plazo para rendir dictamen: Las Comisiones despacharán los asuntos a su cargo en un plazo máximo de quince días hábiles, en la medida de lo posible, contados a partir de la comunicación. Salvo los casos especiales en que la Presidencia, o el Concejo en forma expresa, fije un término menor o superior, atendiendo a la complejidad del asunto.

Artículo 67: Dictámenes divergentes: Los dictámenes de las Comisiones podrán ser Unánimes, de Mayoría o de Minoría; y deberán presentarse por escrito y firmados por los miembros de la Comisión que lo emiten. Cuando no existiere un acuerdo unánime sobre un Dictamen y uno o más miembros de la Comisión no lo aprueben, podrán rendir dictamen por separado si lo estiman conveniente.

Artículo 68: Dictamen a otra comisión: El Concejo podrá remitir los dictámenes de Comisión a conocimiento de otra Comisión o a alguna designada especialmente por la Presidencia, para que se pronuncie sobre un caso concreto.

Artículo 69: Acuerdos de Comisión: Las comisiones tomarán sus acuerdos por mayoría simple y de preferencia de forma definitivamente aprobados (ADA).

Artículo 70: Naturaleza consultiva de las Comisiones: Las Comisiones Municipales preparan dictámenes y recomendaciones para el Concejo Municipal, los cuales no son vinculantes, de manera que de existir razones de legalidad, oportunidad, técnicas, científicas o principios elementales de justicia, lógica o conveniencia, podrá un Regidor(a) o participante permanente motivar y dejar constancia de su oposición.

CAPÍTULO V DE LA INTERVENCIÓN DE LOS PARTICULARES

Artículo 71: Solicitud de audiencia: Toda persona física o jurídica que requiera plantear un asunto, podrá solicitar audiencia ante la Secretaría del Concejo Municipal, indicando el tema a exponer. La Secretaría procederá a informar a la Presidencia, y de ser necesario a la Alcaldía, los asuntos a tratar en las diferentes audiencias, para que se adopten las medidas pertinentes.

Artículo 72: Planteamientos al Concejo: Todo planteamiento realizado al Concejo Municipal deberá presentarse por escrito y contener, nombre, firma, número de cédula, número telefónico y lugar para notificaciones de preferencia forma digital.

Artículo 73: Remisión a la Alcaldía: Cuando el objeto de la solicitud de la Audiencia fuere de competencia de la Alcaldía, la Presidencia ordenará a la Secretaría remitir el memorial presentado a la Alcaldía, para que le dé el trámite correspondiente. La Secretaría lo hará del conocimiento de las personas interesadas.

Artículo 74: Atención de Audiencias: La Secretaría remitirá a la Presidencia del Concejo la lista que contenga el orden de las solicitudes de Audiencia presentadas por los particulares. La Presidencia decidirá el orden de atención, tomando en cuenta el interés municipal, la oportunidad y cualquier otro aspecto procurando respetar el orden en que haya ingresado la solicitud.

Artículo 75: Notificación de Audiencias: Corresponde a la Secretaría notificar oportunamente a los interesados la hora y fecha de la Audiencia otorgada.

Artículo 76: Motivo de la Audiencia: Cuando concurrieren a Sesión uno o varios particulares, invitados o a quienes se les haya concedido Audiencia, la Presidencia hará la explicación de los requerimientos para la participación y hará la presentación de rigor exponiendo los motivos de su presencia; de inmediato les concederá el uso de la palabra para que hagan la exposición correspondiente, instándolos para que su participación sea breve y concisa

Artículo 77: Intervención de los participantes permanentes: Finalizadas las exposiciones de los particulares, la Presidencia concederá la palabra a los participantes permanentes que lo soliciten con el fin de intercambiar brevemente opiniones con los visitantes sobre el asunto de que se trate. Corresponde a la Presidencia moderar las intervenciones, llamar al orden y suspender la Audiencia si el caso lo amerita.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 78: Normas supletorias: En todo lo no previsto regirán las disposiciones del Código Municipal Ley No. 7794 y sus reformas, y la Ley General de Administración Pública Ley No. 6227 y sus reformas.

Artículo 79: Publicación: Rige a partir de su publicación.

Publicaciones en el Diario Oficial.

Concejo Municipal.- San Antonio de Belén – Heredia

El presente reglamento fue aprobado por el Concejo Municipal de Belén en la Sesión Ordinaria_____, celebrada el _____.La primera publicación, fue realizada en el Diario Oficial La Gaceta _____.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Indicar que el documento presentado por el Regidor Miguel Alfaro, fue analizado por los miembros del Concejo Municipal y algunos elementos fueron tomados en cuenta y se incorporaron al Reglamento. **SEGUNDO:** Avalar el Reglamento de Sesiones y funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón de Belén, el cual se leyó en esta sesión de Concejo. **TERCERO:** Autorizar a la Secretaria del Concejo a publicar en el Diario Oficial La Gaceta.

ARTICULO 3. ACTA 67- ARTICULO 14 Nombrar el representante del Concejo Municipal ante la Comisión de Control Interno según la Ley 8292. Segundo. Solicitar a la Alcaldía informar cómo está conformada la Comisión de Control Interno según la Ley 8292.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Nombrar como representante del Concejo Municipal ante la Comisión de Control Interno según la Ley 8292, a la Regidora Propietaria María Lorena Vargas. **SEGUNDO:** Solicitar nuevamente a la Alcaldía informar cómo está conformada la Comisión de Control Interno.

ARTICULO 4. ACTA 68, ARTICULO 30 Se acuerda dejar en estudio por parte de este Concejo la propuesta de candidatas y (to) presentada por el Sr. Director Msc. Rudyard Miranda Rojas para nombrar dos miembros ante la Junta de Educación de la Escuela España.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, establece que analizando los curriculum el señor Miguel Campos es el único belemita, los demás son de San Rafael de Ojo de Agua, Aurora y Río Segundo, pero son las personas que tenemos y abría que nombrar un hombre y una mujer. Ninguno a trabajado en organizaciones comunales.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, enumera que la señora Peggy Hernández aunque vive en la Aurora es belemita.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas, menciona que sería bueno establecer la costumbre para próximas elecciones de conocer las presonas, para saber si tienen conocimiento y si necesitan capacitación.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Nombrar como representante de la Junta de Educación de la Escuela España al Sr. Juan Miguel Campos Arias y a la Sra. Peggy Vanessa Hernández Ledezma. **SEGUNDO:** Solicitar a la Secretaría del Concejo Municipal lo antes posible coordinar una reunión con los miembros de la Junta de Educación de la Escuela España con el fin de conocerlos.

ARTICULO 5. ACTA 14 ARTICULO 21. Conocer el Informe que presentó la Comisión de Obras en relación con el trámite de disponibilidad de agua de Finca La Regina, dictamen revisado por el Asesor Legal.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que mediante el Oficio AA-120-2011 del Alcalde Municipal Horacio Alvarado se informa y remite al Concejo Municipal el memorando AC-29-10, del Proceso de Acueductos, suscrito por el Ing. Eduardo Solano y con el visto bueno del Director del Área, Ing. Dennis Mena, donde hace entrega de un informe concerniente a la petición de cuatro disponibilidades de agua a nombre de la sociedad INVERSIONES FINCA LA REGINA S.A.

SEGUNDO: Que dicho oficio fue conocido por el Concejo Municipal en el artículo 21 de la Sesión Ordinaria No.14-2011, celebrada el primero de marzo del dos mil once y ratificada el ocho de marzo del año dos mil once.

TERCERO: Que mediante el oficio AC-29-10 del Ing. Eduardo Solano indica que la solicitud es para cinco pajas de agua, sin embargo el oficio AA-120-2011 del Alcalde Municipal Horacio Alvarado indica que son cuatro a nombre de Sociedad INVERSIONES FINCA LA REGINA S.A.

CUARTO: Que el proyecto que se pretende desarrollar se ubica en dos propiedades independientes inscritas ambas en Heredia, con matrículas 128904-000 y 128906-000 descritas mediante los planos catastrados números H-0912976-1990 y H-0912973-1990, respectivamente; siendo que dichas propiedades son contiguas.

QUINTO: El interesado no indicó la dirección exacta donde se instalará el servicio, sin embargo el análisis realizado por los técnicos fue en base a los planos catastrados e indican que la Dirección es en la Ribera de Belén, Asepipasa, 200m oeste y 200 sur.

SEXTO: Que conforme a la POLÍTICA DE REGULACIÓN ANUAL DE CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELÉN, los REQUISITOS MÍNIMOS PARA VALORACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA DESARROLLOS HABITACIONALES O ETAPAS DE ESTOS, A CONTABILIZAR EN URBANIZACIONES, FILIALES DE CONDOMINIOS Y COMPLEJOS RESIDENCIALES, son los siguientes:

- i. Para solicitud de disponibilidad de agua a desarrollos habitacionales cuya demanda total sea menor o igual a 40 (cuarenta) unidades de vivienda en total, el Desarrollador deberá presentar una carta al Área de Servicios Públicos solicitando el servicio, debiendo incluir los siguientes documentos:
 1. Plano de catastro de la propiedad.
 2. Certificación de Uso de Suelo.
 3. Anteproyecto acorde con el área de ubicación, firmada por un profesional responsable.
 4. Nota del propietario de la finca autorizando el desarrollo, o contrato preliminar entre las partes de venta o asociación.
 5. Descripción del anteproyecto: Fraccionamiento, urbanización, o condominio en verde o Finca Filial Primaria Individualizada (FFPI).

6. Plan de demanda de Pajas de Agua.
 7. Propuesta sistema de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo. Dicha propuesta deberá incluir el cálculo de pluviales y soluciones para una intensidad de lluvia con una frecuencia de 10 años y un estudio del impacto del desfogue de los pluviales del proyecto en la infraestructura externa existente.
 8. Cronograma de ejecución preliminar del proyecto.
 9. Propuesta para tratamiento de aguas residuales.
 10. Documento idóneo de representante legal o de la sociedad cuando se es persona jurídica.
 11. Llenar y firmar solicitud de disponibilidad de agua.
- iii. Para solicitud de disponibilidad de pajas de aguas a desarrollos habitacionales cuya demanda total exceda más de 40 (cuarenta) unidades de vivienda a contabilizar en urbanizaciones, filiales de condominios y complejos residenciales, el Desarrollador deberá presentar una carta al Concejo Municipal solicitando el servicio, debiendo incluir los siguientes documentos:
1. Plano de catastro de la propiedad.
 2. Certificación de Uso de Suelo.
 3. Anteproyecto acorde con el área de ubicación, firmada por un profesional responsable.
 4. Nota del propietario de la finca autorizando el desarrollo o contrato preliminar entre las partes de venta o asociación.
 5. Descripción del anteproyecto: fraccionamiento, urbanización, o condominio en verde o Finca Filial Primaria Individualizada (FFPI).
 6. Plan de demanda de Pajas de Agua.
 7. Propuesta de suministro de agua para los usuarios actuales y futuros del sector, planteada para un período mínimo de 10 años, previa consulta al Plan Maestro del Acueducto del Cantón y al Área de Servicios Públicos sobre las condiciones de operación del sistema de acueducto municipal.
 8. Propuesta para tratamiento de aguas residuales.
 9. Propuesta sistemas de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo. Dicha propuesta deberá incluir el cálculo de pluviales y sus soluciones para una intensidad de lluvia con una frecuencia de 10 años y un estudio del impacto del desfogue de los pluviales del proyecto en la infraestructura externa existente.
 10. Propuesta de acciones en materia de ampliación y señalamiento vial.
 11. Propuesta de acciones del proyecto que aseguren un desarrollo urbano ordenado y proporcionado y garanticen un impacto ambiental urbano mínimo, que refleje la responsabilidad social del proyecto planteado.
 12. Cronograma de ejecución preliminar del proyecto.

13. Documento idóneo del representante legal o de la sociedad cuando se es persona jurídica.
14. Llenar y firmar solicitud de disponibilidad de agua.

(Acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 44-2004, publicado en la Gaceta No. 147 del miércoles 28 de julio del 2004)

SETIMO: SOBRE EL FONDO DE LA GESTION PRESENTADA: Que analizada la solicitud presentada con los funcionarios de la Unidad Técnica Operativa, se logró determinar que la propuesta de la propuesta desfogue pluvial presentada por el interesado, conforme a los planos y especificación técnicas presentados, pretende que la construcción de un Tanque para la descarga de aguas pluviales que se ubicaría en el medio de las dos propiedades en las que se pretende desarrollar el proyecto; es decir que esta solución de desfogue de pluviales afectaría las dos propiedades, sea tanto la finca con matrícula 4-128904-000 como la finca 4-128906-000. En este sentido se ha logrado valorar que desde un punto de vista técnico, la ubicación de la solución propuesta implicaría que dos propiedades registral y catastralmente independientes compartirían un mismo tanque de captación de aguas pluviales, lo cual sería un problema en el tanto al no estar reunidas ambos inmuebles uno de ellos podría se gravado, traspasado o enajenado, afectando en definitiva la sostenibilidad de la propuesta de desfogue pluvial, dado que si en algún momento alguno de los inmuebles sale de la esfera patrimonial del actual propietario, no existe certeza de que el mantenimiento, y adecuado funcionamiento del tanque de captación previsto para ambos inmuebles funcione adecuadamente, o incluso funcione del todo.

La única posibilidad para que esta propuesta sea viable sería que esta solución de desfogue pluvial se replantee para que cada uno de los inmuebles tenga su propio tanque de captación de aguas pluviales; o que en su defecto de mantenerse la solución propuesta ambas propiedades se reúnan y conformen un solo inmueble con lo que se garantice la sostenibilidad de la solución planteada.

