

Acta Sesión Extraordinaria 24-2010

22 de abril del 2010

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 24-2010 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del veintidós de abril del dos mil diez, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sr. Hermes Zumbado Alfaro quien preside. Sr. Juan Carlos Murillo Sánchez. Sra. Flor de María Trejos Villalobos. Sr. Francisco Villegas Villalobos. Sr. Yoser Gerardo Avila Alvarado. **REGIDORES SUPLENTE:** Sr. Manuel Angel Ortiz Arce. Sra. Rosemile Ramsbotton Valverde. Sr. Roberto Carlos Zumbado Zumbado. Srita. Xinia María Zumbado Zumbado. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Víctor Villegas Murillo. Srita. Elisa María Zumbado González. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. María del Carmen Zumbado Venegas. Sr. José Atiliano Barrantes Mendoza. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES:** **Alcalde Municipal** Horacio Alvarado Bogantes. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sra. Ana Betty Valenciano Moscoso (justificada). **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Sandra Salazar Calderón (justificada).

CAPITULO I

PRESENTACION DEL ORDEN DEL DIA

ORDEN DEL DIA

- < Se somete a votación el Oficio MB-028-2010 del Asesor Legal Luis Alvarez. Conforme fuera requerido por este órgano colegiado procedemos los suscritos rendir el criterio requerido en relación con el oficio AM-A-229-2009 remitido por la Alcaldía Municipal, en el cual se somete a estudio del Concejo Municipal una propuesta de Cesión de Áreas por adelantado que presenta la sociedad Investments Salas Delgado SA.
- < Se somete a votación el Oficio MB-032-2010 del Asesor Legal Luis Alvarez. En respuesta al requerimiento de este Concejo Municipal realizado mediante acuerdo adoptado en el artículo 16 del acta de la Sesión Ordinaria 10-2010, y con el visto bueno de la Dirección Jurídica, procede esta asesoría legal a pronunciarse en relación con el el Recurso Extraordinario de Revisión (tramite 4762-2009) presentado por QUINTALENA S.A. contra el acuerdo tomado en el Artículo 36 de la Sesión Ordinaria No.61-2008 del 7 de octubre de 2008, y su ratificación realizada el 14 del mismo mes y año.
- < Se somete a votación los dictámenes de mayoría y minoría de la Comisión Especial de la Orden Rita Mora.
- < Se conoce el dictamen sobre el Informe de Evaluación del Plan Operativo Anual y la Liquidación Presupuestaria del año 2009 del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén.
- < Se conoce el Oficio CAGAJ-03-2010. En cumplimiento con lo solicitado a esta Comisión por el Concejo Municipal en la Sesiones Ordinaria 07-2010, artículo 11 y 16-2010, artículo 11, donde se remite a la Comisión e Administración, Gobierno y Asuntos Jurídicos trámite 454 de la señorita

Elizabeth Porras Murillo, respecto a solicitud de creación de una plaza para el apoyo a la gestión secretarial de la alcaldía municipal.

- < Se somete a votación el Oficio AM-M-213-2010 del Alcalde Horacio Alvarado. Hemos recibido el memorando ASP-121-2010, suscrito por el ingeniero Eduardo Solano Mora, Director a.i. del Área de Servicios Públicos, por medio del que remite informe acerca del pozo AB-2469 de Hidromaq.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz, plantea:

Día Internacional de la Tierra 22 de abril

La fecha, convocada por las Naciones Unidas nos obliga a centrar nuestra atención en esos recursos que la naturaleza nos ofrece y que hoy están en exterminio por políticas consumistas que devastan bosques, saquean los minerales, convierten alimentos en energía y provocan guerras en nombre de un recurso llamado petróleo para que unos vivan mejor, mientras otros no tienen apenas un pedazo de pan para dar a sus hijos. Sería justo volver este día a la idea indígena de que la tierra es la madre de todas y de todos. La tierra nos da los alimentos, nos ofrece los recursos para hacer las viviendas, nos regala los árboles para que respiremos oxígeno, nos da felicidad y nos garantiza, incluso, nuestra propia existencia en este breve tránsito por la vida. La tierra es tan generosa que a ella volvemos, como si todos fuéramos raíces de un mismo árbol.

Usemos los recursos necesarios ahorrando insumos, artículos de oficina, agua, combustibles y electricidad. Reduce, Reutiliza, Siembra un árbol.

Sólo cuando el último árbol ha muerto y el último río haya sido envenenado y el último pez ha sido capturado nos daremos cuenta de que no podemos comer dinero.

CAPITULO II

Se somete a votación el Oficio MB-028-2010 del Asesor Legal Luis Alvarez. Conforme fuera requerido por este órgano colegiado procedemos los suscritos rendir el criterio requerido en relación con el oficio AM-A-229-2009 remitido por la Alcaldía Municipal, en el cual se somete a estudio del Concejo Municipal una propuesta de Cesión de Áreas por adelantado que presenta la sociedad Investments Salas Delgado SA.

ARTICULO 1. El Asesor Legal Luis Alvarez, considera que la situación que se presenta con el tema, es muy concreto, la propuesta que presento la Administración, era que se autorizara la firma de una escritura donde la sociedad hacia un adelanto de terreno, sobre un posible fraccionamiento, conversando con la Dirección Jurídica se han dado ciertos casos anteriormente donde se ha hecho; pero en un caso se dieron inconvenientes que impidieron autorizar finalmente el fraccionamiento. Si verdaderamente se necesita ese terreno para intereses municipales existen otras alternativas como la compra y la expropiación. En este caso al día de hoy los dueños ni siquiera han realizado el trámite de fraccionamiento y no sabemos si cumplirán con todos los requisitos. Esta situación de incerteza y eventualidad es la que pone en riesgo los intereses públicos de la Municipalidad.

Conforme fuera requerido por este órgano colegiado procedemos los suscritos rendir el criterio requerido en relación con el oficio AM-A-229-2009 remitido por la Alcaldía Municipal, en el cual se somete a estudio del Concejo Municipal una propuesta de Cesión de Áreas por adelantado que presenta la sociedad Investments Salas Delgado SA, para lo cual se exponen las siguientes consideraciones: De previo a emitir criterio jurídico, aclaramos 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 los suscritos asesores, 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.

PRIMERO: DEL CONTENIDO DE LA PROPUESTA. Conforme expone el asistente del señor Alcalde Municipal en el referido oficio AM-A-229-2009, se presenta al Concejo Municipal un proyecto de escritura de traspaso de áreas públicas que se ceden a favor de la Municipalidad en razón de que el propietario del inmueble pretende desarrollar a futuro un fraccionamiento, y considerando que en otras oportunidades la Municipalidad ha recibido áreas públicas por adelantado. Sin embargo esta propuesta tiene algunas implicaciones negativas para los intereses municipales, por la forma y la causa por la que se estaría recibiendo ese terreno.

SEGUNDO: DE LA OBLIGACIÓN DE CEDER ÁREAS PÚBLICAS EN PROYECTOS DE URBANIZACION: De conformidad con lo que establece el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, todo aquel que pretenda fraccionar un inmueble tiene la obligación legal de ceder al uso público las áreas destinadas a vías, parques y facilidades comunales, siendo que dicha norma dispone lo siguiente de modo textual:

“Artículo 40.-

Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador cederá gratuitamente al uso público tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades comunales; lo que cederá por los dos conceptos últimos se determinará en el respectivo reglamento, mediante la fijación de porcentajes del área total a fraccionar o urbanizar, que podrán fluctuar entre un cinco por ciento a un veinte por ciento, según el tamaño promedio de los lotes, el uso que se pretenda dar al terreno y las normas al respecto dictadas por el INVU. No obstante lo anterior, la suma de los terrenos que deben cederse para vías públicas, parques y facilidades comunales no excederá de un cuarenta y cinco por ciento de la superficie total del terreno a fraccionar o urbanizar. Asimismo se exceptúa de la obligación a ceder áreas para parques y facilidades comunales a los simples fraccionamientos de parcelas en áreas previamente urbanizadas, a criterio del INVU.

No menos de una tercera parte del área representada por el porcentaje fijado conforme al párrafo anterior será aplicada indefectiblemente al uso de parque, pero reservando en primer término de ese tercio el o los espacios necesarios para campo o campos de juegos infantiles, en proporción que no sea inferior a diez metros cuadrados por cada familia; las áreas para juegos infantiles no podrán ser aceptadas si el fraccionador o urbanizador no las ha acondicionado debidamente, incluyendo su enzacatado e instalación del equipo requerido. Los dos tercios restantes del referido porcentaje o el remanente que de ellos quedase disponible después de cubiertas las necesidades de parque, servirán para instalar facilidades comunales que en principio proponga el fraccionador o urbanizador

o luego en su defecto los adquirentes de lotes, pero que en todo caso han de definir la Municipalidad y el INVU. Las áreas aprovechables en facilidades comunales sólo podrá eliminarse o reducirse a cambio de alguna mejora u otra facilidad compensatoria, cuando de ello se obtengan un mayor beneficio para la comunidad, previa consulta al INVU.

Hecha excepción de los derechos de vía para carreteras que han de cederse al Estado, conforme a lo antes dispuesto, las demás áreas de uso público deberán ser traspasadas a favor del dominio municipal. No obstante la Municipalidad podrá autorizar que determinadas porciones sean transferidas directamente a las entidades estatales encargadas de establecer en las mismas los servicios o facilidades de su respectiva competencia, en concordancia con lo previsto en el párrafo inmediato anterior.”

En este mismo orden de ideas los artículos 44 y 32 de la misma Ley de Planificación Urbana cierran filas con el sistema establecido en esta materia por el legislador; normas que han sido ampliamente tratadas por la Sala Constitucional. Entre estas resoluciones encontramos el voto 3145-96 de las 09:27 horas del 28 de junio de 1996, de conformidad con el cual el tribunal constitucional emite una serie de consideraciones con las que esta asesoría legal es coincidente con tales criterios, entre lo cuales textualmente se indica: *“Otro tanto ocurre con el contenido del artículo 44 de la Ley de Planificación Urbana, con la ligera distinción que la norma de la Ley de Construcciones se refiere a toda vía pública, en tanto ésta otra, como está insertada en la normativa propia de las regulaciones del urbanismo, también abarca a los jardines, plazas, parques o cualesquiera otros espacios de uso general, que como resultado del proceso de urbanización o fraccionamiento comercial, deben cederse al patrimonio comunal. En el artículo 32 de esta Ley de Planificación Urbana, se da una idea muy apretada de lo que significa el proceso de urbanización y fraccionamiento, entendiéndose como la división de un inmueble en fincas o lotes urbanos, hábiles para la construcción según el uso que se defina en el proyecto, que debe ser compatible con los planes de desarrollo urbano municipales; y como consecuencia de ello, surge la necesidad de construir la infraestructura urbana, integrada por calles públicas, aceras, cañerías, drenajes pluviales y sanitarios, acometidas de agua potable y electrificación, alumbrado público, parques, zonas de juego de niños y otras áreas comunales y demás obras públicas. Y a todas estas áreas se refiere el artículo 44, pero a condición, desde luego, que existan actos administrativos del gobierno municipal que, primero, aprueben los planos y proyectos y autoricen la construcción de la urbanización o fraccionamiento; y luego, manifiesta voluntad del recibo de las obras en general, de habilitación de la urbanización para el comercio de los lotes o fincas, de manera que lo que el segundo párrafo del artículo contempla, es que con motivo de una subdivisión del inmueble original (finca madre), los restos que queden en los últimos asientos registrales como áreas destinadas a usos públicos, bastará que el registro de la propiedad inmueble así lo consigne, para que se den ambos efectos demaniales, la constancia de la propiedad pública y la afectación del bien al fin público predeterminado. En consecuencia, estima la Sala que la norma no podrá entenderse si no lo es dentro de un proceso de urbanización y fraccionamiento, por lo que no podrá extenderse sus efectos a restos de propiedades que no provengan de uno de los mecanismos del desarrollo urbano a que se refiere la Ley de Planificación Urbana.”* (Los subrayados son nuestros). **Sala Constitucional, voto 3145-96 de las 09:27 horas del 28 de junio de 1996.**

Igualmente el artículo III.3.6.1.1 del Reglamento de Control Nacional de Fraccionamiento publicado en la Gaceta No. 10 del 15 de Enero de 1987, dispone que toda persona que desee proceder a desarrollar una urbanización, deberá proceder a ceder áreas destinadas a uso público en beneficio de la propia comunidad y futuros habitantes de la misma Urbanización. Así la norma de cita textualmente reza lo siguiente:

“Urbanización o Fraccionamiento residenciales: El criterio a utilizar es el de densidad habitacional debiendo ceder (20) metros cuadrados por lote o 25 m2 unidad vecinal. Esta cantidad en porcentaje no podrá ser menor de un 5% ni mayor de 20% del área urbanizable, salvo en vivienda de interés social en cuyo caso el mínimo será de un 10%.