RECOMENDACIONES FINALES: Así las cosas, en las condiciones en que actualmente se ha previsto la propuesta de desfogue pluvial, la Comisión de Obras recomienda al honorable Concejo Municipal, denegar la solicitud presentada de cinco disponibilidades de agua a nombre de la sociedad INVERSIONES FINCA LA REGINA S.A., en la medida que la ubicación de la solución propuesta implicaría que dos propiedades registral y catastralmente independientes (finca con matrícula 4-128904-000 y la finca 4-128906-000) compartirían un mismo tanque de captación de aguas pluviales, lo cual sería un problema en el tanto al no estar reunidas ambos inmuebles uno de ellos podría se gravado, traspasado o enajenado, afectando en definitiva la sostenibilidad de la propuesta de desfogue pluvial, dado que si en algún momento alguno de los inmuebles sale de la esfera patrimonial del actual propietario, no existe certeza de que el mantenimiento, y adecuado funcionamiento del tanque de captación previsto para ambos inmuebles funcione adecuadamente, o incluso funcione del todo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el informe SCO-38-2011, de la Comisión de Obras de fecha 14 de noviembre del 2011. **SEGUNDO:** Denegar la solicitud presentada de cinco disponibilidades de agua a nombre de la Sociedad INVERSIONES FINCA LA REGINA S.A., en la medida que la ubicación de la solución propuesta implicaría que dos propiedades registral y catastralmente independientes (finca con matrícula 4-128904-000 y la finca 4-128906-000) compartirían un mismo tanque de captación de aguas pluviales, lo cual sería un problema en el tanto al no estar reunidas

ambos inmuebles uno de ellos podría se gravado, traspasado o enajenado, afectando en definitiva la sostenibilidad de la propuesta de desfogue pluvial, dado que si en algún momento alguno de los inmuebles sale de la esfera patrimonial del actual propietario, no existe certeza de que el mantenimiento y adecuado funcionamiento del tanque de captación previsto para ambos inmuebles funcione adecuadamente, o incluso funcione del todo. **TERCERO:** De presentarse una nueva propuesta debe estudiarse de nuevo la solicitud.

ARTICULO 6. Solicitar al Sr. Alcalde iniciar los trámites pertinentes a fin de realizar la compra de Terreno de interés público y facilidades Comunales, mediante la forma de Compra Directa, (autorizada por la Contraloría) para llevar a cabo el proyecto de vivienda para las familias afectadas por las inundaciones del Río Quebrada Seca y la Ladera en la Chácara.

CONSIDERANDO.

PRIMERO: Que en la Sesión Ordinaria número 35-2010 del 08 de junio del 2010, el Concejo Municipal adopta en el artículo 37 de dicha sesión el acuerdo que dice así: *“SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Miguel Alfaro, María Lorena Vargas, Rosemile Ramsbottom, Desiderio Solano Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA María de los Angeles Segura: Instruir al Alcalde Horacio Alvarado para que en el Presupuesto Ordinario 2011 se incorpore la aprobación de un monto de ¢450,000,000 (cuatrocientos cincuenta millones de colones), se refuerce la meta 304-02 de adquisición de Terrenos de Interés público para las familias damnificadas por las inundaciones del Río Quebrada Seca. Meta del Programa de la Dirección Operativa eje de Desarrollo Urbano, en la cual se conserva un fondo de ¢150,0 millones para la adquisición del terreno, de manera que se refiere la meta y se presupueste ¢450,0 millones de colones, con el único fin de dar contenido presupuestario al proyecto de vivienda de las familias afectadas”*.

SEGUNDO: Que en el Acta de la Sesión Extraordinaria 57-2010 celebrada el 20 de setiembre de 2010 se aprobó el PAO y el Presupuesto Ordinario de la Municipalidad de Belén para el ejercicio del año 2011 en el cual se contempló la Partida por 450,000,000,00 colones que indica:

Eje de Desarrollo Urbano	Planificar, organizar y dirigir y controlar el desarrollo urbano del Cantón	Mejora	304-02	Adquisición de terrenos de interés público y facilidades comunales (terreno para familias)	Terrenos adquiridos	0	0,00%	1	100,00%	José Zumbado	07 Otros fondos e inversiones	Otros fondos e inversiones	450,000,000,00
--------------------------	---	--------	--------	--	---------------------	---	-------	---	---------	--------------	-------------------------------	----------------------------	----------------

1) ¿Ha coordinado la Asociación de Desarrollo Específico Damnificados con la Administración los trámites de bono de vivienda?. Sobre este tema esta Presidencia debe aclarar a esa Defensoría que las acciones concretas que la administración municipal haya realizado deben ser informadas por el jerarca administrativo que en este caso es el Alcalde Municipal; sin embargo sobre las acciones concretas que sobre este punto competen directamente al Concejo Municipal como órgano colegiado debe informarse que en el Acta Sesión Ordinaria 59-2010 celebrada el 28 de setiembre

del 2010, se adoptó el acuerdo contenido en el artículo 41, que al efecto dispone: **“ARTICULO 41.** Se conoce Moción que presenta la Sindica Propietaria Sandra Salazar y el Vicepresidente Municipal Miguel Alfaro. La suscrita Sandra Salazar Calderón, Sindica Propietaria por el distrito de la Ribera, presento moción acogida por el señor Miguel Alfaro Villalobos quien en el ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 25 inciso b) del Código Municipal, ley 7794, el cual establece como facultades de los regidores, “formular mociones y proposiciones”, es por eso que mociono en este acto y fundamento dicha moción con las siguientes consideraciones de hecho y de derecho:

PRIMERO: Que el Decreto de Emergencia N° 33834-MP, en su articulado primero establece en lo que interesa al cantón de Belén: “Art.1: Se declara estado de emergencia nacional por la situación provocada por el fenómeno meteorológico que generó una fuerte actividad lluviosa con vientos y aguaceros, lo que ocasionó serias inundaciones y deslizamiento (...)”. *SEGUNDO:* Que este Concejo Municipal de forma muy responsable y atinada ha presupuestado para el 2011, la cantidad de ¢450.000.000,00, para la compra del terreno. *TERCERO:* Que es importante que este Órgano Colegiado sopesa los diferentes escenarios en los que se podría ver el Ente Corporativo implicado a la hora de adquirir el terreno, ya que no hay que olvidar fin primario de este proyecto que es dar una solución habitacional a las familias afectadas. *POR TANTO:* Que por todo lo anterior, insto a los compañeros (as) de este Concejo Municipal, a solicitar una audiencia con la Ministra de Vivienda Ing. Irene Campos Gómez y con el Presidenta Ejecutivo del BANHVI, Irene Campos Gómez.

*SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:PRIMERO:*Avalar la Moción presentada. *SEGUNDO:* Solicitar una audiencia con la Ministra de Vivienda y con la Presidenta Ejecutiva del BANHVI.”

TERCERO: Que en la Sesión Ordinaria número 63-2010 celebrada el 19 de octubre del 2010 se conoció en el artículo 19 del acta el Oficio AMA-453-2010 del Alcalde Horacio Alvarado, mediante el cual pone en conocimiento del Concejo el memorando DO-237-2010, del Ing. José Zumbado Chaves, Director del Área Técnica Operativa, en donde brinda respuesta en lo que respecta a la solicitud de avalúos de los terrenos H-134909-000 y H-043564-000; lo anterior para el proyecto de vivienda de las familias afectadas por las inundaciones del Río Quebrada Seca.

CUARTO: Conforme con lo solicitado por el Concejo Municipal donde se indica girar instrucciones para realizar los avalúos de las propiedades en discusión, en caso de que sea necesario realizar una expropiación. Lo anterior en función de posibles terrenos para el proyecto de vivienda de las familias afectadas por las inundaciones provocadas por el Río Quebrada Seca, se aporta la información remitida por el Ministerio de Hacienda sobre avalúos de dos propiedades ubicadas en San Antonio y correspondiente a Zona Residencial de Alta Densidad y que a continuación se describen:

PROPIETARIO	FOLIO REAL	PLANO DE CATASTRO	AREA m2	AVALUO N°.	VALOR ¢/m2	VALOR TOTAL ¢

TRES CIENTO UNO CINCO UNO OCHO UNO CUATRO OCHO S. A. (ALCIDES MURILLO VENEGAS)	4-134909-000	H-1278024-2008	6843.83	AV.ADM.50-2010	35.000.00	¢239.534.050.00
RAMÓN ALBERTO VILLANEVA VENEGAS	4043564-000 /4174262-000	H-1357946-2009	11452.00	AV.ADM.51-2010	33.000.00	¢377.916.000.00

QUINTO: Que esta información relacionada con los avalúos generó una serie valoraciones de parte de los señores regidores, particularmente en relación con el procedimiento que se debía utilizar para la adquisición del terreno, entre ellos los siguientes: *“La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, expresa que es importante que se cumplan con los acuerdos del Concejo Municipal, ya tenemos algunos avalúos de las propiedades en discusión, para determinar posibles terrenos para los damnificados del Río, esto es información del Ministerio de Hacienda, hay una propiedad que se descarta porque se ubica fuera de Belén, si estas propiedades cumplen con todos los requisitos, ya tenemos algo para avanzar, respecto a la Licitación. Se presentan dos propiedades con el avalúo con medidas diferentes y precios diferentes pero cumplen con los requisitos para construir las viviendas, se le había solicitado a la administración que solicitara los avalúos.*

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos, puntualiza que la información referente al avalúo de dos terrenos está bien pero no agrega mucho valor, es simplemente información. Lo que le preocupa es el proceso Licitatorio porqué no se ha publicado, si revisamos el cartel hace más de 1 mes y se le hicieron las correcciones pertinentes, porque aun no está listo, qué falta, se debe sacar el cartel y publicarlo es el primer paso, porque la decisión de hacerlo vía cartel ya había sido tomada aunque sea el camino mas largo, pero esa fue la decisión. Hoy tuvimos la visita de una señora afectada por deslizamientos que perdió la casa hace 4 años, la escuchamos, muy conmovedor su relato, pero seguimos sin dar el paso final.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, define que además de la preocupación del Regidor Mauricio Villalobos, se tiene sobre la mesa 3 trabajos pendientes, la adquisición de un lote, la plataforma de valores y el Plan Regulador que esta separados, pero al final se juntaran, será difícil tomar una decisión, parece que estas propiedades están afectadas en un 50% por el valle de inundación conforme lo expuesto por los mapas de zonificación de Allan Astorga para el Plan Regulador, eso debe ser tomado en cuenta. Lo mismo que no entiende como hacienda valora a ¢33000 y ¢35000 el metro cuadrado y la plataforma de valores, valora para cobrar el impuesto a ¢65000 en la zona que se encuentran esta dos fincas. En estos términos es muy difícil negociar la finca para los damnificados. Nos preguntamos, ¿ sí es que hacienda valora muy bajo o sí la plataforma esta muy alta?

La Regidora Suplente Maria Antonia Castro, determina que no es solo tirar un cartel para comprar una propiedad, porque la necesidad de vivienda en el Cantón es mucha, debemos recordar las recomendaciones del asesor legal. En el caso de la propiedad de Alcides Murillo tiene un anteproyecto para 25 lotes y como parte del Plan B está vigente, pues se había aprobado Plan A: licitación y Plan B: compra directa.”

El Regidor Propietario Desiderio Solano, establece que ya definitivamente ha pasado mucho tiempo y debemos tomar una decisión sobre la compra de la finca, se hizo una Licitación nadie participo, difícilmente con avalúos bajos el propietario querra vender, entonces debemos realizar una expropiación.

El Regidor Suplente William Alvarado, habla que la Compra Directa con la Contraloría es cuando definamos cual es la propiedad.

El Regidor Mauricio Villalobos, comunica que esta de acuerdo con la propuesta, se ha intentado de diferentes formas ha sido muy difícil. La idea sería iniciar un proceso mediante una declaración de interés público, pero esta decisión debe estar muy bien justificada y motivada. Aclarar bien el porque ese terreno, las medidas que tiene, que todas las casas que se necesiten construir quepan y otros mas detalles, esto para ir por el camino correcto.

La Regidora Suplente María Antonia Castro, comenta que le gustaría una copia de los 2 avalúos para conocer las justificaciones del Ministerio de Hacienda. Recuerda que la declaratoria de emergencia vence el próximo año y debemos actuar desde ya. Felicito al Concejo porque es una buena decisión, el definir el norte. Solicita que se envíe la información para la declaratoria de interés público lo mas pronto posible.

El Vicepresidente Municipal Miguel Alfaro, manifiesta que le gustaría esperar que venga el Asesor Legal y nos diga cual es el camino a seguir, si a través de la Contraloría, o cuales pasos a seguir.

El Regidor Suplente William Alvarado, puntualiza que una Compra Directa se realiza cuando ambas partes estan de acuerdo. Propone realizar una sesión de trabajo en conjunto con la Administración.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, informa que cuando se va a tramitar la autorización a la Contraloría es indispensable considerar dentro del expediente que el propietario esta de acuerdo en vender, pero en la administración no existe un documento de autorización del propietario, por eso sería inviable, el segundo procedimiento sería la expropiación.

El Regidor Mauricio Villalobos, considera que lo primero es declarar de interés público, después veremos cual es el mecanismo que debemos seguir.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, detalla que el objetivo es la finca, no hay otra finca en Belén, hoy debemos solicitar al Alcalde las justificaciones para declarar de interés público, es la única área de alta densidad que queda en Belén, en la Licitación Pública nadie participo, se cuenta con el contenido presupuestario, colinda con una propiedad municipal, tiene un frente de 30 metros frente a una calle principal, el terreno tiene buenas condiciones topográficas y tiene todos los servicios. No hay pozos y nacientes en esa propiedad, si la Asociación de Vecinos esta interesada deben realizar el estudio de suelo de la propiedad, no le da miedo tomar una decisión y tener que irse para la casa o para la cárcel, porque tomo una decisión.

El Vicepresidente Municipal Miguel Alfaro, razona que estipular 8 días para que el Alcalde presente la información, no estaría de acuerdo en votar el acuerdo, porque es poco tiempo.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, determina que la Asociación se había comprometido a realizar los estudios necesarios a la propiedad. Siente que con algunas intervenciones tratan de enredar el procedimiento que está muy claro, en este momento no estamos tomando ninguna decisión, solamente estamos solicitando insumos a la Administración, a las reuniones solamente vienen los Regidores Desiderio Solano, M^a Lorena Vargas y su persona, el Alcalde no viene, sino que envía un representante y al final no está de acuerdo con las decisiones del Concejo.

El Regidor Suplente William Alvarado, presenta que el interés es comprar la propiedad, ningún Ingeniero en 8 días diría que la propiedad es apta, por la serie de estudios que son necesarios.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas, especifica que desde mayo 2010 nos hemos reunido con la Administración para analizar el tema, se planteó un Plan A y Plan B, ha sido un proceso que cansa, porque es un trabajo que hemos tomado en serio y no queremos equivocarnos, nos hemos reunido con los vecinos, no podemos seguir paralizados, tenemos casi 1 año de tener la plata en la bolsa y no lo hemos logrado.

La Regidora Suplente María Antonia Castro, confirma que el Concejo anterior perdió 3 años en decidir cual propiedad y nunca aceptaron las propiedades que presentaron. La propuesta que continuaba era la del terreno arriba del humedal, que tiene agua, y no es cualquier agua, es el acuífero Barva que está debajo. Vuelvo a insistir en lo mismo, ¿cuánto es el bono de vivienda? ¿cómo harían para construir con agua a 1 metro de profundidad? Pues yo diría que un bono no alcanza para hacer eso, además de la irresponsabilidad de dar a esas personas un terreno con esas condiciones. El terreno de Villanea está en una zona muy firme, estable y de alta densidad, además ya en ese sector se construyó el Centro Infantil y hay los estudios suficientes. El plazo de 8 días hábiles es muy razonable.

El Vicepresidente Municipal Miguel Alfaro, precisa que no está cuestionando el acuerdo que se quiere tomar, está de acuerdo, pero no está de acuerdo en pedir la información en 8 días, el acuerdo no lo ha cuestionado en ningún momento.

El Regidor Suplente William Alvarado, siente que no sabe porque se enojan por hacer cuestionamientos, porque quiere que las cosas salgan, nadie se está oponiendo, dejemos de emitir conceptos de lo que no sabemos, decir que el agua es estática, eso no es cierto, el ambiente es cambiante, hay nacientes que aparecen por movimientos de tierra, esto enreda a la gente, las cosas hay que hablarlas científicamente, por eso opina de lo que sabe.

La Regidora Suplente María Antonia Castro, manifiesta que yo supongo que el compañero William Alvarado se ha perdido de la información porque no viene a muchas sesiones, pero este asunto ya está más que caminado y ya se habían planteado las opciones de Plan A y Plan B. Aquí se acordó

que las dos posibilidades caminaran juntas. Lo que dice de que aparecen nacientes o apareció un humedal, no tiene cabida ya que el agua subterránea esta aquí hace miles de años. Las nacientes no aparecen de hoy para mañana, si no ha habido movimientos fuertes en la corteza. Por lo que mas me parece a mi que si la administración continua “olvidándose de que hay una naciente o hay un humedal o hay un pozo”, no es problema de la naturaleza es problema de la administración municipal.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, expresa que decir 8 o 15 días no importa, porque el Alcalde contesta cuando quiere.

SE ACUERDA EN FORMA DEFINITIVA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES María de los Angeles Segura, M^a Lorena Vargas, Desiderio Solano, Mauricio Villalobos Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Miguel Alfaro: **PRIMERO:** Solicitar con todo respeto al Sr. Alcalde presentar las justificaciones necesarias para analizar la posibilidad de declarar de interés público la finca del Sr. Ramón Alberto Villanea Venegas finca No. 4-04-3564-000 y la finca No. 4-174262-000, plano catastrado, H-1357946-2009, con un área de 11452 m cuadrados y ubicada en Belén, San Antonio, Barrio Escobal, costado sur y oeste del Centro Infantil de la Municipalidad de Belén. **SEGUNDO:** Lo anterior en un plazo de ocho días hábiles. **TERCERO:** Solicitar al Alcalde Municipal que presente completo a este Concejo Municipal el avalúo administrativo vigente de dicha finca.

ARTICULO 7. Juramentar al y a la Representante del Concejo Municipal ante la Comité Cantonal de Deportes.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, procede a la juramentación de los señores Lucrecia González Zumbado y Manuel González Murillo, como representantes del Concejo Municipal ante el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, se les agradece la disposición de trabajar en el Comité de Deportes en un momento muy difícil, pero nos representaran muy bien.

La Regidora Suplente María Antonia Castro, explica que quería felicitar a la señora Lucrecia González tiene mucha fuerza de voluntad en seguir. A Manuel González con toda esa vehemencia que tiene, le hará mucha falta en el Comité, es una gran elección.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas, opina que agradece a todas las personas que dedican su tiempo por el bienestar de todos, esto es un ejemplo maravilloso, porque no se hacen ricos, pero si en el capital del cielo porque es un trabajo duro, Belén debe sentirse agradecido por el trabajo que hacen sus habitantes, necesitamos mantenernos muy comunicados, debemos tener la costumbre que este sea un lugar para que se acerquen a dialogar, todos somos parte de este Gobierno Local y de la sociedad civil para hacer un Belén mejor.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, describe que agradece a los señores Lucrecia González y Manuel González que nos quieran ayudar en esa tarea, el Comité es una Municipalidad pequeña, tiene mas presupuesto que muchas Municipalidades del país, hay muchos niños y adultos que

esperan mucho del deporte, para tener calidad de vida, estamos en el mismo barco, nos vamos a seguir reuniendo, muchas gracias.

El señor Manuel González, sugiere que agradece a todos, el haberlo invitado a la juramentación y a participar en el Comité, para aportar un poco en el deporte, espera poder hacer algo y la experiencia que tiene en la función pública y privada y ver que se puede resolver, el asunto no está fácil, mucha gente lo ha buscado para conversar sobre el tema, siente que se embarcó, hay muchas cosas buenas y cosas grandes que resolver, espera que el Concejo colabore con la toma de decisiones, esto es difícil pero hay que hacerlo, espera no ser uno más de los que salen, promete comunicar lo que siente, lo que ve, hacer entre todos un debate para ver como mejoramos, nos estaremos viendo en el trayecto de este proceso, será una experiencia nueva.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, indica que aquí tendrán las puertas abiertas del Concejo, cuando deseen venir, para llevar en conjunto esta labor.

La señora Lucrecia González, ratifica que agradece la confianza en su persona, si hay buena voluntad y deseo de colaborar, el grupo puede salir adelante, con respeto desde la primera reunión, para que el Comité salga adelante, hay cosas que son rescatables.

INFORME DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACION DE BELEN.

ARTICULO 8. Se conoce el AA-376-2011/EXT08-02; de Edwin Solano, Subproceso Secretaría de Actas. Con instrucciones superiores le solicito una audiencia para el señor Administrador del CCDYRB, Pablo Vindas Acosta ante el Concejo Municipal para explicar la Evaluación del Primer Semestre del Plan Anual Operativo del Presupuesto 2011, asimismo indicarle según me instruye el señor Vindas Acosta en su oficio ADM-1055-2011 lo siguiente " que el documento original fue presentado en Sesión Ordinaria N°37-2011, del lunes 12 de setiembre del 2011 (Referencia AA-243-2011), sin embargo la Junta Directiva, se avocó a hacer un análisis profundo de dicha evaluación y así hacer los aportes que consideró necesario para enriquecerlo."

El Regidor Mauricio Villalobos, propone que cuando el documento llegue a la Comisión de Hacienda y Presupuesto quizá algunas cosas no se entiendan o se necesite hacer alguna consulta, sería bueno que realicen una exposición antes.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dejar en estudio del Concejo Municipal el oficio AA-376-2011/ext08-02; I -376-2011/ext08-02; de Edwin Solano, Subproceso secretaria de actas, para que el Concejo se avoque antes a analizar el documento de Evaluación del primer semestre del Plan Anual Operativo del Presupuesto 2011. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de Hacienda y Presupuesto para análisis y recomendación al Concejo Municipal.

INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTICULO 9. Se conoce el Oficio AI-93-2011; del Lic. Eliecer Leiton C., Auditor Interno, dirigido al Ing. Horacio Alvarado. Esta auditoria, en atención a un acuerdo tomado por el Concejo, en el artículo 46 de la Sesión N° 36-2011 del 14 de junio del 2011, iniciará un estudio, en lo referente a la construcción del centro de convenciones de Pedregal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el informe del oficio AI-93-2011; del Lic. Eliécer Leiton C., Auditor Interno, en relación con la información de iniciar el estudio de la construcción del Centro de convenciones de Pedregal.

INFORME DE LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTICULO 10. La Secretaria del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo, recuerda la Sesión Extraordinaria el jueves 01 de diciembre a las 6:00 pm, con el siguiente Orden del Día:

- ⤴ 6:00 pm. Se atiende a la Licda. María de los Angeles Carillo, Directora del IDESPO-UNA. Entidad responsable del Censo Cantonal de Juventud, para que exponga los resultados alcanzados en esta investigación.
- ⤴ 7:00 pm. Se atiende al señor Allan Astorga.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar la Sesión Extraordinaria para el jueves 01 de diciembre a las 6:00 p.m. con el orden del día que se indica.

CAPITULO IV

INFORME DEL ALCALDE, AREAS Y UNIDADES.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DEL ALCALDE.

ARTICULO 11. Se conoce el Oficio AA-580-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio DO-0290-2011, de Area Técnica Operativa, suscrito por el Ing. José Zumbado Chaves, donde en cumplimiento de lo acordado en la Sesión Ordinaria 5806-2011, se remite el expediente administrativo completo del tema de Sobreposición de Terrenos colindantes en el sector noroeste de la Urbanización Manantiales de Belén, el consta de 199 folios.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir al Asesor Legal para análisis y recomendación.

ARTICULO 12. Se conoce el Oficio AA-580-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio DO-037-2011, de Area Técnica Operativa,

suscrito por el Ing. José Zumbado Chaves, donde da cumplimiento a lo acordado en las Sesiones Ordinarias 5840-2011, 5806-2011, 5904-2011, 6105-2011.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal.

ARTICULO 13. Se conoce el Oficio AA-582-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio DO-0288-2011, de Area Técnica Operativa, suscrito por el Ing. José Zumbado Chaves, donde da cumplimiento a lo acordado en LA SESIÓN ORDINARIA 6404-2011, DEL CASO DE DESFOGUE PLUVIAL REPORTADO POR LA SEÑORA JULIETA ARROYO GONZALEZ, EN EL SECTOR LIMÍTROFE ENTRE LA ASUNCIÓN Y SAN ANTONIO.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal.

ARTICULO 14. Se conoce el Oficio AA-583-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio DO-0297-2011, de Area Técnica Operativa, suscrito por el Ing. José Zumbado Chaves, donde da cumplimiento a lo acordado en LAS SESIONES 2911-2011, 2916-2011, 2917-2011.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal.

ARTICULO 15. Se conoce el Oficio AA-584-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio DO-0291-2011, de Area Técnica Operativa, suscrito por el Ing. José Zumbado Chaves, donde da cumplimiento a lo acordado en LA SESIÓN ORDINARIA 6503-2011, SOBRE EL TEMA DEL REORDENAMIENTO VIAL EN EL CANTÓN DE BELÉN.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas, interroga si es un estudio confeccionado por el Ing. José Zumbado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal.

ARTICULO 16. Se conoce el Oficio AA-586-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio UBI-MEM-031-2011, de la Unidad de Bienes Inmuebles donde en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley de Bienes Inmuebles Ley 7509 y sus reformas, y 33 de su reglamento, se les remite casos de apelación contra los avalúos realizados por la Unidad de Bienes Inmuebles sobre las fincas 161568, 110903, 107910 de ser conformes con la tesis de esta administración los mismos deberán ser elevados al Tribunal Fiscal Administrativo, como jerarca impropio en esta materia.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Remitir al Asesor Legal para análisis y recomendación. **SEGUNDO:** Solicitar a la Unidad de Bienes Inmuebles el expediente administrativo.

ARTICULO 17. Se conoce el Oficio AA-585-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio DAF-M-201-2011, el cual adjunta los Estados Financieros del mes de octubre de este año.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Someter a estudio del Concejo Municipal. **SEGUNDO:** Remitir a la Comisión de Hacienda y Presupuesto para análisis y recomendación.

ARTICULO 18. Se conoce el Oficio AA-585-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio DAF-M-202-2011, DEL AREA ADMINISTRATIVA FINANCIERA, DONDE DA RESPUESTA A LO ACORDADO EN LA SESIÓN 54-2011, REFERENTE A LA VISITA REALIZADA POR LOS REPRESENTANTES DE LA CRUZ ROJA.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal.

ARTICULO 19. Se conoce el Oficio AA-586-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio UO-160-2011, de la Unidad de Obras, donde comunica las razones del retraso acaecido para el cierre del pozo AB-1571, donde los personeros de SENARA informaron que se les dificultaba asistir en la fecha que se había ya acordado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal.

ARTICULO 20. Se conoce el Oficio AA-587-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada para su aprobación la Modificación Interna 06-2011. donde tanto en rebajos como en aumentos es por la suma \$63.758.340,09.

El Regidor Mauricio Villalobos, cree que solamente se autorizan 5 modificaciones al año por procedimiento, entonces formalmente deben solicitar autorización para realizar una modificación interna más, esto con el fin de no atrasar el proceso ya que el año está finalizando.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Recibir para tramite la Modificación Interna 06-2011. **SEGUNDO:** Someter a estudio del Concejo Municipal. **TERCERO:** Remitir a la Comisión de Hacienda y Presupuesto para análisis y recomendación.

ARTICULO 21. Se conoce el Oficio AA-588-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Con el visto bueno de esta Alcaldía, se traslada el oficio DO-0308-2011, de Area Técnica Operativa, suscrito por el Ing. José Zumbado Chaves, donde da cumplimiento a lo acordado en la Sesiones Ordinarias 6219-2011, 6202-2011, 6217-2011, 6223-2011.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal.

ARTICULO 22. Ya se cambio la tubería de asbesto de San Vicente, ahora estamos por el Hotel Marriott, hoy se recibió una donación de \$30,0 millones en tubería, que son mas de 100 metros. Ayer se reunió con la Comisión de Vivienda, se reunirán el sábado a las 8:00 am, para constituir una

empresa mixta y la Asociación de Vivienda, para adquirir mas rápido esa propiedad. Ya se tiene el cemento para arreglar la calle de Potrerillos.

ARTICULO 23. El Regidor Propietario Desiderio Solano, denuncia que falta que entreguen en formato digital la información del fideicomiso con los bancos. Hay 7 personas pendientes en tramite de reasignación salarial, consulta si existe contenido presupuestario.