- Comercial 10%
- Industrial 10%.

- Turismo 15%.” (Así reformado por Artículo IV de la Sesión No. 3737 del INVU de 17 de noviembre de 1987)”

TERCERO: DE LA CAUSA O JUSTIFICACIÓN LEGAL PARA LA CESIÓN DE ÁREAS PÚBLICAS: Que de conformidad con el artículo III.3.6. del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones, se establece:

“II.3.3. Áreas Publicas:

La Ley de Planificación Urbana, al obligar a la cesión de áreas publicas, prevé que en las urbanizaciones existan los terrenos necesarios para la instalación de edificios comunales y áreas recreativas.

El propósito de estas normas es el de revalorar dichas áreas y exigir su dotación en relación con las necesidades reales para una población creciente cuyos servicios no son previstos”.

Dicha obligatoriedad, ha sido reiterada por la Procuraduría General de la República, la cual ha indicado:

“El artículo 40, por ejemplo, preceptúa la obligación de todo urbanizador de ceder gratuitamente al uso publico tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades comunales. Y el artículo 43, por su lado, estatuye que el Mapa Oficial (plano o conjunto de planos que proporciona la posición de los trazados de las vías publicas y áreas a reservar para usos y servicios comunales, artículo 1°.), junto con el plano o catastro que lo complementa, constituirá registro especial fehaciente sobre propiedad y afectación al dominio publico de los terrenos o espacios ya entregados a usos públicos” **Dictamen C-009-94 de la Procuraduría General de la República.**

La Sala Constitucional también ha reiterado la constitucionalidad de este sistema, y expresamente ha señalado:

“....- CONSTITUCIONALIDAD DEL SISTEMA.-

Dicho todo lo expuesto en los considerandos anteriores, estima la Sala que los artículos impugnados no son inconstitucionales, pero entendiéndose, desde luego, que el privilegio para la protección de la presunción de que los bienes son de dominio público, es lógica consecuencia de la incorporación de esos inmuebles a los fines públicos de que se trata, lo que debe constar indubitadamente y la Sala entiende que la presunción puede ejercerla la Administración con el carácter de incidente privilegiado, frente a los supuestos actos de defensa del propietario, inclusive cuando la defensa se fundamenta en la exclusión oponible a terceros derivada de la fe registral, cuando los actos de tolerancia o de aceptación voluntaria de incorporar los bienes al servicio, hayan conestado fehacientemente y se trate de dejar sin efecto un acto legítimo de constitución del demanio....En otro sentido, que la aplicación del régimen privilegiado de defensa de la demanialidad, no conlleve ampliar sus alcances hasta niveles superiores a la protección constitucional de la propiedad. Por ello se entiende que no todo alegato en favor de la demanialidad de un bien encuentra amparo en ese régimen privilegiado, sino aquéllos en los que existe esa prueba fehaciente de que la vía pública existe, se usa y está integrada al dominio estatal o municipal.

X.- CONCLUSIONES GENERALES.- Con fundamento en todo lo expuesto, es criterio de la Sala que las normas que se impugnan no son inconstitucionales, porque el régimen especial de protección de los bienes públicos entiende que la naturaleza demanial de las vías públicas se presume, y excluye cualquier otra posesión que se pretenda, solo y solamente, cuando la respectiva administración cuente con prueba fehaciente de su titularidad sobre el inmueble de que se trate, como lo pueden ser, a manera de ejemplo, la inscripción en el Registro Público de la Propiedad Inmueble; el traspaso, sea a título gratuito u oneroso, otorgado en escritura pública pero no inscrito; **el registro del inmueble incorporado a la vía pública en catastros municipales o nacionales, o en mapas oficiales respaldado por actos administrativos que declaran la afectación, como por ejemplo los acuerdos municipales que tienen por aprobada y recibida oficialmente una urbanización o fraccionamiento;** o la existencia de una ley afectando a un bien o a un conjunto de bienes determinados al uso público, lo que implicaría que se deba tramitar la adquisición administrativa de los inmuebles, o en su lugar, disponer la respectiva expropiación; y todo lo anterior, sin perjuicio, desde luego, de lo que pueda resolverse en la vía jurisdiccional plena. Y lo ya dicho, porque no es posible interpretar

que el dominio público se crea por decisión unilateral de la Administración, con prescindencia de la voluntad del propietario y menos cuando el inmueble está inscrito en el Registro Público de la Propiedad Inmueble, si no ha mediado de previo, un acto de entrega voluntario, que se pueda ser probado por la Administración por cualquier medio; o si no ha mediado previa indemnización, si se trata de adquirir el inmueble por la vía forzosa, tal y como lo señala el artículo 45 constitucional". **Sala Constitucional, voto 3145-96 de las 09:27 horas del 28 de junio de 1996** (El subrayado y resaltado es nuestro).

CUARTO: DE LA NATURALEZA DE LOS BIENES PUBLICOS QUE SE ADQUIEREN EN VIRTUD DE LA CESION DE AREAS VIA ARTÍCULO 40 DE LA LEY DE PLANIFICACION URBANA. Los bienes que se traspasan a favor de la Municipalidad con ocasión del fraccionamiento de terrenos, según lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana son bienes públicos o bienes demaniales; los cuales considerados en el concepto general de bienes de dominio público, se encuentra integrado por aquel conjunto de bienes sujeto a un régimen jurídico especial y distinto al que rige el dominio privado; y sobresalen porque además de pertenecer o estar bajo la administración de personas jurídicas públicas, se encuentran afectados o destinados a fines de utilidad pública. Resulta oportuno citar además el voto de la Sala Constitucional No. 2306-91 de las 14:45 horas del 6 de noviembre de 1991 en el cual determinó esta Sala especializada, las características fundamentales de los bienes públicos, de la siguiente manera:

"El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio...En consecuencia, el régimen patrio de los bienes de dominio público, como las vías de la Ciudad Capital, sean calles municipales o nacionales, aceras, parques y demás sitios públicos, los coloca fuera del comercio de los hombres..."- (El subrayado es nuestro) **Sala Constitucional voto No. 2306-91 de las 14:45 horas del 6 de noviembre de 1991.**

De este mismo modo la misma Sala Constitucional reflexionó sobre la naturaleza de los bienes de dominio público, y textualmente señaló:

"(...)

ya la Sala ha reflexionado sobre la naturaleza de los bienes públicos y todo ello, con íntima vinculación a lo que disponen los artículos 261, 262 y 263 del Código Civil y con fundamento en esos precedentes y la doctrina del Derecho público sobre el tema, la Sala arriba a la conclusión de que el dominio público es un concepto jurídico, lo que significa que su existencia depende del tratamiento expreso que le dé el legislador; sin ley que le sirva de fundamento ningún bien o cosa tendrá ese carácter. Un bien público puede ser natural o artificial, según se trate de bienes declarados públicos por el legislador considerándolos en el estado en que la naturaleza los presenta u ofrece (un río por ejemplo), o de bienes declarados públicos por el legislador pero cuya creación o existencia depende de un hecho humano (construcción de una calle o un parque público, por ejemplo). En nuestra legislación para definirlo, el artículo 261 del Código Civil sigue el concepto de la afectación al fin público, al expresar que "Son cosas públicas las que, por ley, están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquellas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público".- La afectación es el hecho o la manifestación de voluntad del poder público, en cuya virtud la cosa queda incorporada al uso y goce de la comunidad y puede efectuarse por ley o por acto administrativo. La doctrina hace la distinción entre "asignación del carácter público" a un bien con la "afectación" de ese

bien al dominio público. La asignación del carácter público significa establecer que ese bien determinado tendría calidad demanial; así, por ejemplo, la norma jurídica general diría que todas las vías públicas son integrantes o dependientes del dominio público y ello quiere decir que lo son las actuales y las que se lleguen a construir. En cambio, la afectación significa que el bien declarado dominial queda efectivamente incorporado al uso público y esto tiene que ver con la aceptación y recibo de obras públicas cuando se construyen por administración o por la conclusión de las obras y su recibo oficial, cuando es un particular el que las realiza (construcción de una urbanización o fraccionamiento, por ejemplo). Es por esto que se dice que la afectación puede ser declarada por ley en forma genérica, o bien por un acto administrativo, el cual, necesariamente, deberá conformarse con la norma jurídica que le sirve de referencia (principio de legalidad). **Sala Constitucional, voto 3145-96 de las 09:27 horas del 28 de junio de 1996** (El subrayado y resaltado es nuestro).

TERCERO: IMPLICACIONES DE ACEPTAR CESION ADELANTADA POR FUTUROS FRACCIONAMIENTOS. Como se puede entender la cesión que se realiza en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, lo es precisamente porque un particular que pretende fraccionar terrenos, tiene la carga urbanística de traspasar a favor de la Municipalidad un terreno que - destinado a las Facilidades Comunes y Parque- compense el costo social y el incremento en la demanda de servicios públicos y comunales que impulsa el crecimiento urbano generado por el fraccionamiento realizado. Evidentemente para que un fraccionamiento se pueda autorizar se debe cumplir con todos requisitos exigidos y con el bloque de Legalidad en general; de manera que autorizar que se traspase de modo anticipado terrenos generados por futuros fraccionamientos, genera una situación de “eventualidad” que no es conveniente para los intereses públicos municipales, sobre todo porque ello significaría que la Municipalidad podría estar ante una situación en la cual habiendo recibido las áreas cedidas, no pueda aprobar el fraccionamiento pretendido.

Surge la interrogante válida de qué ocurriría entonces con los terrenos traspasados, si los mismos se incorporan al dominio público y por consiguiente no pueden ser reintegrados al particular sin una ley que previamente lo autorice, según lo dispuesto por el artículo 121 inciso 14 de la Constitución Política. Pero además surge la posibilidad de que la Municipalidad se vea expuesta a procesos judiciales por el hecho de que ha recibido y conserva “sin causa” un terreno: dado que precisamente la causa del traspaso es el fraccionamiento mismo, que en este caso podría no darse. Finalmente hay que considerar que si la Municipalidad en anteriores oportunidades ha autorizado traspasos de terrenos en la forma indicada, esa no es una práctica sana para los intereses municipales, por la situación de eventualidad a la que se expone el municipio, siendo que incluso hay un caso en el cual finalmente no se pudo autorizar el fraccionamiento y la municipalidad mantiene el terreno en ciertas condiciones de incerteza.