ARTICULO 24. El Regidor Mauricio Villalobos, formula con respecto a la planta de tratamiento que tiene entendido, de acuerdo al cartel, que ya se debe haber entregado hace tiempo dicha obra, tal vez como 2 meses. Para recibir esa obra debemos verificar que funcione que demás pruebas que corresponden. Entiende que después de recibida se debe conectar la urbanización a la planta de tratamiento, qué hace falta para que esto suceda? Indica que le gustaría ver lo más pronto esa planta trabajando. El objetivo de la obra es recolectar las aguas residuales de las casa de la Urbanización Belén y ese paso es el que hace falta. Debemos culminar obra.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, señala que la planta de tratamiento fue entregada hace como 2 años, se hizo una prueba, se llenaron los tanques y es una maravilla, no se oye nada, la Ing. Mayela Céspedes a insistido en que visiten la planta de tratamiento, en febrero del próximo año estaríamos conectando las casas a la planta de tratamiento, el equipo es alemán, solo los grandes hoteles de este país lo tienen. Con la planta de tratamiento podríamos vender servicios. Al inicio mucha gente se opuso porque no sabían que era una planta de tratamiento.

El Regidor Mauricio Villalobos, agrega si la obra es buena y todo funciona bien, podríamos llevar a los niños de las escuelas, de los kinder o colegios, de asociaciones entre otros a conocer la planta de tratamiento, vender esa idea positiva y que el pueblo este tranquilo de que funciona, ya que hay mas futuras plantas que construir.

El Regidor Suplente William Alvarado, piensa que debemos buscar como financiar a la gente la construcción de tubería hacia la planta de tratamiento, igual sucedió cuando se instalaron los medidores de agua.

ARTICULO 25. La Regidora Suplente María Antonia Castro, consulta si pudieron enviar lo del Recurso de Inconstitucionalidad y como van los recursos sobre la construcción del motel. En el Residencial Belén hay casas que no tienen tanque séptico para conectarse a la planta de tratamiento, hay personas, no en la etapa 3 sino en las otras que lo rompieron e hicieron conexiones directas a la planta y supone que esa planta no esta diseñada para eso, por lo que sugiere que doña Mayela conozca de esa situación. También esta pendiente la exposición de la funcionaria Mayela Céspedes sobre el tema en el Concejo.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, pronuncia que el Juez Contencioso Instructor le dio traslado a la Municipalidad de Alajuela, una vez recibida la respuesta de Alajuela, nota que el Juez probablemente suspenderá los efectos de ese permiso, el viernes presentaron un escrito, para tener por ampliada la demanda al propietario registral del inmueble.

INFORME DE LA UNIDAD TRIBUTARIA.

ARTICULO 26. Se conoce el memorando 099-2011; del Coordinador de la Unidad Tributaria Gonzalo Zumbado Zumbado. De acuerdo al tramite N° 4925 de fecha 16 de noviembre del 2011, presentado por el señor Ronald Matamoros Jimenez, cédula de identidad 1-563-220 donde solicita al Honorable Concejo Municipal, certificación para efectos legales y judiciales correspondientes, el nombre del propietario de la patente comercial y licores del negocio denominado “Licores la Central”. Siendo esta Unidad Tributaria la responsable de todo lo concerniente a licencias y patentes, hago constar: Que revisando los registros municipales la Sociedad Licores de Belén Limitada, cédula jurídica numero 3-102-202928 es la propietaria de la licencia comercial número 10044 y la patente denominada “Tienda de Licores “, cuenta 10247, que facultan al establecimiento comercial denominado “Licores la Central”, a desarrollar su actividad comercial y expendio de licores.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recido el memorando 099-2011; del Coordinador de la Unidad Tributaria Gonzalo Zumbado Zumbado. **SEGUNDO:** Enviar copia de este acuerdo al Sr. Ronald Matamoros Jiménez. **TERCERO:** Incorporar copia al expediente respectivo.

ARTICULO 27. Se conoce el Memorando 097-2011; de Gonzalo Zumbado Zumbado, Cordinador Tributario. Remito para su conocimiento Resolución número 410-2011 de las diez horas del veintiuno de noviembre de 2011, donde esta Unidad declara sin lugar Recurso de Revocatoria interpuesto el señor Manrique Alonso Guzman contra la resolución número 296-2011.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Tomar nota y archivar. **SEGUNDO:** Incorporar la nota al expediente respectivo.

INFORME DE LA UNIDAD DE RECURSOS HUMANOS.

ARTICULO 28. Se conoce el Oficio OF-RH-159-2011, de Victor Sánchez Barrantes. Según lo solicitado por los señores concejales, le remito cuadro comparativo de la reasignaciones presentadas a consideración del Concejo Municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Trasladar esta información a la Comisión especial para analizar las reasignaciones presentadas ante el Concejo Municipal.

CAPITULO V

INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES.

INFORME DE LA COMISION ESPECIAL PARA ANALIZAR LA POLITICA SALARIAL.

ARTICULO 29. La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, presenta el siguiente informe:

SOLICITUD DE DOCUMENTOS POR PARTE DE LA COMISION ESPECIAL PARA ANALIZAR LA POLITICA SALARIAL

Celebrada el jueves 24 de noviembre del 2011

Lugar: Sala de Sesiones del Concejo Municipal

Hora: 4.30 a 6 p.m.

ASISTENCIA: Lorena Vargas, Mauricio Villalobos, Marielos Segura, Oscar Hernández, Gonzalo Zumbado, Hermis Murillo.

ARTICULO Único: Analizar la política salarial aprobada por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria del 12 de junio del 2001.

SE ACUERDA TRASLADAR LA SIGUIENTE SOLICITUD AL CONCEJO MUNICIPAL, CON EL OBJETIVO QUE LA ADMINISTRACION HAGA LLEGAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A LA COMISIÓN YA QUE SON INDISPENSABLES PARA LA TOMA DE DECISION, según acuerdo del Acta 23. Artículo 19.

A. Solicitar a la Comisión de Hacienda y Presupuesto, que presente a este Concejo en los próximos 60 días naturales, un análisis de los efectos de la política salarial sobre la planilla y su impacto sobre la estructura financiera de la Municipalidad. Además, en lo posible presentar un modelo de aplicación que no se socave la integridad de los colaboradores, ni la sostenibilidad financiera y presupuestaria de la municipalidad.

B. Solicitar que envíen el expediente respectivo.

C. Enviar el texto original del acta 35 del año 2011, con la cual se aprobó la política.

II. Solicitud:

a. Enviar los datos del comportamiento real de la inflación del 2006 al 2011.

b. El pago real total de los salarios de la Municipalidad (Total de Servicios Personales) del 2006 al 2011.

c. Enviar algunos ejemplos individuales de salarios base de ciertas categorías como oficinistas, analistas, bachiller profesional, auxiliar contable, profesional licenciado, auditor, directores del 2006 al 2011. Es decir, que se abarque tanto lo operativo, como lo técnico y profesional).

d. Aportar los estudios completos y los resultados de las políticas salariales de los años (2007, 2009 y 2011).

e. Estudio comparativo de cuál ha sido el comportamiento de los salarios del año 2001 al 2011 (cada dos años)

f. Cuántas plazas se han creado desde el año 2001 y el número de plazas de cada año (incluidas los servicios especiales)

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar la solicitud que presenta la Comisión especial para analizar la política salarial. **SEGUNDO:** Trasladar al Sr. Alcalde para el trámite respectivo. **TERCERO:** Se indica que estos documentos son necesarios tenerlos antes de la reunión que se convoca para el jueves 26 de enero del año 2012.

INFORME DE LA COMISION DE ACCESIBILIDAD.

ARTICULO 30. La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, presenta el siguiente informe:

23 de noviembre de 2011

Señores

Miembros (as) del Concejo Municipal
Municipalidad de Belén

Estimados (as) Señores(as):

Reciba de nuestra parte un respetuoso saludo y al mismo tiempo les informo que en la reunión No. 10-2011 celebrada el lunes 21 de noviembre del 2011, el señor William Jiménez Solano efectuó una denuncia a la Comisión Municipal en Materia de Accesibilidad y Discapacidad de la Municipalidad de Belén, en la cual se indica que la oficina de Salud Ocupacional de esta entidad, no está brindando implementos específicos para sus labores diarias, como lo son los zapatos adecuados que responden a sus necesidades específicas. Si bien es cierto, al señor Jiménez se le adecuó su puesto de trabajo por su condición de discapacidad, esta acción implica la adaptación a su puesto de trabajo actual, como establece el artículo nº 27 Trabajo y Empleo, inciso i de la Ley No 8661 Convención de los Derechos de las Personas con Discapacidad, el cual destaca que "Velar por que se realicen ajustes razonables para las personas con discapacidad en el lugar de trabajo".

No obstante, dicha adaptación debe involucrar las ayudas técnicas necesarias como son en este caso que nos ocupa sus zapatos específicos, los cuales le proporcionan seguridad y bienestar en el momento de ejecutar su labor. Este derecho se encuentra establecido en la Ley No 7600 de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad en el artículo nº5 Ayudas técnicas y servicios de apoyo "Las instituciones públicas y las privadas de servicio público deberán proveer, a las personas con discapacidad, los servicios de apoyo y las ayudas técnicas requeridos para garantizar el ejercicio de sus derechos y deberes". Es de suma importancia, aclarar que la ley No 8862 Inclusión y protección laboral de las personas con discapacidad en el sector público, específicamente su reglamento establece que: "Regular los mecanismos para la efectiva aplicación y seguimiento de la Ley No.8862, a fin de alcanzar la más plena inclusión de las personas con discapacidad en el ámbito laboral del sector público".

Por tanto, la Municipalidad de Belén y en particular la oficina de Salud Ocupacional, debe garantizar y velar por el cumplimiento del derecho al trabajo del señor William Jiménez Solano, mediante dicha acción afirmativa.

POR LO TANTO ESTA COMISION ACUERDA: SOLICITAR AL CONCEJO MUNICIPAL APROBAR EL OFICIO QUE SE ESTÁ ENVIANDO Y TRASLADAR A LA ALCALDIA PARA SU CUMPLIMIENTO.

Sin otro particular, se despide.

Marielos Segura Rodríguez
Coordinadora de la COMAD

Karolina QuesadaHernández
Secretaria

Cc: Sr. WillianJiménez Solano.
Funcionario.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Avalar el oficio que presenta la Comisión de Accesibilidad y trasladarla al Sr. Alcalde para que cumpla la acción afirmativa de darle los implementos necesarios al Sr. Jiménez.

INFORME DEL CONCEJO DE DISTRITO DE SAN ANTONIO.

ARTICULO 31. El Sindico Propietario Alejandro Gómez, presenta el siguiente informe:

En reunión realizada en el salón de sesiones de la municipalidad de Belén el día lunes 07 de noviembre del 2011 a las 6.30 el consejo de distrito de San Antonio los siguientes miembros presentes Regina Solano – Victoria Castro – Shirley Flores – Elías Guzmán – Douglas González Edgar Álvarez – Manuel Ortiz – Alejandro Gómez. Se acuerda por unanimidad utilizar lo de la partida específica del año 2012 por 3.055.942.60 colones en el proyecto que recomendamos.

Perfil del proyecto

Provincia: HEREDIA

Cantón: Belén

Distrito: San Antonio

Nombre del proyecto: Implementación de rampas barandas y basureros en lugares estratégicos del distrito San Antonio.

Responsables: Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Belén.

Descripción del problema: dado la gran población de adultos mayores que en un futuro tendremos en el cantón, y las personas con discapacidad creemos en la necesidad de construir e implementar más rampas con barandas en paradas de buses y de edificios públicos. igualmente con los basureros con el sistema adecuado en el reciclaje .

Producción planteada: tener accesos más seguros para caminar y transportar a las personas mayores y con discapacidad, y en lo de los basureros ir incentivando la cultura del reciclaje.

Beneficiarios: todos los habitantes del cantón de Belén

Cobertura: 100% de la población del distrito de San Antonio.

Objetivo: propiciar accesos seguros a los habitantes en las aceras por donde más se transita.

Fuentes: 3.055.942.60 de partidas específicas.

Materiales 50 %

Mano de Obra 50 %

El Regidor Propietario Desiderio Solano, expone que debemos dar seguimiento a los recipientes de reciclaje, quien se va a encargar, eso se debe coordinar con la Unidad Ambiental para que siga recolectando.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar el Informe del Concejo de Distrito de San Antonio. **SEGUNDO:** Remitir a la Administración para el trámite respectivo.

CAPITULO VI

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTICULO 32. Se conoce el trámite 5042; 2301-330-2011; del Ing. Armando Muñoz Gómez, Director Regional de ICE, fax 2240-4197. Adjunto encontrarán los resultados de las mediciones de campos magnéticos, generados por la Línea de Trasmisión Belén / Caja #1, y la Línea de Trasmisión Belén / Caja #2, en Bosques de Doña Rosa, los cuales fueron realizados por nuestra Dependencia. Estas mediciones corresponden al mes de octubre 2011.

La Regidora Suplente María Antonia Castro, plantea que se debe remitir copia al grupo de vecinos que cuenta con el equipo para las mediciones y que han dado seguimiento a la potencia de las torres.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Agradecer la información enviada en el trámite 5042; 2301-330-2011. **SEGUNDO:** Solicitar con todo respeto al Ing. Armando Muñoz Gómez, Director Regional, realizar una explicación ante este Concejo Municipal sobre los informes enviados, ya que son de gran interés. **TERCERO:** Enviar copia de este acuerdo a la Asociación de Vecinos de Bosques de Doña Rosa. **CUARTO:** Enviar estos informes a la Comisión Municipal de Ambiente para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTICULO 33. Se conoce el trámite 5068; Oficio CSN-171-11-11; de la Licda. Nery Agüero Montero, Jefa de Comisión, Comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico, Asamblea Legislativa, fax 2243-2432. La comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico dictaminó el proyecto "Expediente N° 17.230, "Ley de fortalecimiento de la Policía Municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Trasladar el expediente "N° 17.230, "Ley de fortalecimiento de la Policía Municipal, a la Dirección Jurídica para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal. **SEGUNDO:** Indicar que ocho días es poco tiempo para dictaminar. **TERCERO:** Enviar copia de este acuerdo a la Asamblea Legislativa. **CUARTO:** Trasladar el trámite a la Comisión Municipal de Seguridad, para su análisis y recomendación.