La única forma de autorizar una cesión sin el cumplimiento previo de requisitos para el fraccionamiento sería que el particular acepte realizar una DONACION pura, simple e incondicionada de dichos terrenos.

CUARTO CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. A partir de las anteriores consideraciones resulta evidente que no es posible que el Concejo Municipal autorice el traspaso de áreas públicas como una cesión en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, porque ello no garantiza el cumplimiento del bloque de Legalidad y de todos requisitos exigidos para que finalmente se autorice el fraccionamiento, de manera que autorizar que se

traspase de modo anticipado terrenos generados por futuros fraccionamientos, genera un situación de “eventualidad e incerteza jurídica” que no es conveniente para los intereses públicos municipales.

El Presidente Municipal Hermes Zumbado, pronuncia que algunas veces se precipita la Administración en recomendar al Concejo Municipal ciertos acuerdos, por que el tema no esta amparado al Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, es una llamada de atención a a Administración, esta solicitud debió venir en su momento con una recomendación de la Dirección Jurídica.

El Regidor Propietario Francisco Villegas, presenta que la preocupación es inmediata no sabe si dentro del diseño que esta contratado del edificio esta este lote, se debe comprar el lote o disminuir el área de construcción del edificio municipal.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, alega que los dueños van a segregar la propiedad es el 10% de la propiedad. Esa área no es necesaria para construir el edificio municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar el Oficio MB-028-2010 del Asesor Legal Luis Alvarez. **SEGUNDO:** A partir de las anteriores consideraciones resulta evidente que no es posible autorizar el traspaso de áreas públicas como una cesión en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, porque ello no garantiza el cumplimiento del bloque de Legalidad y de todos requisitos exigidos para que finalmente se autorice el fraccionamiento, de manera que autorizar que se traspase de modo anticipado terrenos generados por futuros fraccionamientos, genera un situación de “eventualidad e incerteza jurídica” que no es conveniente para los intereses públicos municipales.

CAPITULO III

Se somete a votación el Oficio MB-032-2010 del Asesor Legal Luis Alvarez. En respuesta al requerimiento de este Concejo Municipal realizado mediante acuerdo adoptado en el artículo 16 del acta de la Sesión Ordinaria 10-2010, y con el visto bueno de la Dirección Jurídica, procede esta asesoría legal a pronunciarse en relación con el Recurso Extraordinario de Revisión (tramite 4762-2009) presentado por QUINTALENA S.A. contra el acuerdo tomado en el Artículo 36 de la Sesión Ordinaria No.61-2008 del 7 de octubre de 2008 y su ratificación realizada el 14 del mismo mes y año.

ARTICULO 2. El Asesor Legal Luis Alvarez, advierte que Quintalena había presentado en algún momento un Recurso de Apelación contra un acuerdo que estaba firme, porque no presentaron los Recursos Ordinarios en el momento oportuno. Existen cuatro o cinco acuerdos de confirmación de lo actuado y en este caso se le aclara al recurrente que no procede el Recurso Extraordinario de Revisión por el fondo y por la forma se confirma lo actuado por el Concejo Municipal; una vía aparte es la lesividad que se tramitará en vía judicial. Como no han logrado agotar vía administrativa, que es un requisito para la vía judicial, intentan presentar recursos para lograr ese fin; pero por ser un acto de confirmación no tiene Recurso de Apelación; sin embargo si siguen presentado trámites debemos seguir respondiendo. En el fondo del asunto la discusión no ha variado y eso es lo importante.

En respuesta al requerimiento de este Concejo Municipal realizado mediante acuerdo adoptado en el artículo 16 del acta de la Sesión Ordinaria 10-2010, y con el visto bueno de la Dirección Jurídica, procede esta asesoría legal a pronunciarse en relación con el el Recurso Extraordinario de Revisión (tramite 4762-2009) presentado por QUINTALENA S.A. contra el acuerdo tomado en el Artículo 36 de la Sesión Ordinaria No.61-2008 del 7 de octubre de 2008, y su ratificación realizada el 14 del mismo mes y año, para lo cual se exponen las siguientes consideraciones: De previo a emitir criterio jurídico, ésta Asesoría Jurídica 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.

PRIMERO: CONSIDERACIONES PRELIMINARES DE PROCEDIMIENTO ANALIZADAS EN EL OFICIO MB-003-2010. Tal como fue analizado en el informe rendido por esta asesoría legal mediante oficio MB-003-2010 en respuesta al requerimiento del Concejo Municipal realizado en artículo 7 del acta de la Sesión Ordinaria 70-2009 en el que se solicita el criterio en relación con el Recurso Extraordinario de Revisión (tramite 4762-2009) presentado por QUINTALENA S.A. contra una serie de acuerdos adoptados por este órgano colegiado, esta asesoría legal llega a las siguientes conclusiones avaladas por este órgano colegiado:

- 1) *“Habiéndose interpuesto un Recurso Extraordinario de Revisión presentado por QUINTALENA S.A. mediante trámite 4762-2009 conocido en artículo 7 de la Sesión Ordinaria 70-2009, contra una serie de acuerdos adoptados por este órgano colegiado, y analizados los requisitos de admisibilidad lo procedente es admitir y tramitar el recurso extraordinario de revisión interpuesto; pero solo respecto del acuerdo tomado en el Artículo 36 de la Sesión Ordinaria No.61-2008 del 7 de octubre de 2008, y su ratificación realizada el 14 del mismo mes y año.*
- 2) *Se debe rechazar de plano dicho recurso contra los acuerdos de Artículo 9 de la Sesión Ordinaria No.72-2008, del 2 de diciembre ratificado el 9 de diciembre del 2008; el de Artículo 18 del Acta 21-2009 del 21 de abril del 2009, que confirma y ratifica los acuerdos anteriores; el tomado en la Sesión Ordinaria 31-2009 del 26 de mayo del 2009, que declaró inadmisibles los recursos interpuestos; el de Artículo 19 de la Sesión Ordinaria 57-2009, del 29 de setiembre del 2009; y el de Artículo 21 de la Sesión No.67-2009 del 17 de noviembre del 2009 que se pretenden impugnar, toda vez que los mismos se ubican frente a los postulados del artículo 154 inciso a) del Código Municipal, y carecen de los recursos ordinarios; correlativamente es igualmente improcedente el recurso extraordinario de revisión conforme a lo dispuesto por el artículo 157 del Código Municipal, que al efecto indica que “De todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido apelación los interesados podrán presentar, ante el Concejo, recurso extraordinario de revisión....”.*

Igualmente mediante informe MB-011-2010 requerido en la Sesión Ordinaria 07-2010, en la cual se analizó el tema relacionado con el Recurso Extraordinario de Revisión presentado por el representante legal de la empresa Quintalena SA, esta asesoría legal amplía el informe MB-003-

2010 rendido en relación con dicha gestión, a efecto de valorar otras alternativas que existen para resolver el recurso presentado, informe que concluye lo siguiente: *“La recomendación inicial de tramitar este recurso bajo las formalidades del procedimiento ordinario administrativo, se expuso en consideración a que del expediente administrativo se desprendía que en algún momento procedimental algunos munícipes se habían manifestado sobre el tema; sin embargo valorando que hasta el día de hoy dichos vecinos no han presentado gestión alguna en concreto sería posible resolver esta gestión recursiva con base en la documentación acreditada en el Expediente sin las formalidades del procedimiento ordinario, para lo cual puede valorar el Concejo que se remita el asunto a la Comisión de Gobierno y Administración, o bien que el tema sea valorado por la Dirección Jurídica en coordinación con la Asesoría Legal del Concejo Municipal a efecto de rendir una recomendación de fondo para resolverlo como en derecho corresponda.”*

SEGUNDO: RESOLUCION DEL RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN POR EL FONDO DEL ASUNTO.

RESULTANDO

A) DE LA AFECTACIÓN INICIAL DEL HUMEDAL:

En la finca del Partido de Heredia matrícula folio real número 4024727-001, 002, 003, 004, 005, 006 y 007, ubicada en la Ribera de Belén, correspondiente al plano catastrado N° H-937106-9, se planeaba el desarrollo de una urbanización, según consta en documentos existentes en los archivos del proceso Ambiental de la Municipalidad. En enero del 2000, la Municipalidad fue informada de que en esa finca se realizaban algunos trabajos de canalización de aguas y dragado, que podrían afectar un humedal ubicado en la zona. De conformidad con información contenida en los citados archivos, esos trabajos se efectuaron sin permiso de la Municipalidad, razón por la cual, fueron detenidos por disposición de la Alcaldía. Asimismo, la Municipalidad solicitó, en esa oportunidad, la participación y colaboración del Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), para determinar técnicamente, si en el sitio de las obras existía un humedal.

B) DE LA PARTICIPACION TECNICA DEL MINAE: Según consta en el informe PNH-007-2000 del 10 de enero del 2000 del Programa de Humedales de MINAE, este órgano realizó una verificación en la finca citada y concluyó que era evidente la existencia de un humedal en ese sector, el cual era formado por una gran cantidad de manantiales que afloran en una superficie cercana a una hectárea. Se consignó en ese informe, que las obras de canalización y dragado efectuadas, deteriorarían la viabilidad de ese ecosistema y se recomendó a la Municipalidad, que girara instrucciones a la empresa que realizó las obras, para que restaurara el área como estaba originalmente. Asimismo, recomendó que el dueño del terreno presentara un estudio hidrogeológico de ese sector, para conocer mejor las características. En atención a lo recomendado en el citado informe PNH/007/2000, la Alcaldía, el 11 de enero solicitó a los dueños de la propiedad, restaurar la zona a su estado original, hasta tanto no se tramitaran los respectivos permisos de construcción.

Por otra parte, el 14 de enero del 2000, la Unidad Ambiental de esta Municipalidad, solicitó la colaboración del MINAE, en la supervisión de los trabajos de restauración que se llevarían a cabo en la citada finca. Según se indica en el oficio ING-003-2000, del 31 de enero del 2000, emitido por la Unidad de Ingeniería de la Municipalidad, las obras de restauración se llevaron a cabo el 20 de enero de ese año, con la supervisión de un ingeniero del MINAE.

C) DEL ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO SOLICITADO: Respecto al estudio hidrogeológico solicitado por el MINAE, se determinó que éste fue preparado el 29 de enero del 2000, por el Ing. Gunther Schosinsky. De conformidad con ese estudio, en el sitio se confirma la existencia de un humedal, con un área de protección estimada de 17,136.69 m².

D) DEL PERMISO PARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE PRADOS DE BELÉN: La finca mencionada líneas atrás, específicamente la finca del Partido de Heredia matrícula folio real número 4024727-001, 002, 003, 004, 005, 006 y 007, ubicada en la Ribera de Belén, correspondiente al plano catastrado N° H-937106-9, fue segregada. La parte segregada, dio origen a la finca con el plano catastrado N°H-647449-2000. Ese plano fue visado por el Concejo Municipal de Belén, en la Sesión N°50-2000, del 05 de setiembre del 2000. Esa finca, en consecuencia, quedó como colindante de la propiedad en la que se ubica el humedal, al que se ha hecho referencia en este informe. Esa propiedad también colinda con el Río Segundo, en relación con el cual se indicó en el plano una zona de protección de 50 metros. En la finca segregada, con el plano catastrado N°H-647449-2000, la empresa Quintalena, S. A. proyectó el desarrollo de la urbanización Prados de Belén.