ARTICULO 34. Se conoce el tramite 5073, de Alegria Lores Lares, por Pan – American School, S.A. Fundadora Fundación Pasaporte para la Educación, fax 2293-73-92. Por este medio la suscrita, ALEGRIA LORES LARES portadora de la cédula de identidad número ocho- cero setenta y seis- ciento cuarenta y ocho, casada una vez, doctora en educación superior, vecina de San Antonio de Escazú, aparece como Apoderada Generalísima son límite de suma de la sociedad denominada Pan-American School Sociedad Anonima con cédula de persona jurídica tres-ciento uno- ciento veintiocho mil seiscientos treinta y uno, con domicilio en San Antonio de Belén Heredia, trescientos metros sur del Restaurante El Rodeo, personería inscrita en la sección mercantil del Registro Público al tomo mil setecientos setenta y tres, folio ciento cincuenta y seis asiento trescientos cincuenta y del Tomo dos mil nueve Asiento ocho mil ochocientos diez Secuencia Uno y a su vez a nombre de la FUNDACIÓN PASAPORTE PARA LA EDUCACIÓN, Cedula jurídica 3-006-637364, con el debido respeto a su persona, atenta manifiesto: con base en la Ley de Fundaciones (5338), Solicito su atento oficio afín de nombrar al miembro que representará a la Municipalidad de Belén , en nuestra FUNDACIÓN PASAPORTE PAR A LA EDUCACIÓN siendo esta para promover el desarrollo y crear diferentes programas de becas para que los jovenes residentes en Costa Rica puedan obtener mejor calidad en la educación bilingüe- español /inglés- como una alternativa para desarrollar al maximo sus capacidades, con un modelo de educación integral para formar líderes complementamente bilingües, asegurándonos de desarrollar en ellos su potencial intelectual y hábitos de estudio que son la base de una educación formal de éxito en un ambiente competitivo, motivando así a los jóvenes, para la promoción de oportunidades de desarrollar talentos, habilidades y destrezas personales que fortalecerán en ellos su autoestima y una actitud positiva hacia la vida.

Para lo cual se propone para que sea nombrada por parte de la Municipalidad a. ANA RUTH MORA BADILLA, mayor, costarricense, gerente administrativa, cédula de identidad número dos- trecientos sesenta y dos- novecientos catorce, vecina de San Antonio de Belén en Heredia Residencial Cariari, adjuntos certificación del acta constitutiva de la Fundación, certificación de la cédula de identidad del representante, certificación de la Sociedad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar a la Sra. Ana Ruth Mora Badilla, como representante de la Municipalidad de Belén ante la Fundación pasaporte para la educación. **SEGUNDO:** Por el interés hacia la Fundación, le solicitamos con todo respecto información de los objetivos y los alcances de ésta. **TERCERO:** Se le solicita enviar un informe anualmente sobre las actividades realizadas. **CUARTO:** Nuestras felicitaciones por estimular la educación eje fundamental del desarrollo.

ARTICULO 35. Se conoce el tramite 5080, de la Sra. Lucrecia Vásquez Castillo, 22-39-09-10, dirigido al Alcalde Horacio Alvarado. Reciban un cordial saludo, a la vez me permito manifestarle el motivo del presente. Como es de su conocimiento realice denuncia según tramite municipal N° 3083-2011 sobre la ventana en propiedad del vecino Francisco Javier Zumbado Zumbado, ubicada en el límite de las propiedades de ambos por invalidar la privacidad de mi familia. El inspector de construcciones Concepción Fonseca Toruño atiende la aqueja y notifica al vecino Sr. Francisco Zumbado Zumbado, según oficio N° 052-2011 que debe realizar el cierre de la ventana, por no

cumplir con lo establecido en el Reglamento de construcciones, Oficio que apela el Sr. Zumbado. Recibo Oficio ODU-082-2011 con fecha 28 de octubre de parte del Arq. Luis Bogantes Miranda, de la Unidad de Desarrollo Urbano, donde textualmente indica " Se rechaza la solicitud de anular oficio N° 052-2011 del inspector de construcciones y se ordena por segunda vez, que en un plazo de 10 días se cierre la ventana objeto de dicha notificación por no cumplir con la distancia entre estas y la colindancia que solicita el Reglamento de Construcciones aquí citado".

Como usted podrá verificar, han pasado 26 días sin conseguir que el Sr. Zumbado acate la orden dada por el Ing. Luis Bogantes, permaneciendo aún el problema en nuestra familia. Por lo que respetuosamente le solicito, intervenir sus buenos oficios para que, se ejecute lo que el Reglamento de Construcciones cita al respecto y no tener que acudir a otras instancias para hacer valer nuestros derechos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar al Sr. Alcalde cumplir con lo solicitado en el tramite 5080, de la Sra. Lucrecia Vásquez Castillo y que se aplique la normativa según la ley para finiquitar como corresponde este proceso.

ARTICULO 36. Se conoce el tramite 5105, de Sonia Carvajal González, Termoclin, S.A. La suscrita SONIA CARVAJAL GONZALEZ, portadora de la cédula de identidad número 5-252-351, y además calidades que constan en el expediente, en mi carácter de PRESIDENTE con facultades de Apoderada Generalísima sin límite de suma, pudiendo otorgar toda clase de poderes, hacer sustituciones y revocar los mismos, sin dejar por ello de ser apoderada, de la compañía domiciliada en San José, denominada TERMOCLIN S.A., cédula de persona jurídica número 3-101-130653, por este medio con respecto manifiesto: Vengo en tiempo y forma, a presentar formal recurso de apelación ante el Concejo Municipal, contra la resolución UBI-R-062-2011, de las 9:00 horas del 7 de noviembre del 2011 y notificado el mismo día a mi representada. El 9 del agosto del 2011, se realizo avalúo número AV303802011, sobre la finca inscrita en el Registro Público Folio Real de Heredia número 86.374-000, ubicada en Asunción de Belén, y que pertenece a mo representa, avalúo que fue debidamente notificado el día 30 de setiembre del 2011.

El día 12 de octubre del 2011, Termoclin S.A. Presentó formal recurso de revocatoria contra el mencionado avalúo, fundamentado que la propiedad no había sido visitada por perito, y que por lo tanto no tomó en cuenta las condiciones físicas, limitaciones y afectaciones que posee dicho terreno, que además de verse afectada por una quebrada en totalidad de su colindancia oeste, también al sur colinda con el Río Bermúdez y finalmente , lo que NO se toma en cuenta ahora es que por el centro de la misma pasa una calle de acceso para fundos enclavados de terceros y que por lo tanto dicha propiedad es prácticamente inutilizable. Que dicho recurso de revocatoria se resolvió mediante oficio número UBI-R-062-2011, de las 9:00 horas del 7 de noviembre del 2011 y notificado el mismo día a mi representada; en donde se declaró con lugar parcialmente el recurso de revocatoria interpuesto por TERMOCLIN S.A y en lo que interesa se indico:

" No obstante, lo anterior, gracias al Sistema de información Catastral de la Municipalidad de Belén (SICMB) se cuenta con información tal como imágenes, aéreas de 1:5000, que nos permite

determinar áreas constructivas con buenas precisiones. De igual manera se cuenta con una base de datos de imágenes, entre ellas fotos, planos catastrados, declaraciones anteriores, permisos de construcción y avalúos anteriores. Además, se tiene accesos a la base de datos literal de permisos de construcción y avalúos anteriores. Además, se tiene acceso a la base de las construcciones tramitadas en Belén, tales como fecha de construcción, área, tipo de obra, materiales, entre otra información de interés. A su vez aceptamos con información detallada de cada predio, según censo catastral realizado, por lo que no fue necesaria la visita al campo”. Dicha resolución UBI-R-062-2011, también indica: “ No obstante lo anterior; por error el perito no consideró el área de protección colindante al Río Bermúdez y la quebrada, por lo que se deberá realizar un nuevo cálculo según lo establecido en la directriz DON'T263-2010 dictada por el ONT...”; directriz emitida por el Organo de Normalización Técnica, que hace referencia a las áreas de pozos, mantos acuíferos, ríos o quebradas donde tienen en común el recurso agua y menciona que a criterio de ese órgano y a efecto de valoración para el impuesto de Bienes Inmuebles, se deberá tomar un valor de cero colones para dichas áreas.

Concluyendo entonces, la resolución del recurso interpuesto arriba indicado, en lo que interesa: “Por lo anterior, utilizando el SICMB se determine que el área afectada es de 866 m², por lo que resulta un área de 516,98m² para un valor restante de ¢28.433.350.00 (veintiocho millones cuatrocientos treinta y tres mil trescientos cincuenta colones exactos). POR LO TANTO Conforme en los argumentos expuestos y citas legales y reglamentarias señaladas, se resuelve:

12. declarar parcialmente c.p.n. lugar el recurso contra avalúo AV30382011, presentado por la señora Sonia Carvajal González, en representación de Termoclin Sociedad Anónima.
13. Dejar sin efecto el cálculo del avalúo AV303802011 realizado pro Perito Valuador Carlos Sevilla Henández, el 26 de julio del 2011, por un monto total de ¢67.153.350.00(sesenta y siete millones ciento cincuenta y tres mil trescientos cincuenta colones exactos) y establecer en su lugar el valor determinado por esa unidad mediante la presente resolución, por un monto de ¢28.433.350.00 (veintiocho millones cuatrocientos treinta y tres mil trescientos cincuenta colones exactos), valor que regirá a partir del 1 enero del 2012...”

Ahora bien; aunque comparte parcialmente ésta representación, la resolución del recurso de revocatoria referido y resuelto por esta Municipalidad, es de gran importancia que se valore también, como elemento adicional la limitante del camino que atraviesa la propiedad de Termoclin S.A, ya que sobre esa área de servidumbre de paso, no es posible darle otro uso, que el actual, este acceso puede ser constatable con base en las imágenes y bases de datos que esta dependencia indica que posee, ya que dicha calle de acceso, es una servidumbre forzosa, por construir el único acceso a calle pública que poseen Los Condominios Villas de Cariari, Edificio Dos y Edificio Tres, condominios que son propiedad de terceros, y de los cuales debemos de soportar la afectación referida, por construir fundos enclavados, dejando todavía manos terreno útil a favor de Termoclin S.A. La propiedad de mi representada, fue adquirida para asegurar y garantizar la servidumbre de acceso a los Edificios II y III de Villas de Cariari, y una pequeña área restante que puede utilizarse como parqueo de vehículos para el Edificio I de Villas de Cariari, ya que por problemas de construcción de los mismo, y después de muchos estudios legales se determinó que el acceso que durante muchos años se usaba estaba dentro de la propiedad que actualmente es de la empresa Termoclin S.A.

En relación a las áreas de servidumbres, el órgano de Normalización Técnica, mediante directriz 02-2000, de fecha 29 de marzo del 2000, indica en lo que interesa: “... el contribuyente tiene inscrito además un derecho de servidumbre de paso, es criterio de este Órgano, que procede la no afectación pues en este último no se tiene la facultad de gozar y disponer ampliamente del inmueble, pues su área y restricciones no se lo permiten. Recuérdese que el derecho de propiedad es absoluto, en el sentido de que el propietario tiene la facultad legal plena de goce y disposición del bien que le pertenece, sin más restricción que las admitidas por él, o las indicadas por ley en aras del interés común. También es un derecho exclusivo, pues no es posible que más de una persona tenga dominio sobre el mismo bien. En cambio, nótese que de acuerdo a las conclusiones de los juristas como el ilustre Alberto Brenes Córdoba en su Tratado de los Bienes, establece que pese a que siempre ha sido difícil dar una definición de servidumbre, podemos tomar la contenida en el Código Civil argentino, que lo establece como: “ el derecho real, perpetuo, o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, o ejercer ciertos derechos de disposición o bien impedir que el propietario ejerza alguno de sus derechos de propiedad”.

Por lo tanto, es dable otorgar una no afectación a un contribuyente que posea dos propiedades: una en la cual tiene el uso absoluto, y otra en la cual el ejercicio del derecho de propiedad está limitado, pues el inmueble es ajeno y tan solo se usa un aparte que viene a suplir una necesidad, como sería el derecho de paso”. Nótese que el área del mismo debe ser pequeña y limitada por su objetivo, lo cual puede comprobar la municipalidad mediante inspección ocular y así tener un expediente que apoye su decisión.” (la negrita y el subrayado no es del original). Por todo lo expuesto, solicito a este Concejo reconsiderar ADICIONALMENTE se valore la afectación del área de acceso y/o servidumbre que posee físicamente la propiedad de Termoclin S.A., la cual le resta valor al resto de propiedad útil, solicitando se valore dicha carga y sea deducido del nuevo monto del avalúo referido.

La propiedad de Termoclin S.A nunca podría ser una propiedad construible, debido a la naturaleza de la misma (calle y/o servidumbre de acceso, y con zonas de protección de quebrada y Río en sus colindancias) y por tal motivo su valor no constituye un valor real al de cualquier otra propiedad de esta misma zona, por sus mismas características.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Trasladar el trámite 5105, de Sonia Carvajal González, Termoclin, S.A., al Lic. Luis Alvarez, Asesor legal para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal. **SEGUNDO:** Solicitar a la administración el expediente respectivo.

ARTICULO 37. Se conoce el trámite 5100; de Rocío Aguilar Dalolio, dirigido al Ing. Oscar Hernández. La suscrita, en mi condición de propietaria de la finca número 116141, inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Partido de Heredia, con todo respeto comparezco ante su digna autoridad con el objeto de denunciar una situación que ésta afectando el inmueble antes descrito, así como la propiedad de mi colindante Marielos Segura. Desde que adquirí la propiedad descrita en el acápite anterior, me percaté que tenía una circunstancia bastante peculiar: dicho inmueble es atravesado de sur a norte por el alcantarillado municipal. Inexplicablemente dentro de mi propiedad existen dos orificios desde los cuales se puede acceder fácilmente al alcantarillado municipal. (Ver

fotografías numeradas 9, 10, 13 y 14). tal y como se desprende de la fotografías identificadas con los números 9 y 10, uno de esos orificios está cubierto por una tapa metálica en la que se puede observar el logo del A y A.