El 17 de octubre del 2003, esa empresa presentó formalmente a esta Municipalidad, la solicitud de permiso de construcción para las obras de urbanización, la cual fue aprobada el 12 de octubre del 2004. A pesar de que la solicitud formal tiene fecha 17 de octubre del 2003, consta en el expediente, que el proyecto en mención por desarrollar en esa finca, había sido sujeto de análisis por parte de diferentes dependencias de la Municipalidad, principalmente de los procesos de Control y Desarrollo Urbano y Ambiente, desde finales del 2000. Existen documentos en los cuales se hace referencia, incluso, a la aprobación por parte de la Comisión de Obras de la Municipalidad de Belén, en diciembre del 2002, de un anteproyecto presentado por el desarrollador. También se aprecia la existencia de múltiples gestiones de la Municipalidad, en las que se requiere información al desarrollador y el cumplimiento de condiciones relacionadas con el trámite del permiso.

El permiso para las obras de urbanización, N°6419-2004, fue aprobado por el Concejo, en la sesión N° 64-2004 del 12 de octubre del 2004. El acuerdo tomado en esa oportunidad, se transcribe de seguido: ***“SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Erick Villegas González, Lorena Venegas Zumbado, William Murillo Montero Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Mariana Chaves Rodríguez, Marco Tulio Chacón Sánchez: ... Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción N°6419-2004, a nombre de Quintalena, S.A., debido a que la construcción de la urbanización de 25 lotes denominada Prados de Belén, ha cumplido con el trámite de planos de acuerdo con el decreto N°27967-MP-S-MIVAH-MEIC. Además la Secretaría Técnica Ambiental mediante resolución N°1383-2004, otorga la Viabilidad Ambiental al proyecto y cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este permiso”***.

En el informe que presentó la Comisión de Obras de la Municipalidad de Belén al Concejo, en relación con este proyecto, se señaló lo siguiente: ***“El desarrollo planteado respeta los retiros del denominado ‘Humedal La Ribera’ e integra el mismo a la vía pública mediante el Área Verde Municipal”***. El área de protección del humedal, según se mencionó en el apartado tercero, de este documento, había sido definida en un estudio hidrogeológico, realizado en enero del 2000, por parte del Ing. Gunther Schosinsky. Las conclusiones de ese estudio, en cuanto al área de protección, se utilizaron como referencia, en los diferentes trámites relacionados con el proyecto denominado urbanización Prados de Belén.

C) DEL AVAL DE DELIMITACION DE HUMEDAL POR PARTE INSTITUCIONES NACIONALES COMPETENTES. Es importante mencionar que la Unidad Ambiental de la Municipalidad, efectuó

una gran cantidad de gestiones para lograr que se delimitara, el área de protección de ese humedal. Ante solicitudes de esa unidad, al Programa Nacional de Humedales del MINAE indicó, en los documentos PNH-030-02, del 15 de febrero del 2002 y PNH/106/2000, que ese Ministerio consideraba válido lo establecido en el estudio del Ing. Gunther Schosinsky, que en aquel entonces era Director de la Escuela de Geología de la Universidad de Costa Rica. En igual sentido los oficios PNH/07/2000, de 10 de enero del 2000 y PNH/041/2001, de 16 de abril del 2001, así como, el oficio ASUB-1130-01 de 7 de diciembre del 2001, emitido por el SENARA. En el citado documento PNH-030-02, el Coordinador del Programa Nacional de Humedales manifestó:

“...sobre el estudio hidrogeológico, realizado por el Ing. Schosinsky, les informo que hemos realizado las respectivas consultas con el Área de Conservación y con especialistas del MINAE, todos concuerdan que el estudio técnico reúne los requisitos solicitados por nuestra Oficina. Por lo tanto, consideramos que las recomendaciones dadas en el estudio son válidas para el caso que nos ocupa de protección del humedal”. Por otra parte, el citado proyecto también contaba con la Viabilidad Ambiental otorgada por la Secretaría Técnica Ambiental (SETENA). Esta Secretaría, en la Resolución N°1383-2004-SETENA, del 07 de setiembre del 2004, señaló, en cuanto al área del humedal, lo siguiente: ***“...El proyecto consiste en la construcción de una urbanización compuesta de 27 lotes... La propiedad colinda al lado este con un yurro sin nombre, al cual se le ha definido una zona de protección de 10 metros. Al lado norte, la propiedad colinda con el río Segundo hacia el cual drenan las aguas del yurro antes mencionado. Para el río se ha definido una zona de protección de 50 metros. El área circundante al proyecto está compuesta por terrenos dedicados a viviendas, paso y una zona inundada, que se ha denominado humedal. Esta área está fuera de la zona del proyecto. / Por lo tanto, se otorga la VIABILIDAD AMBIENTAL... ”.***

De acuerdo con lo descrito, la Municipalidad, para la aprobación del citado permiso, tomó en consideración la información disponible en ese momento, en cuanto al área de protección del humedal, la cual había sido considerada como válida por el MINAE, SENARA. Por otra parte, el proyecto contaba con la viabilidad ambiental otorgada por SETENA, quien, en la resolución correspondiente, había establecido que el área del humedal estaba fuera del proyecto y que para el yurro y el río Segundo, se contemplaban las áreas de protección correspondientes.

D) EJECUCIÓN DE OBRAS NO AUTORIZADAS POR LA MUNICIPALIDAD EN UN YURRO EXISTENTE EN LA FINCA. Mediante el Memorando DU-079-2005, del 27 de junio del 2005, el Coordinador de Control y Desarrollo Urbano, recomendó la recepción de las obras de urbanización de Prados de Belén. Lo indicado en ese memorando fue analizado por la Comisión de Obras de la Municipalidad de Belén, la cual recomendó al Concejo, la recepción de las obras de urbanización. En el informe de la Comisión, que consta en el acta de la sesión No. 47-2005 celebrada el 09 de agosto del 2005, se señala lo siguiente: ***“Que la Comisión de Obras pudo verificar en sitio el cumplimiento de los aspectos señalados mediante visita técnica.../Que durante la visita técnica se recomendó que las zonas de protección de la Urbanización Prados de Belén fueran debidamente mojonadas, de tal forma sea evidente en sitio la delimitación de zona urbana y de reserva, de las áreas de protección del yurro y el Río Segundo. En el caso del humedal la zona está muy bien delimitada. /*** **DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Avalar la recomendación del Memorando DU-079-2005, del Arq. Luis Bogantes Miranda, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano SEGUNDO: Recomendar recibir la obra de urbanización del proyecto Prados de Belén, autorizado mediante el Permiso de Construcción # 6419-2004 a favor de la sociedad Quintalena, S.A.”.**

El Concejo, en la sesión N°49-2005, del 16 de agosto del 2005, conoció el citado dictamen de la Comisión de Obras de la Municipalidad de Belén. En esa sesión decidió que era necesario, de

previo a la recepción de las obras, que la Unidad Ambiental y la Comisión de Ambiente, verificaran el cumplimiento de algunos aspectos de carácter ambiental, relacionados, entre otros con el área de protección del Río Segundo y de un arroyo o yurro existente en el sitio. La Unidad Ambiental, en atención al acuerdo anterior, efectuó una verificación en el sitio y formuló algunas recomendaciones, en relación con esa urbanización. Entre otros aspectos, mencionó la necesidad de una mayor arborización en algunas zonas y el establecimiento de un corredor biológico entre el citado arroyo y el humedal, a efecto de cumplir con el plan de gestión ambiental, propio de ese proyecto. Asimismo, esa Unidad señaló la existencia de obras realizadas en el área de protección del arroyo, sin el respectivo permiso municipal. Ese arroyo fue definido por el Departamento de Aguas del MINAE, como una quebrada de dominio público, según consta en el oficio IMN-DA-2670-06 del 28 de setiembre del 2006.

De lo expuesto y de la información que consta en el expediente de la citada Unidad, se desprende que en la quebrada existente en la finca donde se ubica el proyecto Prados de Belén, se efectuaron obras en su área de protección y en su cauce, sin contar de previo con el permiso de la Municipalidad, con la viabilidad ambiental de SETENA y con el permiso del Departamento de Aguas del MINAE.

E) CRITERIO DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA SOBRE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE LA URBANIZACIÓN Y ACCIONES DISPUESTAS POR EL CONCEJO. En virtud del informe de la Unidad Ambiental, el Concejo Municipal, acordó, en la Sesión Ordinaria N°66-2005, del 01 noviembre del 2005, solicitar un dictamen a la Dirección Jurídica, respecto a la oportunidad de recibir las obras de la Urbanización Prados de Belén, estando pendiente por parte del desarrollador, los permisos de construcción respecto a las obras construidas en el yurro, sin la respectiva autorización municipal. Asimismo acordó solicitarle a esa Dirección, que informara al Concejo si se podían recibir las obras de dicha urbanización, sin haber cumplido con los requisitos ambientales, como la viabilidad ambiental por parte de SETENA para las obras en el yurro. La Dirección Jurídica, emitió el oficio DJ-025-2006, mediante el cual atendió lo solicitado por el Concejo. Seguidamente se transcribe, parte de lo consignado en ese oficio:

“En principio, debemos reiterar lo ya expresado, si en el presente caso SETENA aclara la viabilidad ambiental que otorgó, y se cumple con el trámite ante el Departamento de Aguas de MINAE, para lo que corresponda, y finalmente la Unidad de Desarrollo Urbano, aprueba el permiso de construcción, estaríamos ante un proceso constructivo que se surgió de manera irregular, pero que se subsanó o corrigió al amparo de la legislación urbanística y ambiental. En términos generales, de no cumplirse con lo anterior, podría surgir un delito penal./ CONCLUSIÓN: Que en términos generales, de cumplirse con el trámite de aclaración de la viabilidad ambiental ante SETENA, asimismo con el trámite ante el Departamento de Aguas, y finalmente con los requisitos de la solicitud de permiso de construcción ante esta Municipalidad, se podría otorgar el permiso de construcción de obras en el cauce del yurro, se podría calcular el impuesto de construcción y la multa correspondiente. Finalmente, en estos supuestos, no existiría objeción alguna para proceder con el trámite de recepción de obras”.

Lo señalado en ese oficio fue avalado por el Concejo, según acuerdo tomado en la sesión N°05-2006, del 24 de enero del 2006. Seguidamente, se transcribe en lo de interés, lo consignado al respecto, en el acta de esa sesión: ***“En resumen, el Oficio DJ-025-2006 plantea que la Municipalidad podría otorgar el permiso de construcción de obras en el cauce del yurro siempre y cuando: Primero, SETENA aclare una serie de dudas y consultas en relación con aspectos ambientales y constructivos, a elaborar por parte de la Unidad Ambiental de la Municipalidad, a partir de los oficios y dictámenes presentados por la Unidad Ambiental, la Comisión de Asuntos Ambientales y la Dirección Jurídica, Segundo, el desarrollador cumpla a***

satisfacción todos los aspectos ambientales y constructivos mencionados por la Unidad Ambiental y la Comisión de Ambiente, Tercero, la Unidad de Desarrollo Urbano emita criterio técnico acerca de las obras construidas en el yurro y apruebe el permiso; Cuarto, que se cumpla con lo establecido en el Plan Regulador vigente y Quinto, que el desarrollador haya cancelado la multa correspondiente por haber realizado trabajos constructivos sin el respectivo permiso o licencia. En lo personal avalo el Oficio DJ-025-2006, pero considero necesario enfatizar en el acuerdo que tome este Concejo, que la viabilidad ambiental que emite SETENA es un acto preparatorio para mejor resolver por parte de la Municipalidad, pero es el Concejo Municipal el encargado de tomar la decisión final de otorgar o denegar los permisos de construcción./ SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Avalar el Oficio DJ-025-2006 de la Dirección Jurídica”.

En esa sesión, el Concejo, también indicó a la Alcaldía y a la Unidad Ambiental, que solicitaran a SETENA, las aclaraciones necesarias, en relación con las obras realizadas en el área del yurro y la viabilidad ambiental otorgada al respecto por esa entidad. Sobre ese particular, se determinó que la Unidad Ambiental gestionó ante la Secretaria Técnica Ambiental, según consta en los oficios, UA-48-2006 del 13 de febrero del 2006, UA-114-2006 del 10 de mayo de ese año, las aclaraciones solicitadas por el Concejo. En atención a lo solicitado por la Unidad Ambiental, SETENA, mediante oficio CP-333-2006 del 26 de setiembre del 2006, indicó, entre otros aspectos lo siguiente:

“1. El proyecto Sistema de Canalización para Aguas Servidas en Cause de un Yurro cuenta con viabilidad ambiental según resolución No. 3645-2005-SETENA, de 12 de diciembre del 2005./ 4...El proyecto fue presentado y evaluado ante esta dependencia cuando ya estaba totalmente construido; esta dependencia valoró los impactos ambientales observados al momento de la inspección de evaluación preliminar (Resolución 3645-2005-SETENA)/...En cuanto al apartado e) de su escrito se le informa que esta dependencia valoró las obras ya construidas (no autorizó la realización de las mismas ni las convalidó retroactivamente)”. Por su parte, el Departamento de Aguas del MINAE, mediante nota IMN-DA-2670-06, del 28 de setiembre del 2006, indicó que el sitio en el cual se ejecutaron las obras, existe una quebrada de dominio público. Que esa dependencia recibió, en su oportunidad, una solicitud de obra en cause a nombre de Quintalena, S.A.; sin embargo, determinó que las obras se habían realizado antes de contar con el permiso respectivo, razón por la cual, se procedió a remitir el caso, en abril del 2006, al Tribunal Administrativo para lo procedente.

Es importante señalar, que a la fecha esta Municipalidad, no ha recibido formalmente las obras de la urbanización y se encuentra pendiente tal gestión ante el Concejo Municipal.

F) DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL HUMEDAL DE ACUERDO CON INFORMACIÓN EMITIDA POR EL MINAE EN EL 2006. Como ya se ha dicho, la finca en la que se ubica el proyecto Prados de Belén, colinda con la propiedad donde está localizado un humedal. El área de protección de ese humedal fue definida en principio, en un estudio hidrogeológico, efectuado en enero del 2000, por parte del Ing. Gunther Schosinsky, cuyos resultados fueron avalados por el MINAE y SENARA El área establecida en ese estudio, fue la que se tomó como referencia para la autorización del permiso de construcción de las obras de esa urbanización, las coordenadas de límite de humedal fueron las siguientes:

Pto.	Este	Este	Norte	Norte
12	515801.22	515800	219315.74	219281
13	515838.00	515837	219284.91	219250
14	515844.13	515843	219291.07	219256
15	515841.07	515843	219303.41	219269

16	515841.07	515840	219312.66	219281
17	515874.78	515873	219377.41	219346
8	515890.11	515889	219392.82	219358
19	515819.61	515819	219352.74	219318
20	515712.34	515712	219383.57	219349
21	515730.73	515730	219349.66	219318

No obstante lo anterior, en documentos posteriores emitidos por el MINAE, entre ellos los oficios SINAC-DS-GASP-142-06 y SINAC-DS-GASP-626-06, del 14 de marzo y del 14 de noviembre del 2006, respectivamente, del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, se señala que el humedal palustrino existente, correspondía anteriormente a un humedal con características de acuífero y embalse natural: *“Que basado en la información técnica presentada al expediente denominado ‘Humedal Rivera de Belén’ Informes técnicos, fotografías testimonios de vecinos de la comunidad. El área localizada en los límites del proyecto Urbanístico Los Prados de Belén propiedad de Quintalena, S.A. céd. Jurídica 3-101-252209 corresponde en la actualidad a un Humedal Palustrino de aproximadamente 17.000 m², el cual según características biofísicas, estudio edafológico y copias de fotografías aportadas, anteriormente correspondía a un Embalse Natural, afectado por actividades antropogénicas. Todos los humedales clasificados como embalse natural, les corresponde un área de protección de cincuenta metros medida horizontal, al tenor, del artículo 33 inciso c) de la Ley Forestal N°7575 de 5 de febrero de 1996 y pronunciamiento C-110-2004 de la Procuraduría General de la República”.*

G) DEL ÁREA DE PROTECCIÓN DEL HUMEDAL DE ACUERDO CON INFORMACIÓN EMITIDA POR SENARA EN EL 2007. Por otra parte, existe un estudio realizado por el SENARA, específicamente por el Área de Aguas Subterráneas, del 26 de setiembre del 2007, en el cual se concluye, entre otros aspectos, lo que se transcribe de seguido: *“Para la determinación de un lago natural, se requiere de una topografía tipo hoyo y un caudal permanente, también es importante un estrato subyacente de baja permeabilidad o una carga hidráulica suficiente para mantener agua en el estrato superior. Los movimientos de tierra realizados en el sitio (cambios en la topografía existente) modificaron una de las características más importantes para tener un lago natural, aun manteniéndose las otras características mencionadas anteriormente. Por lo tanto, el área en este momento se mantiene húmeda, con vegetación y un drenaje permanente hacia las alcantarillas pluviales. /Por lo anterior se define el área como un lago natural, definida su área con la fotografía de 1976 (13219,9 metros cuadrados)”.*

Ese informe fue conocido por el Concejo en la sesión N°59-2007, del 02 de octubre. Al respecto, ese Concejo acordó lo siguiente: *“SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Visto el informe ASUB-428-2007 del SENARA, recibido en esta Municipalidad el pasado 26 de Septiembre, se solicita al Alcalde que en conjunto con la Dirección del Área Operativa y Desarrollo Urbano, la Dirección Jurídica y la Unidad Ambiental, procedan a adoptar las medidas técnico-jurídicas que correspondan, así como las coordinaciones interinstitucionales: SETENA, Área de Conservación Volcánica Central de MINAE, Sub-región Central Alajuela de MINAE, SINAC, Fiscalía Ambiental y Procuraduría General de La Republica, para resolver, conforme al ordenamiento jurídico el presente asunto...”.*

H) REFERENCIA A LA NATURALEZA DEL HUMEDAL SEGÚN MINAE EN EL 2008. De la misma forma, mediante IMN-DA-0011-2008 del 4 de enero del 2008, el Departamento de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía, establece respecto del tema del humedal, en lo que interesa:

“...Se trata de un humedal, con un embalse natural, el que tiene un espejo de agua que en estos momentos se encuentra cubierto por vegetación acuática, típica de humedales. ...”

I) DEMARCACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN. Mediante Memorando de la Unidad de Topografía de la Municipalidad de Belén T01-2009, se informa a la Alcaldía Municipal que el día 28 de enero del año 2009 se procedió a marcar la zona de protección de 15 metros que se había establecido por parte del Sistema Nacional De Áreas De Conservación del MINAET mediante oficio SINAC-GASP-012-9, quedando debidamente materializados los límites de acuerdo a los criterios técnicos.

J) DE LA GESTIÓN PARA LA DEFINITIVA DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN. Que mediante Sesión Ordinaria N° 72-2008, artículo 09 del 2 de diciembre y ratificado el 09 del mismo mes del año 2008, se le solicita a la Dirección Técnica operativa la ubicación o delimitación de la zona de protección del humedal en colindancia con el proyecto urbanístico denominado “Prados de Belén”, ubicado en el distrito la Ribera; órgano que se refiere a este aspecto haciendo referencia al plano elaborado y actualizado por la Unidad de Topografía; de acuerdo al Memorando TO1-2009 de dicha Unidad y en apego al Oficio SINAC-GASP 542-208 de la Gerencia de Áreas Silvestres Protegidas del Sistema Nacional de Áreas de Conservación del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones.

CONSIDERANDO. Tomando en consideración la gran cantidad de gestiones llevadas a cabo ante autoridades técnicas y jurídicas tanto a lo externo como a lo interno de la Municipalidad de Belén, es que se logra la determinación de un criterio unificando cada uno de las posturas y tomando en consideración que nos encontramos en una materia de carácter esencial para los intereses de cada uno de los habitantes del cantón de Belén, y por eso lo trascendental de su resolución de este Recurso Extraordinario de Revisión, que se da con sustento en las siguientes consideraciones:

A) Que corresponde a la Gerencia de Áreas Silvestres Protegidas del MINAET emitir criterios, resoluciones y certificaciones en materia de conservación de áreas protegidas, como es el caso del Humedal en la Ribera de Belén, el cual es objeto del presente estudio, lo cual se fundamenta en el artículo 42, Capítulo VIII sobre recursos Marinos, Costeros y Humedales de la Ley Orgánica del Ambiente (Ley N° 7557 del 4 de octubre de 1995), que literalmente indica sobre la delimitación de zonas protegidas lo siguiente: *“Artículo 42.- El Ministerio del Ambiente y Energía, en coordinación con las instituciones competentes, podrá delimitar zonas o protección de determinadas áreas marinas, costeras y humedales, las cuales se sujetarán a planes de ordenamiento y manejo, a fin de prevenir y combatir la contaminación o la degradación de estos ecosistemas”.*

Por lo cual haciendo uso de tal facultad, ese órgano institucional emite certificación con fecha 16 de enero del año 2007 referente a las características del “Humedal Ribera de Belén” con fundamento en el oficio SINAC-DS-GASP-626-06, estableciendo respecto que área aproximada de 17.000 m² con 50 metros como área de protección, medida horizontal al indicar lo siguiente: *“Que basado en la información técnica presentada al expediente denominado “Humedal Ribera de Belén” Informes Técnicos, fotografías y testimonios de vecinos de la comunidad. El área localizada en los límites del proyecto Urbanístico Los Prados de Belén propiedad de Quintalena S.A, cédula jurídica 3-101-252209 corresponde en la actualidad a un Humedal Palustrino de aproximadamente 17.000 m², el*

cual según características biofísicas, estudio edafológico y copias de fotografías aportadas, anteriormente correspondía a un Embalse Natural, afectado por actividades antropogénicas. Todos los humedales clasificados como embalse natural, les corresponde un área de protección de cincuenta metros medida horizontal, al tenor, del Artículo 33 inciso c) de la Ley Forestal N° 7575 de 5 de febrero de 1996 y pronunciamiento C-110-2004 de la Procuraduría General de la República”.(Folios 140-150, Tomo I del Expediente Administrativo) .

B) Que a pesar de dicho pronunciamiento por otro lado el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riesgo y Avenamiento (SENARA) el 26 de setiembre del 2007 mediante el oficio ASUB-428-2007 suscrito por los señores Roberto Ramírez y Carlos Romero del Área de Aguas Subterráneas del se establece en lo que interesa lo siguiente: “ **Por lo anterior, se define el área como una (sic) lago natural, definida su área con la fotografía de 1976 (13219,9 metros cuadrados)**”.(Folios 400 al 409, Tomo I del Expediente Administrativo).