El otro orificio, que se puede visualizar en la fotografía número 13, fue cubierto por una rejilla que ordené construir, dado el peligro inminente para los usuarios de la vivienda, pues tiene unas dimensiones importantes. La fotografía número 14 muestra el flujo constante de agua que se aprecia desde el hueco que se describe en la fotografía número 13. Aunado a lo anterior, en la entrada de mi propiedad y muy cerca del portón, se puede observar otro acceso al citado alcantarillado. Allí la Municipalidad de Belén, acaba de colocar otra tapa de metal para culminar los arreglos que debió realizar, pues le estaba causando daños al inmueble de doña Marielos Segura, integrante del Concejo Municipal. En las fotografías número 1, 2, 3 y 4, se puede observar la tapa metálica a la que he hecho alusión y que tiene las siguientes leyendas: “Municipalidad de Belén, Alcantarillado Pluvial, Obras”. De un tiempo para acá, he notado que mi propiedad se ha visto socavada por el alcantarillado, pues he tenido una serie de daños en el acceso a la vivienda, principalmente hundimientos. En las fotografías 5, 6, 7, 8, 11 y 12 se puede observar el trabajo que he tenido que hacer para llenar los citados hundimientos, los cuales cada vez son más frecuentes.

En las fotos 15 y 16 se nota el proceso creciente de deterioro. El último evento dañoso ocurrió con la cañería de agua potable. Debido a un aumento desmedido en el consumo de agua, me di a la tarea de contratar personal especializado en la localización de fugas, quienes me indicaron que el agua que pasa por el alcantarillado, que inexplicablemente se encuentra dentro de mi propiedad, estaba socavando los cimientos de la casa de mi vecina, doña Marielos Segura y los de mi propiedad. Me indicaron los expertos, que ese proceso de deterioro era el responsable de los daños en la tubería. Como medida urgente decidí reubicarla, tal y como se observa en las fotografías número 3, 5, 6, 7 y 8. Nótese que la tubería quedó expuesta a la espera de poder resolver el inconveniente. Sumamente alarmada con lo que está ocurriendo, acudí a la Municipalidad de Belén y mediante inspecciones realizadas por don Elías Carvajal y Luis Vásquez Masís, ambos funcionarios de esa dependencia, se pudo constatar que el alcantarillado está obsoleto, presenta serios daños y lo peor, los tubos que colocó la Municipalidad son diferentes diámetros lo que provoca que las aguas circulen por la libre dentro del subsuelo de mi propiedad y por supuesto generen una serie de daños.

Con base en lo anteriormente expuesto y por tratarse de una situación sumamente urgente, que ha generado una serie de daños en mi propiedad y en la de mi vecina y que incluso puede atentar contra la integridad física de las personas que habitan esas viviendas, acudo ante su autoridad a exigir respetuosamente la inmediata eliminación del alcantarillado de mi propiedad y su canalización por la ruta que legalmente corresponda, así como el pago de los daños y perjuicios que el accionar de la Municipalidad me está ocasionando. Adjuntamos las dieciséis fotografías referidas en el presente libelo, las cuales fueron tomadas el día de hoy, así como la certificación del Registro Público mediante la cual acredito ser la legítima propietaria del inmueble.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar al Sr. Alcalde informar a este Concejo Municipal sobre las acciones que realice para dar solución a esta problemática.

ARTICULO 38. Se conoce el tramite 5114; de Flor López Vargas; Xinia López, Fax: 2256-0710. Las suscritas, FLOR y Xinia ambas de apellidos LOPEZ VARGAS, mayores, solteras, vecinas de San Antonio de Belén, Residencial Bosques de Doña Rosa, casa N° 47-H, la primera médica cirujana con cédula de identidad número dos-doscientos noventa y seis-doscientos treinta y cuatro y la segunda ama de casa con cédula de identidad número dos-trescientos doce-ciento cuarenta y nueve; en nuestro carácter de Presidenta y Secretaria respectivamente de la empresa ANXIJEFLO, S.A cédula jurídica 3-101-289423, lo cual consta en la certificación adjunta, con todo respeto decimos: No conformes con la resolución UBI-R-05-2011, dictada por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén a las ocho horas del tres de noviembre del dos mil once, notificada en nuestro domicilio el día siete de noviembre en curso, en tiempo y forma interponemos contra dicha resolución recurso de apelación ante el CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE BELÉN.

Fundamentamos nuestra inconformidad en los siguientes hechos: El avalúo AV 303682011 practicado sobre la finca de Heredia 77368-000 propiedad de nuestra representada, omite considerar factores reales que son de conocimiento público y notorio en el Cantón, los cuales afectan negativamente y en forma directa el valor de los inmuebles situados en el Residencial Bosques de Doña Rosa. Los elementos a que me refiero son los siguientes:

Primero: Contaminación Ambiental del Relleno Sanitario La Carpio:

Existe una contaminación ambiental que se origina en la deficiente operación del Relleno Sanitario la Carpio, el cual se encuentra situado a escasos 500 metros de nuestra casa y que afecta negativamente el disfrute del derecho de propiedad en nuestro residencial. Los malos olores que despiden dicho basurero son muy insoportables y afectan negativamente el disfrute de las casas situadas en el residencial. Este elemento es un hecho público y notorio que no requiere demostración en cuanto a su existencia. El perito valuador que preparó el avalúo sobre nuestro inmueble debió de haber considerado esta realidad que constituye un factor negativo en el valor del inmueble.

Segundo: Las Torres de Transmisión Eléctrica de Alta Tensión que atraviesa la zona residencial en el sector del Residencial Bosques de Doña Rosa.

Las referidas torres fueron colocadas en el centro del bulevar principal que atraviesa el Residencial, el cual mide 14 metros de ancho a la línea de contrucción a ambos lados y nuestra casa de habitación se encuentra situada en dicho bulevar. Este es otro elemento público y notorio que no requiere de mayor demostración en cuantos a su existencia. El perito que preparó el avalúo de nuestra propiedad debió de considerar este elemento como un factor mas de depreciación de inmueble. Existe un campo magnético alrededor de la líneas de fuerza de alta tensión que ha quedado demostrado es nocivo para la salud humana. El efecto nocivo en la Salud Humana y la

afectación directa en el valor de los inmuebles fue objeto del estudio por parte del Ministerio de Hacienda del Gobierno de la República y las conclusiones del mismo aparecen en el Informe “Devaluación de Terrenos en Belén por efecto del Campo Magnético” que aparece en la siguiente página en el sitio de internet del Ministerio de Hacienda:

<https://www.hacienda.go.cr/Espanol/Organo+de+Normalización+Tecnica/CAMPOS+ELECTRICOS.htm>

Dicho estudio es un documento público y consideramos debe de ser tomado en cuenta por los funcionarios públicos a la hora de valorar un inmueble situado en la zona objeto del mismo. Transcribo a continuación las recomendaciones contenidas en el Informe realizado por el Ministerio de Hacienda “Devaluación de Terrenos en Belén por efecto del Campo Electro Magnético”:

RECOMENDACIONES: Con base a la literatura revisada, la opinión de los vecinos afectados que fueron consultados, de expertos en bienes raíces y la investigación de valores realizada por nosotros proponemos las siguientes recomendaciones:

1. Que para efecto del cobro del impuesto de Bienes Inmuebles en la Municipalidad de Belén se considere una devaluación de por lo menos 50% en el valor de la construcción y de terrenos de los inmuebles en las zonas homogéneas afectadas por la contaminación electromagnética.
2. Esta afectación aplica únicamente para los inmuebles de uso residencial y comercial ubicados en la zona de influencia de las LAT (líneas de alta tensión).
3. Esta afectación no aplica únicamente para los inmuebles de uso industrial por cuanto la disponibilidad de energía más bien es deseable en esta zona.
4. Si el problema desaparece por un eventual cambio de la ruta de las LAT u otra razón entonces se hará necesario realizar un nuevo estudio de valores en la zona.

Tercero: La contaminación sónica proveniente de las Iglesias de diversa índole situadas en La Carpio:

Nuestro Residencial se ve afectado diariamente por contaminación sónica originada en diversas Iglesias que operan en La Carpio. Este es otro hecho público y notorio que no requiere mayor demostración en cuanto a su experiencia, mucho menos para funcionarios municipales del Cantón que la conocen perfectamente. La afectación negativa en el disfrute de las casas de habitación en Residencial Bosques de Doña Rosa es enorme ya que los cánticos que se llevan a cabo en dichas Iglesias, amplificados electrónicamente y sin ninguna regulación, impide en momentos poder disfrutar de la paz y tranquilidad que normalmente se espera encontrar en una casa de habitación en una zona residencial. Ninguno de esos factores negativos que inciden sobre el valor de nuestro inmueble fueron tomados en cuenta por el perito que elaboró el avalúo impugnado pese a que todos ellos afectan directamente el inmueble y consecutivamente su valor.

Dichos factores atentan contra el derecho fundamental a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado y han sido objeto de recursos de amparo interpuestos ante la Sala Constitucional en

diversas ocasiones, la mayoría de ellos declarados con lugar. Ofrezco como prueba el Voto N° 2008014669 de la SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, dictado en San José, a las nueve horas y dos minutos de treinta de septiembre del dos mil ocho, en el Recurso de Amparo interpuesto por Carolina Morales García contra el Ministerio de Salud, el Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE), la Municipalidad de San José y la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) la cual se puede consultar en la siguiente página de internet: <http://www.poder-judicial.go.cr/salaconstitucional/REVISTADIGITAL2009/2008-014669.html>

Fundamentos de Derecho:

Fundamentos el presente recurso de apelación en Ley de Impuesto sobre bienes Inmuebles N°7509, reforma por la ley 7729, y su Reglamento: En especial lo dispuesto por el inciso b) del artículo 16 de dicha ley y por el artículo 19 de dicho cuerpo legal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Trasladar el trámite 5114; de Flor López Vargas; Xinia López al Lic. Luis Alvarez, Asesor Legal para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal. **SEGUNDO:** Solicitar a la administración el expediente respectivo.

ARTICULO 39. Se conoce el trámite 5116; ANEP, S.G. 11-13-0072-11, de Albino Vargas, Secretario General, Gonzalo Zumbado, Presidente Junta Directiva, Seccional ANEP – Municipalidad de Belén. De la manera más respetuosa reciban sus dignas autoridades, el atento saludo de esta organización sindical, representante laboral legítima de la mayoría de las personas trabajadoras asalariadas que, en estos momentos, sirven a la Municipalidad de Belén. Adjuntamos la nómina actual de asociados y de asociadas a la ANEP en la institución. En función de esta circunstancia y en estricto marco jurídico-constitucional que determina nuestro accionar en defensa de los derechos económicos y sociales de las personas a quienes representamos en la institución que ustedes digna y acertadamente dirigen; les presentamos nuestro proyecto para la suscripción de una Convención Colectiva de Trabajo que, esperamos, ha de celebrarse entre la Municipalidad de Belén y la Asociación Nacional de Empleados Públicos y Privados (ANEP)- Seccional ANEP-Municipalidad de Belén.

Por lo tanto, de manera oficial, solicitamos a vuestras ilustres autoridades designar la representación oficial institucional, tanto de la honorable Alcaldía como del no menos honorable Concejo, para iniciar las conversaciones de rigor con nuestra representación oficial, representación que por mandato de la Asamblea de Trabajadores y Trabajadoras de la Municipalidad de Belén celebrada el día 26 de agosto de 2011 designó para tal fin a las siguientes personas: Gonzalo Zumbado Zumbado, Flor Zumbado Zumbado y Jessica Barquero Barrantes. Además, se agregan a esta delegación Carolina Quesada Alfaro, de la Unidad de Asesoría Jurídica (UAJ) de la organización; e Iris Cervantes Paniagua, de la Unidad de Desarrollo Organizacional (UDO), de la ANEP. Consideramos importante reiterar que la ANEP tiene como su máxima prioridad la preservación de las mejores relaciones obrero-patronales para que, en medio de un ambiente laboral bajo la concepción de Trabajo Decente, la institución logre los mayores niveles de eficiencia y eficacia, con un entorno de servicio público de alta transparencia.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dejar en estudio el oficio del trámite 5116; ANEP, S.G. 11-13-0072-11, de Albino Vargas, Secretario General, Gonzalo Zumbado, Presidente Junta Directiva, Seccional ANEP – Municipalidad de Belén. **SEGUNDO:** Trasladarlo al Asesor Legal para su análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTICULO 40. Se conoce el Trámite 5017; de Norman Coto Kikut, Corporación de Supermercados Unidos, fax 22900380. Es un gusto saludarlos. Me permito solicitar una vez más, de la manera más respetuosa, se nos de una respuesta clara, final, concisa y positiva a la solicitud planteada ante esta Municipalidad en relación con el “certificado de uso de suelo para dos supermercados”, y que de igual manera se reconsidere lo acordado por ese Concejo Municipal en Sesión N. 62-2011, Capítulo V. A continuación expongo los hechos más relevantes en relación con esta petición que desde hace meses está sin ser resuelta:

A. Antecedentes:

- ii. El día 9 de Marzo del 2011, se realizó la solicitud de certificado de uso de suelo.
- ii. El 18 de Marzo del 2011, esta Municipalidad nos entregó el Certificado Uso de Suelo - Oficio 1151 en que el uso de suelo es condicional y que en definitiva se otorgaría el uso comercial siempre y cuando se cumplieran con una serie de requisitos.
- iii. El 6 de Junio mi representada presentó documento en el cual se describe preliminarmente el proyecto de 2 supermercados en la propiedad de interés para CSU (Walmart) y se solicita se conozca nuestra solicitud de uso de suelo condicional para actividad comercial.
- iv. El día 20 de Junio, la Municipalidad nos notifica por parte del Concejo Municipal, que se traslada la documentación a la Alcaldía con copia a la Comisión de Obras para su respectivo trámite, bajo el número 3416-2011.
- v. El 15 de Julio esta Municipalidad nos comunicó mediante el memorándum DO-0176-2011 en que la Comisión de Obras emitió criterio con respecto a la documentación presentada.
- vi. El día 24 de Agosto, como resultado de nuestra reunión realizada el día 8 de Agosto, presentamos la información adicional que nos fue solicitada el día 15 de Julio, la cual es la que se detalla a continuación:
 1. Estudio Vial.
 2. Documento que explica la ubicación del proyecto, las condiciones de acceso a la propiedad, y los aspectos urbanísticos más relevantes como son los servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial. Asimismo, se muestra un diseño del sitio, en el cual se ejemplifica cual sería el uso de la zona verde, en todo el proyecto.

3. Propuesta de planta de tratamiento de aguas residuales.
4. Estudio Hidrológico.

vii. El día 22 de Septiembre, solicitamos que en vista de que cumplimos en su totalidad con los requisitos establecidos en artículo 7, sección 3, último párrafo del Plan Regulador, sea aprobado el uso de suelo condicional para actividad comercial.

viii. Por último, el 28 de Octubre, esta Municipalidad nos notificó el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de la Sesión número 62-2011, en la cual se nos indica que debemos cumplir con otros requisitos adicionales solicitados por las Unidades de Obras, Desarrollo Urbano, y Acueductos de la Municipalidad.

B. Análisis fáctica y aplicación de normativa:

i. Cumplimiento de requisitos:

Mi representada ha cumplido con todos los requisitos exigidos por el Plan Regulador y por la normativa nacional para que se responda positivamente nuestra solicitud de certificado de uso de suelo. A la fecha no hemos recibido esta respuesta. De acuerdo con lo que establece el Plan Regulador para la Zona Industrial (artículo 7, inciso 3), se podrán dar usos condicionales, que quedarán sujetos a la aprobación del Concejo Municipal: *“según su compatibilidad con la ZONA INDUSTRIAL, siempre que se ubique en la periferia de esta, no exista conflicto manifiesto con el uso predominante y cuente con el respectivo visto bueno de la Dirección de Urbanismo del INVU, y los Departamentos correspondientes del Ministerio de Salud.”* Según lo expusimos en nuestra solicitud escrita del 22 de Septiembre, al día de hoy hemos cumplido con esa norma y todo lo que se requiere para el otorgamiento del uso de suelo para Supermercado (comercial). A continuación reiteramos lo expuesto anteriormente, y explicamos brevemente cada uno de los puntos que se mencionan en el inciso 3 del artículo 7 del Plan Regulador, todo con el afán de enfatizar que se reúnen los requisitos para que nos contesten afirmativamente nuestra petición:

(i) La propiedad matrícula de folio real número 094012 – 000 se encuentra en la periferia.

(ii) No existe conflicto manifiesto para la construcción de 2 supermercados, siendo que esta actividad es comercial y habiendo en la misma zona otra empresa que se dedica de la misma manera al comercio. Adicionalmente, consideramos que si bien vamos a cumplir con lo que se indica en el artículo 2 del mismo Plan Regulador, estableciendo las medidas necesarias que eviten o impidan un conflicto de uso, mediante la utilización de zonas verdes en las áreas limítrofes, no existirá conflicto alguno de nuestra actividad con el uso predominante, sea el industrial. En todo caso, el uso comercial que proponemos es de mucho menor impacto ambiental y al entorno del que podría generar una industria.

(iii) En relación con el visto bueno del INVU, quisiéramos hacer referencia al oficio C-312-2005 del 30 de agosto del 2005 el Procurador Julio Jurado Fernández donde se indica que le corresponde a las Municipalidades la competencia para otorgar los Certificados de Uso del Suelo, según se establece en el artículo 28 de la ley de Planificación Urbana, aún y cuando en alguno cantones no se haya dictado un Plan Regulador. Siendo que nuestro caso requiere de este visto bueno,

consideramos de acuerdo a lo supra mencionado, que le corresponde a la Municipalidad otorgar el visto bueno necesario para realizar el cambio de uso condicional requerido.

(iv) Por último, en relación al visto bueno del Ministerio de Salud de la misma manera que el punto anterior, nos referimos al Decreto Ejecutivo 34728-S, que confirma que le corresponde a los gobiernos locales, llámese Municipalidades, la emisión de este visto bueno (resolución municipal de ubicación), excepto cuando dichas actividades estén regulados mediante un reglamento particular del Ministerio de Salud. En el presente caso, la actividad comercial que se solicita le correspondería analizarla a la Municipalidad directamente, así como emitir el respectivo visto bueno. Adicionalmente el Certificado de Uso de Suelo emitido el 18 de Marzo del 2011 (Trámite 1151), en su apartado de Observaciones menciona que debido a que la propiedad se ubica en zona industrial y debido a las actividad solicitada es comercio y oficinas, según el artículo 7, inciso 3, - Usos Condicionales- se debe solicitar la aprobación del uso condicional al Concejo Municipal de acuerdo a lo que señala el Plan Regulador.

De acuerdo a lo anterior, verdaderamente no comprendemos cómo es posible que cada vez nos sean solicitados documentos adicionales y distintos a los que se requieren en el Plan Regulador y a los que nos fueron solicitados la primera vez para obtener el Certificado de Uso de Suelo supra mencionado. Consideramos que ha habido una excesiva solicitud de requisitos.

ii. Tiempo de respuesta y solicitud de requisitos extras (vialidad, cobertura de terreno y disponibilidad de agua potable):

No comprendemos y no compartimos el hecho de que al día de hoy han transcurrido casi 8 meses de estar tramitando nuestra solicitud de uso de suelo condicional sin que exista una respuesta final del Concejo Municipal. Es de nuestro entendimiento que únicamente se requiere que el Concejo Municipal apruebe y verifique la documentación entregada. Adicionalmente, en el documento identificado como “*Respuesta técnica a la solicitud de uso condicional para actividad comercial, cumplimiento al acuerdo Ref. 3416*”, en su análisis jurídico se establece que el Concejo se encuentra plenamente facultado para resolver nuestra solicitud, siempre y cuando se cumpla con lo establecido en el artículo 7, sección 3 del Plan Regulador y artículo 15 de la Ley de Planificación Urbana. En el último documento que nos fue notificado el pasado 28 de Octubre, el Concejo Municipal continúa remitiendo a la Administración municipal para que sean revisados aspectos técnicos del proyecto sobre vialidad, conexión y construcción de carretera, descargas pluviales y otros aspectos urbanísticos, que en este momento no deberían ser considerados ya que no estamos en la etapa de solicitud de permisos constructivos. Es importante recalcar que tan solo estamos solicitando un certificado de uso de suelo, no un permiso de construcción. Aún no comprendemos porque el Concejo con las facultades que goza no puede tomar una decisión y continúan solicitándonos documentos técnicos que no están contemplados como requisitos del uso de suelo, en el formulario de solicitud, en el Certificado de Uso de Suelo inicial que nos fue entregado, ni tampoco están estipulados en el Plan Regulador.

De acuerdo con los artículos 4 y 5 de la Ley 8220, Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, consideramos que no hay motivos para retrasar el análisis de nuestra solicitud de uso de suelo condicional para actividad comercial (supermercado), y otorgar su debida aprobación.

iv. Uso de suelo y análisis preliminar del proyecto:

Tanto en las reuniones de las que hemos participado en la Municipalidad como en los documentos presentados hemos señalado que aún la propiedad en cuestión no ha sido adquirida por la compañía, para esto es necesario primero obtener el debido uso de suelo para determinar la viabilidad del proyecto para poder proceder con la compra del terreno. Los documentos que les hemos facilitado tales como: Estudio Vial, Propuesta de planta de tratamiento de aguas residuales, Estudio Hidrológico; son estudios preliminares, que se ajustarán a lo requerido por la Municipalidad en su debido momento cuando iniciemos el trámite de aprobación del proyecto para la obtención de los permisos necesarios. Mi representada está y ha estado en toda la disposición de colaborar y trabajar de la mano con la Municipalidad con el fin de que este proyecto se lleve a cabo; sin embargo, debido a trámites internos y de presupuesto de nuestra compañía, y ante el exceso de trámites y demora de respuesta por parte de éste Municipio, es posible, que la compañía analice y busque el desarrollo de este proyecto en otra área del país.

C. Solicitud:

En vista de lo expuesto anteriormente, solicitamos respetuosamente reconsideren lo acordado en la Sesión 62-11, Capítulo V, de tal manera que lo solicitado por ese Concejo Municipal en esa acta sea requerido para el permiso de construcción, no para el uso de suelo. Estamos de acuerdo en colaborar con este Concejo Municipal para que el desarrollo propuesto se realice en beneficio de mi representada y del Cantón de Belén, pero por lo temprano del proceso, y por la inseguridad de no tener el uso de suelo, no se cuentan con planos constructivos y existen muchos aspectos técnicos aún por definir. Es por ello que solicitamos sea aprobado el uso de suelo condicional para actividad comercial de dos supermercados en la propiedad mencionada, porque consideremos que se reúnen todos los requisitos exigidos por el Plan Regulador y la normativa, específicamente lo requerido en el artículo 7, sección 3, y que hemos cumplido con lo solicitado por la Municipalidad en un inicio.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Trasladar el trámite 5017; de Norman Coto Kikut, Corporación de Supermercados Unidos al Sr. Alcalde para el tramite respectivo. **SEGUNDO:** Ratificar nuevamente el acuerdo tomado en el Acta Sesión Ordinaria No. 62-2011, celebrada el 18 de octubre del 2011, en su Capítulo V, Informe de la Comisión de Obras. **TERCERO:** Aclarar que en el informe de la Comisión de Obras donde indican que se requiere mayor información según el dictamen técnico; CTA-007-2011, Asunto: Uso condicional - Supermercados Walmart, dichos requerimientos no han sido trasladados a este Concejo Municipal para su conocimiento.

CAPITULO VII

ASUNTOS DE TRAMITE DE LA ASESORIA LEGAL.

El Lic. Luis Antonio Alvarez Chaves, plantea los siguientes asuntos:

ARTICULO 41. Se conoce el Oficio MB-059-2011 del Asesor Legal Luis Alvarez. En respuesta al requerimiento del Concejo Municipal en el que se solicita el criterio legal en relación con el Recurso interpuesto por el Sr. Alex Vargas Zeledón, en representación de la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A. en contra del Avalúo Av308962011 realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, esta asesoría legal remite adjunto un proyecto de acuerdo, con el cual este órgano colegiado podría resolver dicho recurso con fundamento en las actuaciones que se han logrado acreditar con el expediente administrativo remitido a estudio. De previo a emitir criterio jurídico, se aclara que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica sin que involucre un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio de los documentos que constan en el expediente administrativo que se ha remitido a estudio.

PROYECTO DE ACUERDO

Conoce este Concejo Municipal el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Alex Vargas Zeledón, en representación de la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A. en contra del Avalúo Av308962011 realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, y

RESULTANDO

Para la solución del recurso interpuesto, es posible destacar en el presente caso los siguientes hechos acreditados en el expediente administrativo

- Que la finca del Partido de Heredia matricula folio real 77296-000, se encuentra según los registros municipales y la información del registro nacional, a nombre de la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A.
- Que los representantes de la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A., no presentaron en el período fiscal 2008 y el período fiscal 2009, declaración de bienes inmuebles tal y como lo dispone el Artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Que ante la ausencia de declaración por parte de los representantes de la sociedad mencionada, respecto a la finca del Partido de Heredia matricula folio real 77296-000, la Unidad de Bienes Inmuebles realiza el 11 de agosto de 2011 el Avalúo Av308962011.
- Que el día 15 de octubre de 2011 se le notifica a la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A., el Avalúo Av308962011.

- ⤴ Que el día 22 de octubre de 2011, el Sr. Alex Vargas Zeledón, en representación de la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A., interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra del Avalúo Av308962011.
- ⤴ Que mediante la resolución UBI-R-085-2011 del las nueve horas del diecisiete de noviembre de dos mil once, la Unidad de Bienes Inmuebles declara sin lugar el recurso de revocatoria y admite el recurso de apelación para que sea conocido por el Concejo Municipal.
- ⤴ Que el día 22 de noviembre de 2011, el Sr. Alex Vargas Zeledón, en representación de la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A., reitera su recurso de apelación en contra del Avalúo Av308962011 y contra lo dispuesto en la resolución UBI-R-085-2011.
- ⤴ Que en los procedimientos se han observado las prescripciones de ley, procede este Concejo Municipal a resolver lo siguiente:

CONSIDERANDO

ÚNICO: DE LA FORMA Y FONDO DEL RECURSO. Que tal y como se indicó anteriormente, se conoce el presente recurso de apelación interpuesto por el Sr. Alex Vargas Zeledón, en representación de la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A. en contra del Avalúo Av308962011, realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles, ante el rechazo del recurso de revocatoria, resuelto en Oficio UBI-R-085-2011. Con respecto al plazo para la interposición del recurso, ha de indicarse que el mismo se tiene por interpuesto en tiempo, ya que la apelación se presentó de manera subsidiaria junto con el recurso de revocatoria, dentro de los quince días hábiles posteriores, a la notificación del avalúo. En tal sentido, con respecto a la forma del recurso, se tiene por presentado de manera correcta. Siempre con respecto a asuntos de forma, ha de indicarse que de acuerdo al Artículo 19 de la Ley del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, en estos casos, el avalúo como tal es susceptible de ser atacado mediante recurso de revocatoria, y la resolución denegatoria de este recurso, es el acto contra el cual ha de interponerse la apelación. En tal caso, a pesar de que en el asunto de marras se interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio, por el principio de informalismo y por transparencia, pretendiendo no perjudicar al contribuyente, se tiene por presentado el recurso de apelación de forma correcta.

Ahora, con relación al fondo del recurso que se conoce, no encuentra este Concejo Municipal motivos suficientes para declarar con lugar el mismo y revocar el avalúo impugnado. Tal y como se indicó en la resolución que conoce el recurso de revocatoria, la Unidad de Bienes Inmuebles utilizó el Modelo de Valoración realizado por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, el cual es asesor obligado de la Municipalidad en materia de valoraciones para efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, de acuerdo al Artículo 12 de la Ley del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles. Asimismo con respecto a las consideraciones de que el inmueble objeto del avalúo impugnado, se encuentra afectado por las líneas de alta tensión, y que esa afectación no se vio plasmada en el mismo, ha de indicarse que comparte este Concejo Municipal lo resuelto por la Unidad de Bienes Inmuebles en la resolución UBI-R-085-2011. Véase que lo que en este caso

solicita el Sr. Vargas Zeledón, es que se interprete el documento denominado *“Devaluación de Terrenos en el Cantón de Belén por efecto del Campo Electromagnético”*, de tal forma que los inmuebles ubicados fuera de la franja de 50 metros a partir del centro de línea, sufran también devaluación, pero de manera proporcional dependiendo de la distancia que mantengan con el final de dicha franja.