C) Que posteriormente el Instituto Geográfico Nacional perteneciente al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, mediante oficio N° 08-01014 del 26 de agosto del 2008 y a solicitud del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central (ACCV), procedió a revisar documentos relativos a los estudios correspondientes del perímetro que demarca el humedal, el cual fue demarcado conjuntamente por la Dirección General del ACCVC y la Municipalidad. (Folios 421 al 423, Tomo V del Expediente Administrativo), concluyendo que los datos del amarre y los del perímetro son válidos para los efectos referenciales, fundamentándose en los oficios N° ASUB-428-2007 y N° DST-652-06 del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riesgo y Avenamiento (SENARA) y del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central (ACCV), respectivamente.

D) Que la misma Gerencia de Áreas Silvestres Protegidas del MINAET emite nueva certificación con fecha veinte de noviembre del año 2008 corrigiendo y dejando sin efecto la certificación emitida el dieciséis de enero del 2007 a la cual se hace mención en el considerando primero, estableciendo en esta nueva certificación que la extensión del humedal es de 7.630 m² y su zona de protección técnicamente recomendada es de 15 metros.

E) Que es responsabilidad de la Municipalidad acatar las resoluciones y/o certificaciones emitidas por Instituciones Públicas competentes, siendo estos los órganos técnicos llamados a realizar los estudios pertinentes, por lo que en este caso particular, sea en materia de zonas de protección de ecosistemas, la Municipalidad debe respetar los informes y certificaciones que emite el Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones. En este sentido no corresponde a Administración Municipal cuestionar o ignorar documentos u oficios que han servido como fundamento para la generación de informes o certificaciones emitidas por departamentos o funcionarios de las Instituciones del Estado competentes, quienes deben asumir el deber y la responsabilidad que la legislación les otorga en materia de zonas de protección. Al día de hoy existe el oficio SINAC-DG-GASP-504-08 que certifica las condiciones actuales de extensión y área de protección del humedal, dejando sin efecto el oficio anterior. Esto para efectos de atender las gestiones que realice cualquier ciudadano, en apego a los requisitos de cumplimiento actualmente vigentes en materia de Desarrollo y control Urbano, por lo cual la Dirección Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano en respuesta al Memorando AM-A-010-2009 de la Alcaldía Municipal remite oficio DO-D-002-2009 y posteriormente el oficio DO-D-016-2009 que corresponde a una aclaración del primero de ellos con

fecha 23 de marzo y 15 de mayo respectivamente, años del 2009, acogándose en ese momento a la información última disponible, de acuerdo con lo indicado por la Gerencia de Áreas Silvestres Protegidas del MINAET en su oficio SINAC-GASP-542-08 con fecha 20 de diciembre del 2008.

F) Que han sido otorgados para este proyecto según información de la Unidad de Desarrollo Urbano, cuatro permisos aprobados para la construcción de tapias y mallas de colindancia; además del permiso asociado a las obras iniciales de infraestructura del proyecto de Urbanización, que fue aprobado por el Concejo Municipal mediante Acuerdo en Sesión Ordinaria N° 64-2004 del 12 de octubre del año 2004, los cuales a todas luces son improcedentes como se desprende de los estudios anteriormente referidos, al existir un área de protección en razón de un humedal que colinda con la urbanización que se pretendía desarrollar, imposibilitando esta obra.

G) Que habiéndose otorgado los mencionados permisos sin tener conocimiento la Municipalidad de la existencia de la Zona de Protección en razón del Humedal de la Rivera, y siendo dichos permisos lesivos para los intereses de esta administración y del cantón en general al estar en juego nada más y nada menos que recursos naturales, que siendo además de dominio público son imposibles de apropiación por parte de particulares, es que el Concejo Municipal de Belén mediante el acuerdo tomado en el Artículo 36 de la Sesión Ordinaria No.61-2008 del 7 de octubre de 2008, y su ratificación realizada el 14 del mismo mes y año ha denegado la recepción de obras de infraestructura de Urbanización Prados de Belén, y por el contrario, fundamentados en el Artículo 34 del Código Procesal Contencioso Administrativo, se deberán declarar lesivos los permisos otorgados a la sociedad QUINTAELENA, S.A. en la vía correspondiente.

H) Que respecto de la imprescriptibilidad de los bienes de dominio público se ha referido el Tribunal Contencioso Administrativo al establecer: *“Así, los bienes públicos, también denominados de dominio público o demaniales, son los que están destinados legalmente a cualquier servicio de utilidad general o entregados de hecho al uso público. En general, los que se encuentran afectos a un fin público. Como consecuencia de lo anterior, estos bienes están fuera del comercio - siendo por ello inalienables, inembargables, e imprescriptibles -, salvo que legalmente se disponga separarlos del uso público a que están destinados.”* (Sentencia Número 71 de las dos horas y treinta minutos del treinta de junio de dos mil nueve).

TERCERO: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES: A partir de las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, se recomienda que EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELEN, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 169 Y 170 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA Y LEY 7794, CÓDIGO MUNICIPAL, ACUERDE:

- 1) Se rechaza de plano el Recurso Extraordinario de Revisión presentado por QUINTAELENA S.A mediante trámite 4762-2009 conocido en artículo 7 de la Sesión Ordinaria 70-2009, contra los siguientes acuerdos adoptados por este órgano colegiado: a) acuerdo de artículo 9 de la Sesión Ordinaria No. 72-2008, del 2 de diciembre ratificado el 9 de diciembre del 2008; b) acuerdo de artículo 18 del Acta 21-2009 del 21 de abril del 2009, que confirma y ratifica los acuerdos anteriores; c) Acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria 31-2009 del 26 de mayo del 2009, que declaró inadmisibles los recursos interpuestos; d) Acuerdo de artículo 19 de la

Sesión Ordinaria 57-2009, del 29 de setiembre del 2009; y e) Acuerdo de artículo 21 de la Sesión No.67-2009 del 17 de noviembre del 2009, acuerdos que no se pueden impugnar, toda vez que los mismos se ubican frente a los postulados del artículo 154 inciso a) del Código Municipal, y carecen de los recursos ordinarios; correlativamente es igualmente improcedente el recurso extraordinario de revisión conforme a lo dispuesto por el artículo 157 del Código Municipal, que al efecto indica que *“De todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido apelación los interesados podrán presentar, ante el Concejo, recurso extraordinario de revisión....”*.

- 2) Habiendo los requisitos de admisibilidad del recurso extraordinario de Revisión interpuesto por QUINTALENA S.A contra el acuerdo tomado en el Artículo 36 de la Sesión Ordinaria N° 61-2008 del 7 de octubre de 2008, y su ratificación realizada el 14 del mismo mes y año; se ha admitido el mismo para estudio y se resuelve confirmando y ratificando en todos sus extremos el acuerdo adoptado en artículo 36 de la Sesión Ordinaria N° 61-2008 del 7 de octubre de 2008, y se declara sin lugar el recurso interpuesto por improcedente según las consideraciones ya expuestas.
- 3) Con el fin de evitar gestiones recursivas improcedentes, conviene aclarar al recurrente que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 154, inciso b) del Código Municipal, contra el acuerdo que se adopte no proceden recursos ordinarios por ser un acuerdo de confirmación y ratificación del acuerdo adoptado en artículo 36 de la Sesión Ordinaria N° 61-2008 del 7 de octubre de 2008.

Lo resuelto deberá ser notificado al recurrente al Fax señalado en el memorial de interposición del recurso.

La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton, consulta cuantas veces puede una persona presentar Recurso de Revisión sobre acuerdos ratificados, porque de fondo los hechos siguen siendo los mismos, no hay hechos nuevos, porque desde el punto de vista legal y jurídico se sigue dando.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar el Oficio MB-028-2010 del Asesor Legal Luis Alvarez. **SEGUNDO:** A partir de las anteriores consideraciones de hecho y de derecho, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 169 Y 170 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA Y LEY 7794, CÓDIGO MUNICIPAL, 1) Se rechaza de plano el Recurso Extraordinario de Revisión presentado por QUINTALENA S.A mediante trámite 4762-2009 conocido en artículo 7 de la Sesión Ordinaria 70-2009, contra los siguientes acuerdos adoptados por este órgano colegiado: a) acuerdo de artículo 9 de la Sesión Ordinaria No. 72-2008, del 2 de diciembre ratificado el 9 de diciembre del 2008; b) acuerdo de artículo 18 del Acta 21-2009 del 21 de abril del 2009, que confirma y ratifica los acuerdos anteriores; c) Acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria 31-2009 del 26 de mayo del 2009, que declaró inadmisibles los recursos interpuestos; d) Acuerdo de artículo 19 de la Sesión Ordinaria 57-2009, del 29 de setiembre del 2009; y e) Acuerdo de artículo 21 de la Sesión No.67-2009 del 17 de noviembre del 2009, acuerdos que no se pueden impugnar, toda vez que los mismos se ubican frente a los postulados del artículo 154 inciso a) del Código Municipal, y carecen de los recursos ordinarios; correlativamente es igualmente improcedente el recurso extraordinario de revisión

conforme a lo dispuesto por el artículo 157 del Código Municipal, que al efecto indica que *“De todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido apelación los interesados podrán presentar, ante el Concejo, recurso extraordinario de revisión....”*. 2) Habiendo los requisitos de admisibilidad del Recurso Extraordinario de Revisión interpuesto por QUINTALENA S.A contra el acuerdo tomado en el Artículo 36 de la Sesión Ordinaria N° 61-2008 del 7 de octubre de 2008, y su ratificación realizada el 14 del mismo mes y año; se ha admitido el mismo para estudio y se resuelve confirmando y ratificando en todos sus extremos el acuerdo adoptado en artículo 36 de la Sesión Ordinaria N° 61-2008 del 7 de octubre de 2008, y se declara sin lugar el Recurso interpuesto por improcedente según las consideraciones ya expuestas. 3) Con el fin de evitar gestiones recursivas improcedentes, conviene aclarar al recurrente que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 154, inciso b) del Código Municipal, contra el presente acuerdo no proceden Recursos ordinarios por ser un acuerdo de confirmación y ratificación del acuerdo adoptado en Artículo 36 de la Sesión Ordinaria N° 61-2008 del 7 de octubre de 2008. 4) Notificar al recurrente al Fax señalado en el memorial de interposición del recurso.

CAPITULO IV

Se somete a votación los dictámenes de mayoría y minoría de la Comisión Especial de la Orden Rita Mora.

ARTICULO 3. El Presidente Municipal Hermes Zumbado, puntualiza que estaba pendiente el Informe de la Orden Rita Mora, donde se presento también el Informe de Minoría de la Comisión. Ese día se voto porque por Reglamento había tiempo hasta el 11 de abril, los 2 candidatos analizados reúnen todas las condiciones, esas decisiones son muy difíciles, tuvo oportunidad de compartir con los 2 compañeros y eran muy profesionales. Luz Campos le dejo toda una enseñanza, vendrán otros reconocimientos y Luis Orlando estará encabezando dentro de 2 años las propuestas. No se puede dudar que la Unidad de Cultura utilizo el medio de divulgación idóneo, pero algunas organizaciones no accedieron al llamado.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz, siente que cuando se conoció el dictamen de la Comisión externo su felicidad porque la Comisión había asignado una buena candidata y sigue manteniendo esa posición, sin embargo el dictamen de minoría también merece la Orden Rita Mora, sin embargo el dictamen de la Comisión debe aprobarse.

El Regidor Propietario Francisco Villegas, determina que ha tratado de ser consecuente en estos 4 años con lo que dice y lo que hace, estuvo de acuerdo con el dictamen de Minoría, por principios un dictamen no puede votarse si no se lee, es inn entendible que se vote un dictamen sin analizar, no le pareció que se aprobara intempestivamente y la forma en que se realizo la votación no le pareció porque debía tomarse una decisión objetivamente, fue una decisión amañadilla, un compañero se equivoco en la votación y se tomo como a favor, por eso avalo revocar el acuerdo, aunque esta de acuerdo en que se le otorgue a Luz Campos, lo que se dio es peligroso e inconveniente, porque es en un órgano colegiado.

El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo, las 2 propuestas merecen nuestro reconocimiento, para el futuro Concejo Municipal, recomienda que se vean los atestados, porque están muy cargados de

la parte profesional y académica pero eso no es lo que evalúa la orden, sino su gestión y accionar en la comunidad, eso se debe ampliar en futuros candidatos, es la primera vez que existen 2 dictámenes, para estos efectos las 2 personas se merecen el reconocimiento, pero avala la decisión de la mayoría.

El Regidor Suplente Roberto Carlos Zumbado, cree que las 2 personas tenían un gran nivel y fue ampliamente evaluado, la Comisión evalúo con tiempo, si la Comisión da un dictamen, como miembro no se debe venir y revocar la decisión, lo toma como un irrespeto, aunque entiende recuperar el tema del amigo, pero para el futuro Concejo Municipal se debe dar el peso a la Comisión.

La Regidora Propietaria Flor Trejos, afirma que son belemitas que en su momento aportaron mucho a la comunidad, aunque hay personas que colaboraron con esta comunidad y no existe la información necesaria para justificarlo, se deben revisar los Reglamentos de las 2 Ordenes.

SE ACUERDA EN FORMA DEFINITIVA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Hermes Zumbado, Flor Trejos, Juan Carlos Murillo, Francisco Villegas Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Yoser Avila: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión de la Orden Rita Mora. **SEGUNDO:** Otorgar la Orden Rita Mora López, correspondiente al año 2010, a la Sra. Luz María Campos González, como reconocimiento a su destacada labor en pro del desarrollo comunal en nuestro cantón.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Modificar el Orden del Día para analizar el Oficio AM-M-213-2010 del Alcalde Horacio Alvarado.

CAPITULO V

Se somete a votación el Oficio AM-M-213-2010 del Alcalde Horacio Alvarado. Hemos recibido el memorando ASP-121-2010, suscrito por el ingeniero Eduardo Solano Mora, Director a.i. del Área de Servicios Públicos, por medio del que remite informe acerca del pozo AB-2469 de Hidromaq.

ARTICULO 4. El Regidor Propietario Francisco Villegas, avisa que el pozo cumple a cabalidad con lo que se hizo, pero la disponibilidad de agua esta condicionada al pozo, pero la disponibilidad de agua debe estar condicionada a los requisitos.

De esta manera le remito el informe del Hidrogeólogo Álvaro Suárez final del pozo AB-2469, el cual viene con datos tales como: Ubicación territorial, datos de la perforación, proceso de perforación, diseño y armado del pozo, prueba de bombeo y recomendaciones. Se determina mediante las pruebas que el pozo puede ser explotado para extraer agua para consumo humano, datos que se refuerzan con los análisis físico-químicos del agua extraída mediante las pruebas de bombeo, gracias a este pozo se mejorará considerablemente el servicio de abastecimiento de agua en la zona de la Ribera. La realización de dicho pozo esta en el compromiso de intenciones adquirido por parte de la empresa Grupo Jiménez Alfaro y la Municipalidad de Belén, donde se especifica que la

Municipalidad Brindará la disponibilidad de agua a la empresa mencionada una vez concluya la realización de dicho pozo.

Por tanto, esta Dirección de Servicios Públicos avala la conclusión y recepción del pozo y recomienda seguir con el proceso según el compromiso adquirido en dicho Compromiso.

El Asesor Legal Luis Alvarez, define que la duda del Regidor Francisco Villegas es válida, en el tanto el Informe de Servicios Públicos no es claro en lo que expone; mal haría el Concejo Municipal en aprobar la disponibilidad de agua sin verificar el cumplimiento de los demás requisitos. Para que el Concejo Municipal no sea omiso en la revisión de los requisitos adicionales para la disponibilidad, lo prudente es requerir a la Administración que la Dirección de Servicios Públicos realice la aclaración. El documento si explica que respecto al pozo se cumplen los parámetros técnicos para recibirlo y hace referencia al Compromiso de Intenciones; si leemos ese compromiso el mismo indica que luego de recibido el pozo, posteriormente se analizaran los demás requisitos de la disponibilidad de agua; entonces deberíamos entender que lo que servicios públicos trata de decir en ese documento es que se está cumpliendo con la entrega el pozo y debe seguirse con los demás requisitos; es un problema de redacción.

El Regidor Yoser Avila, razona que es valida la duda del Regidor Francisco Villegas, quienes están en la Comisión de Obras, saben que las disponibilidades de agua se otorgan sujetos a los requisitos establecidos.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, dice que cumplieron con lo estipulado en el Convenio, el pozo esta en territorio municipal, le preocupa que requisitos se pedirán de mas.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz, apunta que no confía mucho en las Cartas de Intenciones, porque la perforación del pozo condiciona la disponibilidad de agua.

La Secretaria del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo, precisa que cuando el Alcalde presento el borrador del Compromiso de Intenciones, se nombró una Comisión Especial que giró algunas recomendaciones, entre ellas: La Municipalidad de Belén analizará la solicitud de disponibilidad del agua presentada por Prime Properties, una vez que se haya realizado el aforo respectivo que compruebe la producción y la sostenibilidad del mismo, así como la calidad del recurso y se obtenga el debido derecho de explotación y concesión del pozo por parte de la entidad correspondiente, así estipulado en el Acta 50-2009.

El Regidor Suplente Roberto Carlos Zumbado, pregunta que en caso que no cumplan uno de los requisitos que sucederá con el pozo.

El Regidor Propietario Francisco Villegas, sugiere a la Administración que para el martes informen en que condiciones se encuentra la disponibilidad de agua, esto por responsabilidad. No avala el Informe, cree que el Presidente Hermes Zumbado debe ser mas respetuoso y no tratarlo de chantajista, porque nunca ha ofrecido nada en beneficio personal, nunca ha ido a hablar con un empresario, no le permite que utilice la palabra chantaje.

La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton, entiende que el proceso es responsabilidad de tipo administrativo, la Dirección de Servicios Públicos debe verificar que se cumplan con los requisitos.

El Presidente Municipal Hermes Zumbado, avala que es un inversionista que esta construyendo un pozo donde se beneficiara esta institución y una comunidad en general, no podemos exigir a un desarrollador obras y después pedir mas requisitos para la disponibilidad de agua, esta de acuerdo en aceptar el pozo y que la Administración continúe con los tramites de disponibilidad de agua. Al Regidor Francisco Villegas le solicita respeto porque ha irrespetado a muchos miembros de este Concejo Municipal.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Hermes Zumbado, Flor Trejos, Juan Carlos Murillo, Yoser Avila Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Francisco Villegas: PRIMERO: Avalar el Oficio ASP-121-2010, suscrito por el ingeniero Eduardo Solano Mora, Director a.i. del Área de Servicios Públicos. **SEGUNDO:** Solicitar al Alcalde Municipal girar instrucciones para que se verifique el cumplimiento de los requisitos de la disponibilidad de agua. **TERCERO:** Se de cumplimiento al Compromiso de Intenciones, aprobado en el Acta 50-2009, en su totalidad.

CAPITULO VI

Se conoce el Oficio CAGAJ-03-2010. En cumplimiento con lo solicitado a esta Comisión por el Concejo Municipal en la Sesiones Ordinaria 07-2010, artículo 11 y 16-2010, artículo 11, donde se remite a la Comisión e Administración, Gobierno y Asuntos Jurídicos trámite 454 de la señorita Elizabeth Porras Murillo, respecto a solicitud de creación de una plaza para el apoyo a la gestión secretarial de la alcaldía municipal.

ARTICULO 5. El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo, expresa que se tiene en análisis 2 dictámenes de la Unidad de Recursos Humanos, en los cuales se hace una justificación de la creación de una plaza en apoyo a la Secretaria de la Alcaldía, revisando las justificaciones técnicas, se basa en asuntos pendientes, del año 2007 y 2008 lo que podría llevar a presumir que al ser tarea de archivística ya deberían estar cumplidas, se da una circunstancia fortuita como el fallecimiento de Ruth Espinoza y el accidente de Carlos Lanzas, que incide en un recargo de funciones, eso puede estar afectando la gestión propia de la Secretaria, la recomendación es que por 3 meses, se apruebe la plaza y que la Unidad de Recursos Humanos en un plazo de 1 mes presente el Informe de la necesidad de esa plaza. El estudio de la Unidad de Recursos Humanos podría hasta valorar que sea una plaza permanente. Según los Oficios de la Unidad de Recursos Humanos hay pendientes de trabajo de 2006, 2007 y 2008 algunos de esos trabajos se hacían con practicantes, es necesario determinar si se necesita una plaza permanente de apoyo.

A la Comisión le llego un estudio del 2007 y 2008 en ambos estudios esta acompañado por una nota de la funcionaria, pero la situación se dio hace 3 años, lo que se solicita es que se actualice el estudio. El dictamen cita:

En cumplimiento con lo solicitado a esta Comisión por el Concejo Municipal en la Sesiones Ordinaria 07-2010, artículo 11 y 16-2010, artículo 11, donde se remite a la Comisión e Administración,

Gobierno y Asuntos Jurídicos trámite 454 de la señorita Elizabeth Porras Murillo, respecto a solicitud de creación de una plaza para el apoyo a la gestión secretarial de la alcaldía municipal, nos permitimos recomendar lo siguiente:

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que en informes INF-RH-009-2007 del 13 de julio del 2007 e INF-RH-001-2008 del 7 de enero del 2008, emitidos por el Lic. Víctor Ml. Sánchez Barrantes, Coordinador Recursos Humanos, justifica la propuesta para la creación de un puesto de trabajo a incorporarse a la Alcaldía con alguna temporalidad y con cargo a la subpartida de servicios especiales.

SEGUNDO: Que en la justificación de la plaza, se señala el crecimiento funcional de la Municipalidad y los requerimientos en la prestación de asistencia administrativa en un apoyo temporal a las gestiones de la secretaria del Alcalde, en vista de que en apariencia se ha constituido en una acción rutinaria desde los años 99 y 2000.