Esta consideración, si bien es respetable, no es compartida por este Concejo Municipal, ya que si dicho documento establece un límite de franja, precisamente lo hace con la finalidad de que sean los inmuebles ubicados dentro de esos 50 metros a partir del centro de línea, los que sufran la depreciación mencionada, evitando de esa forma ulteriores reclamos sobre la devaluación de terrenos por la influencia de las líneas de alta tensión. Ha de tenerse en consideración, que de acceder a lo solicitado por el recurrente, estaríamos dejando en estado de incerteza el mismo asunto que el documento en mención pretende aclarar, sea cuáles inmuebles se ven afectados por las líneas de alta tensión, lo cual generaría una infinidad de reclamos similares, en los cuales los contribuyentes, cuyos inmuebles se encuentren a distancias considerables de estas líneas, pretendieran la devaluación de sus inmuebles, sin que existiera un límite claro para determinar esa afectación.

En tal caso, no es cierto que lo dispuesto por la Unidad de Bienes Inmuebles en el Avalúo impugnado, o en la resolución que conoce la revocatoria, sean criterios subjetivos alejados de la realidad, ya que lo que en tal caso se hizo fue aplicar al pie de la letra los criterios expuestos por el Órgano de Normalización Técnica, de aplicación obligatoria para la Municipalidad. De esta forma, es claro que si bien el inmueble objeto del avalúo impugnado es residencial, no se ubica dentro de la franja de los 50 metros a partir del centro de línea –ya que se ubica a 71 metros-, no le es aplicable la devaluación para los que sí se encuentran dentro de ella. Por ello, es claro que tanto el avalúo Av308962011 como la resolución UBI-R-085-2011, respetan en todo momento el principio de legalidad, al aplicar de manera clara y correcta lo dispuesto por el Órgano de Normalización Técnica en materia de valoraciones para el cantón de Belén.

Por las razones expuestas, lo que corresponde es declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Alex Vargas Zeledón, en representación de la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A. y confirmar en todos sus extremos el avalúo Av308962011 y la resolución UBI-R-085-2011, de la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén.

POR TANTO. Con fundamento en lo expuesto anteriormente, este Concejo Municipal toma los siguientes acuerdos: Declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por interpuesto por el Sr. Alex Vargas Zeledón, en representación de la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A., en contra del Avalúo Av308962011, por cuanto el mismo fue realizado conforme a derecho y a los parámetros establecidos por el Órgano de Normalización Técnica en el Modelo de Valoración para el cantón de Belén y en consecuencia se confirma en todos sus extremos la resolución UBI-R-085-2011 de las nueve horas del diecisiete de noviembre de dos mil once, dictada por la Unidad de Bienes Inmuebles, así como el avalúo número Av308962011. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles contra la presente resolución procede el

recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación.

Notifíquese al contribuyente en el medio señalado, sea el Fax 2232-3341, aclarándose que en caso de que se no haya señalado medio para atender notificaciones, o la notificación no se pudiera realizar en el medio señalado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Notificaciones, el acuerdo se tendrá por notificado en forma automática con el solo transcurso de veinticuatro horas después de que se encuentre en firme.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar el informe del Asesor Legal. **SEGUNDO:** Declarar sin lugar el Recurso de Apelación interpuesto por el Sr. Alex Vargas Zeledón, en representación de la sociedad Inversiones Grata del Norte S.A., en contra del Avalúo Av308962011, por cuanto el mismo fue realizado conforme a derecho y a los parámetros establecidos por el Órgano de Normalización Técnica en el Modelo de Valoración para el Cantón de Belén y en consecuencia se confirma en todos sus extremos la resolución UBI-R-085-2011 de las nueve horas del diecisiete de noviembre de dos mil once, dictada por la Unidad de Bienes Inmuebles, así como el avalúo número Av308962011. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles contra la presente resolución procede el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación. Notifíquese al contribuyente en el medio señalado, sea el Fax 2232-3341, aclarándose que en caso de que se no haya señalado medio para atender notificaciones, o la notificación no se pudiera realizar en el medio señalado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Notificaciones, el acuerdo se tendrá por notificado en forma automática con el solo transcurso de veinticuatro horas después de que se encuentre en firme.

ARTICULO 42. Se conoce el Oficio MB-060-2011 del Asesor Legal Luis Alvarez. En respuesta al requerimiento del Concejo Municipal en el que se solicita el criterio legal en relación con el Recurso interpuesto por el Sr. Luzi Hugentobler, en representación de la sociedad Inmobiliaria Hugentobler S.A. en contra del Avalúo Av304042011 realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, esta asesoría legal remite adjunto un proyecto de acuerdo, con el cual este órgano colegiado podría resolver dicho recurso con fundamento en las actuaciones que se han logrado acreditar con el expediente administrativo remitido a estudio. De previo a emitir criterio jurídico, se aclara que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica sin que involucre un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante, el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio de los documentos que constan en el expediente administrativo que se ha remitido a estudio.

PROYECTO DE ACUERDO

Conoce este Concejo Municipal el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Luzi Hugentobler, en representación de la sociedad Inmobiliaria Hugentobler S.A. en contra del Avalúo Av304042011 realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén, y

RESULTANDO

Para la solución del recurso interpuesto, es posible destacar en el presente caso los siguientes hechos acreditados en el expediente administrativo

- ⤴ Que la finca del Partido de Heredia matricula folio real 75477-000, se encuentra según los registros municipales y la información del registro nacional, a nombre de la sociedad Inmobiliaria Hugentobler S.A.
- ⤴ Que los representantes de la sociedad Inmobiliaria Hugentobler S.A. no presentaron en el período fiscal 2008 y el período fiscal 2009, declaración de bienes inmuebles tal y como lo dispone el Artículo 16 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- ⤴ Que ante la ausencia de declaración por parte de los representantes de la sociedad mencionada, respecto a la finca del Partido de Heredia matricula folio real 75477-000, la Unidad de Bienes Inmuebles realiza el 09 de agosto de 2011 el Avalúo Av304042011.
- ⤴ Que el día 01 de octubre de 2011, se le notifica a la sociedad Inmobiliaria Hugentobler S.A., el Avalúo Av304042011.
- ⤴
- ⤴ Que el día 21 de octubre de 2011, el Sr. Luzi Hugentobler, en representación de la sociedad Inmobiliaria Hugentobler S.A., interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra del Avalúo Av304042011.
- ⤴ Que mediante la resolución UBI-R-075-2011 de las ocho horas del once de noviembre de dos mil once, la Unidad de Bienes Inmuebles declara sin lugar el recurso de revocatoria y admite el recurso de apelación para que sea conocido por el Concejo Municipal.
- ⤴
- ⤴ Que se han observado las prescripciones de ley, procede este Concejo Municipal a resolver lo siguiente:

CONSIDERANDO

ÚNICO: DE LA FORMA Y FONDO DEL RECURSO. Que tal y como se indicó anteriormente, se conoce el presente recurso de apelación interpuesto por el Sr. Luzi Hugentobler, en representación de la sociedad Inmobiliaria Hugentobler S.A. en contra del Avalúo Av304042011, realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles, ante el rechazo del recurso de revocatoria conocido por dicha unidad mediante resolución UBI-R-075-2011 del las ocho horas del once de noviembre de dos mil once. Con respecto al plazo para la interposición del recurso, ha de indicarse que el mismo se tiene por interpuesto en tiempo, ya que la apelación se presentó de manera subsidiaria junto con el recurso de revocatoria, dentro de los 15 días hábiles posteriores, a la notificación del avalúo. En tal sentido, con respecto a la forma del recurso, se tiene por presentado de manera correcta.

Siempre con respecto a asuntos de forma, ha de indicarse que de acuerdo al Artículo 19 de la Ley del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, en estos casos, el avalúo como tal es susceptible de ser atacado mediante recurso de revocatoria, y la resolución denegatoria de este recurso, es el acto contra el cual ha de interponerse el recurso de apelación. En tal caso, a pesar de que en el asunto de marras se interpone recurso de revocatoria con apelación en subsidio, por el principio de informalismo y por transparencia, pretendiendo no perjudicar al contribuyente, se tiene por presentado el recurso de apelación de forma correcta. Ahora bien, con relación al fondo del recurso que se conoce, no encuentra este Concejo Municipal motivos suficientes para declarar con lugar el mismo y revocar el avalúo impugnado. Tal y como se indicó en la resolución que conoce el recurso de revocatoria, la Unidad de Bienes Inmuebles utilizó el Modelo de Valoración realizado por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, el cual es asesor obligado de la Municipalidad en materia de valoraciones para efectos del impuesto sobre bienes inmuebles, de acuerdo al Artículo 12 de la Ley del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles. En este sentido, es incorrecta la consideración de que el avalúo violenta el derecho de defensa del recurrente o el debido proceso, ya que la información contenida en el mismo, es la información necesaria para este tipo de actos de acuerdo a la legislación vigente.

En tal caso, cuando indica el recurrente que el avalúo impugnado es incongruente, y no reúne los requisitos mínimos legales, es importante tomar en cuenta, que como se mencionó anteriormente, los parámetros utilizados para realizar estas valoraciones bienes determinados por el Modelo de Valoración establecido por el Órgano de Normalización Técnica, los cuales son de acatamiento obligatorio para este ente municipal. Ello mismo es aplicable a la consideración que hace el Sr. Hugentobler, que los métodos de depreciación son erróneos, ya que los métodos utilizados por el perito valuador, son los establecidos por el ONT. En todo caso, si el recurrente pretendía oponerse a los parámetros utilizados por el perito o desvirtuar el avalúo propiamente dicho, debió presentar prueba idónea y establecer de manera específica en que aspectos del avalúo se oponía., tal y como lo dispone el Artículo 33 el Reglamento a la Ley del Impuesto sobre Bienes inmuebles, que en lo que interesa indica:

Artículo 33.- Recursos contra las valoraciones generales individuales. (...) En ambos recursos, el contribuyente debe señalar el factor o factores de ajuste aplicados a las características físicas del terreno o la construcción, con los cuales no está conforme, debiendo aportar forzosamente, las pruebas que fundamentan su reclamo.

En tal caso, al no señalar el recurrente los factores del avalúo a los que se opone, siendo su oposición muy general, y al ni siquiera presentar la prueba en que se fundamente esa oposición, debe declararse en cuanto a estos aspectos sin lugar el recurso interpuesto contra el avalúo Av304042011, realizado por la Unidad de Bienes Inmuebles. Por último, debe considerar el recurrente, que el hecho de que ni él, ni su cónyuge, se encontraran en el país durante la valoración realizada por el perito valuador, en nada afecta los resultados del avalúo impugnado, ya que tal y como indicó la Unidad de Bienes Inmuebles en la Resolución UBI-R-075-2011, la Municipalidad dispone de métodos e información veraz y suficiente para llevar a cabo valoraciones de este tipo, en

el caso de que no sea posible acceder al inmueble, por motivos no imputables a la administración. Asimismo, como se indicó en la Resolución UBI-R-075-2011, cualquier duda sobre los métodos o documentos utilizados por la administración para llevar a cabo el avalúo de marras, están a su disposición en la Municipalidad para ser consultados en cualquier momento.

Por las razones expuestas, lo que corresponde es declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Luzi Hugentobler, en representación de la sociedad Inmobiliaria Hugentobler S.A. y confirmar en todos sus extremos el avalúo Av304042011 y la resolución UBI-R-075-2011, de la Unidad de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Belén.

POR TANTO

Con fundamento en lo expuesto anteriormente, este Concejo Municipal toma los siguientes acuerdos: Declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Luzi Hugentobler, en representación de la sociedad Inmobiliaria Hugentobler S.A., en contra del Avalúo Av304042011, por cuanto el mismo fue realizado conforme a derecho y a los parámetros establecidos por el Órgano de Normalización Técnica en el Modelo de Valoración para el cantón de Belén y en consecuencia se confirma en todos sus extremos la resolución UBI-R-075-2011 de las ocho horas del once de noviembre de dos mil once, dictada por la Unidad de Bienes Inmuebles, así como el avalúo número Av304042011. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles contra la presente resolución procede el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación.

Notifíquese al contribuyente en el medio señalado, sea el Fax 2258-4804, aclarándose que en caso de que se no haya señalado medio para atender notificaciones, o la notificación no se pudiera realizar en el medio señalado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de Notificaciones, el acuerdo se tendrá por notificado en forma automática con el solo transcurso de veinticuatro horas después de que se encuentre en firme.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar el informe del Asesor Legal. **SEGUNDO:** Declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto por el Sr. Luzi Hugentobler, en representación de la sociedad Inmobiliaria Hugentobler S.A., en contra del Avalúo Av304042011, por cuanto el mismo fue realizado conforme a derecho y a los parámetros establecidos por el Órgano de Normalización Técnica en el Modelo de Valoración para el cantón de Belén y en consecuencia se confirma en todos sus extremos la resolución UBI-R-075-2011 de las ocho horas del once de noviembre de dos mil once, dictada por la Unidad de Bienes Inmuebles, así como el avalúo número Av304042011. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley del Impuesto sobre Bienes Inmuebles contra la presente resolución procede el recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación.

Notifíquese al contribuyente en el medio señalado, sea el Fax 2258-4804, aclarándose que en caso de que se no haya señalado medio para atender notificaciones, o la notificación no se pudiera realizar en el medio señalado, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 11 de la Ley de

Notificaciones, el acuerdo se tendrá por notificado en forma automática con el solo transcurso de veinticuatro horas después de que se encuentre en firme.

ARTICULO 43. La Unidad de Bienes Inmuebles entrego para análisis de la Asesoría Legal el expediente de la finca 38759F, Avalúo AV307992011 a nombre de Inversiones Asteroride, S.A., sin embargo en el expediente la información no concuerda.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Solicitar a la Unidad de Bienes Inmuebles remitir el expediente administrativo que corresponde, para análisis del Asesor Legal.

A las 9:15 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

María de los Angeles Segura Rodríguez
Presidenta Municipal