TERCERO Que con base en Memorando AM-M-221-2007 emitido por la señorita Elizabeth Porras se refiere a los asuntos que se encuentran pendientes de atención por parte de esa secretaría, ante el supuesto recargo de actividades ordinarias, que al entender del encargado de Recursos Humanos, deriva de una insuficiencia de personal, por lo que se requiere nombrar una plaza que de asistencia administrativa a la Secretaria del Alcalde Municipal, con la finalidad de atender los pendientes de trámite en la Alcaldía, en los siguientes conceptos:

a) Archivo de la gestión 2006 y 2007:

- Terminar con el proceso de archivo de gestión correspondiente al año 2006 y 2007.
- Archivar la correspondencia externa recibida a través de métodos convencionales y atendiendo instrucciones y recomendaciones del Archivo Central.

b) Para remitir al Archivo Central:

- Terminar documento de la remisión de expedientes de la Alcaldía al Archivo Central.
- Organizar y enumerar documentos que deben ser enviados al Archivo Central. Preparar el documento de remisión respectivo.
- Revisar, organizar, clasificar y enumerar expedientes que se encuentran bajo la custodia del Asistente de Alcaldía. Preparar el documento de remisión para ser trasladados al Archivo Central.
- Clasificar un grupo de discos compactos y preparar el documento para remitir los que correspondan al archivo.
- Revisar y organizar un grupo de diskettes. Preparar documento para su remisión al Archivo Central.

c) Archivo de la gestión 2007 y 2008:

- Preparar las carpetas correspondientes a las distintas áreas y unidades.
- Digitalar, imprimir y pegar las etiquetas de identificación a cada una de las carpetas.
- Clasificar y archivar correspondencia ingresada, tanto interna como externa.
- Confección de los expedientes necesarios.

d) Del registro de la correspondencia:

- Registrar en archivo electrónico las gestiones realizadas con los documentos que ya han sido debidamente tramitados.

e) Atender 75 trámites pendientes de confección del oficio correspondiente, con fechas extremas del 05 de febrero y 30 de abril de 2007 y del 23 de octubre del 2007 y el 03 de enero del 2008

CUARTO: Que derivado de las conclusiones y recomendaciones en ambos oficios, el Encargado de la Unidad de Recursos Humanos recomienda al Concejo Municipal, crear el contenido presupuestario para una plaza por servicios especiales.

QUINTO: Que las actividades señaladas como pendientes en ambos oficios y dada la trascendencia de los actos y la antigüedad de los mismos, por la antigüedad se podría presumir que ya fueron ejecutadas.

SEXTO: Que el periodo de enfermedad y posterior fallecimiento de la señorita Ruth Espinoza, asesora del señor alcalde y más recientemente el accidente sufrido por el asistente del alcalde municipal, han contribuido para que imprevistamente se este adicionando un recargo importante en la funciones que realiza la señorita Elizabeth Porras, como secretaria de la Alcaldía Municipal y que en alguna medida contribuye en retardar las acciones que se derivan de dicha plaza.

Por lo tanto. En virtud de la solicitud de crear un puesto de trabajo a clasificarse como ADMINISTRATIVO MUNICIPAL 1 para la Alcaldía Municipal y dado el accidental recargo de funciones por las razones expuestas en el considerando sexto, se recomienda al Concejo Municipal: PRIMERO: Autorizar la creación de el contenido presupuestario para una plaza por servicios especiales para que realice apoyo a las gestiones de la secretaria del Alcalde Municipal con una temporalidad de 3 meses. SEGUNDO. Girar instrucciones a la Alcaldía Municipal, para que en un lapso de dos meses, se presente por parte de la Unidad de Recursos Humanos un estudio técnico científico, que justifique la necesidad de crear una plaza para cubrir el supuesto exceso de funciones que se manifiesta en los oficios de la Unidad de Recursos Humanos.

El Regidor Propietario Francisco Villegas, manifiesta que si tenemos 3 meses a prueba a una persona, como vamos a evaluar ese puesto, porque la Unidad de Recursos Humanos ya realizo una evaluación de los puestos. La Alcaldía es la parte central de muchas actividades de la Municipalidad, considera que si es necesario la creación de una plaza, esta muy recargada la funcionaria. El nombramiento de 3 meses, se da porque hay un estudio de la Unidad de Recursos Humanos, considera al Alcalde porque tiene mucho trabajo y la falta de personal, hace que su trabajo sea mas ineficiente.

El Regidor Suplente Roberto Carlos Zumbado, expresa que debemos acercarnos al funcionario y a su diario quehacer, sabe que la funcionaria no tiene tiempo, hasta el Alcalde debe sacar sus propias fotocopias porque no tiene quien lo ayude.

El Sindico Suplente José Atiliano Barrantes, consulta si en el expediente constan las evaluaciones recientes, tanto de Recursos Humanos como del Jefe inmediato, que se le han hecho a la funcionaria en los últimos años, que seria un insumo importante para la justificación de la recomendación de la Comisión.

La Regidora Suplente Rosemille Ramsbottom, manifiesta que le extraña la posición de algunos compañeros porque siempre debe haber un respaldo técnico para tomar un acuerdo, en este caso la funcionaria se queja que tiene recargo de funciones, pero debe haber un análisis de la Unidad de Recursos Humanos, que demuestre la necesidad de una persona, sino podría crearse una burocracia mayor, si no hay un sustento técnico.

El Presidente Municipal Hermes Zumbado, expresa que se pretende cubrir una necesidad, pero el informe de la Unidad de Recursos Humanos esta desactualizado, la recomendación de la Comisión se precipito, porque no estaría de acuerdo en crear una plaza temporal, sino que se realice un estudio de la Unidad de Recursos Humanos.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Hermes Zumbado, Flor Trejos, Yoser Avila Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Juan Carlos Murillo, Francisco Villegas: Rechazar el dictamen de la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos.

CAPITULO VII

Se conoce el dictamen sobre el Informe de Evaluación del Plan Operativo Anual y la Liquidación Presupuestaria del año 2009 del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén.

ARTICULO 6. El Sindico Suplente José Atiliano Barrantes, informa que la revisión y análisis del POA presupuesto del Comité de Deportes se hizo minuciosamente, razón por la cual se esta haciendo varias recomendaciones al Concejo, entre las recomendaciones destaca: Que el Comité debe continuar con la idea de liderar un grupo integrado por todas las organizaciones del cantón, con el propósito de identificar los distintos orígenes de la drogadicción y proponer programas que tengan como objetivos entre otros , atacar el problema de la drogadicción progresivamente que nos esta afectando a nuestras familias.

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

DICTAMEN DE COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO SOBRE EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL PLAN OPERATIVO ANUAL Y LA LIQUIDACIÓN PRESUPUESTARIA DEL AÑO 2009 DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN

ABRIL-2010

FECHA: 19 de abril de 2010

DE: Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto

A. INTRODUCCIÓN

El Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria No.16-2010, celebrada el 16 de marzo del 2010, tomó el acuerdo de remitir para análisis y recomendación de esta Comisión **EL INFORME DE EVALUACIÓN DEL PLAN OPERATIVO ANUAL Y LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO DEL AÑO 2009 DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN**. La Comisión de Hacienda y Presupuesto se reunió el día miércoles 14 de abril de 2010. Para el análisis respectivo se mantuvo a la vista, el documento el informe de evaluación del plan operativo anual y la liquidación del presupuesto del año 2009 del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y también se contó con el informe PP-INF 04-2010 del Staff de Planificación y Presupuesto, sobre los resultados del estudio del citado informe, la directriz 8626 de la CGR y otros documentos normativos. **Miembros presentes:** José Atiliano Barrantes Mendoza Coordinador, Juan Carlos Murillo y Alexander Venegas Cerdas.

B. CONCLUSIONES

Después del análisis de la documentación, se llegó a las siguientes consideraciones:

- a. Destacamos el esfuerzo y el interés manifiesto por parte del Comité en la implementación de programas deportivos interdisciplinarios que son impartidos en el cantón, con lo que se trató de mitigar un poco el problema de la drogadicción que afecta a la población belemita, especialmente la juventud.
- b. No obstante lo anterior, ha venido en aumento tanto la drogadicción, como la deserción escolar, principalmente de hombres, por lo que se insta al Comité de Deportes a seguir adelante y a redoblar esfuerzos, con el fin de no bajar la guardia en la implementación de programas deportivos efectivos, que prevengan ese flagelo.
- c. Por otra parte y con el fin de conocer más a fondo el impacto que se está generando con la supervisión contratada por el Comité para el control de los programas establecidos por las Asociaciones Deportivas, esta Comisión considera que los futuros informes de evaluación semestrales que se presenten para aprobación del Concejo, es conveniente adjuntar también un resumen elaborado por el profesional destacado para dicha labor, con los hallazgos y las recomendaciones propuestas, que reflejen el accionar de las Asociaciones en su totalidad.
- d. También sería importante saber si ha aumentado o no la participación de atletas belemitas en las diferentes disciplinas.

C. RECOMENDACIONES

La Comisión de Hacienda y Presupuesto de la Municipalidad de Belén, en cumplimiento del artículo 51, del capítulo IV del Reglamento de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón de Belén, recomienda al Concejo Municipal:

1. Aprobar en todos sus extremos el informe PP-INF 04-2010 del Staff de Planificación y Presupuesto, presentado por medio del memorando PP-26-2010.
2. Aprobar el informe de evaluación del Plan Operativo Anual y la Liquidación del Presupuesto 2009 del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, tomando en consideración las siguientes observaciones:
 - a. Con el fin de atacar el aumento en la drogadicción y la deserción escolar, se insta al Comité de Deportes a redoblar esfuerzos y no bajar la guardia en la implementación de programas deportivos efectivos, que disminuyan este flagelo.
 - b. A partir de la presentación del primer informe de evaluación del primer semestre de este año, el cual debe presentarse en julio, adjuntar un resumen elaborado por el profesional destacado en la supervisión de las Asociaciones Deportivas, con los hallazgos y las recomendaciones propuestas, que reflejen el accionar de las Asociaciones en su totalidad. También sería importante saber si ha aumentado o no la participación de atletas belemitas en las diferentes disciplinas.

El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo, respalda que el Comité de Deportes en su momento había avalado la creación de una plaza de Supervisión, para que se diera mas control, pero realmente como Concejo Municipal nunca llego ningún Informe de esa gestión. En conjunto con otras organizaciones cantonales, se puede implementar un programa para combatir las drogas. Este Concejo Municipal aprobó la Política del Comité de Deportes, esta muy claro que la función es la masificación y recreación, porque es un accionar hacia toda la comunidad, la parte competitiva exceptuando Juegos Nacionales y Juegos Escolares, la competición le corresponde a las organizaciones, los recursos del Comité de Deportes deben ser destinados a la comunidad, para justificar las medallas que ganamos en Juegos Nacionales lo hacemos con atletas que no son belemitas, en eso no se deben invertir los recursos del Comité de Deportes.

El Regidor Propietario Francisco Villegas, avala la apreciación del Regidor Juan Carlos Murillo, pero no corresponde a la actualidad instar al Comité de Deportes a redoblar esfuerzos para implementar programas para combatir las drogas. Si Belén ingresa a una área competitiva debe traer talentos de donde vengan, no es valido preguntar cuantos atletas son de Belén, es importante evaluar cuanto se masifica el deporte en las escuelas.

El Presidente Municipal Hermes Zumbado, especifica que el Comité de Deportes en Juegos Nacionales el interés es mantenerse en los primeros 5 lugares, no importa con que tipo de atletas, se ha dejado de lado la formación de los niños.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión de Hacienda y Presupuesto. **SEGUNDO:** Aprobar en todos sus extremos el informe PP-INF 04-2010 del Staff de Planificación y Presupuesto, presentado por medio del memorando PP-26-2010. **TERCERO:** Aprobar el informe de evaluación del Plan Operativo Anual y la Liquidación del Presupuesto 2009 del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, tomando en consideración las siguientes observaciones: a) Con el fin de atacar el aumento en la drogadicción y la deserción escolar, se insta al Comité de Deportes a redoblar esfuerzos y no bajar la guardia en la implementación de programas deportivos efectivos, que disminuyan este flagelo. b) A partir de la presentación del primer informe de evaluación del primer semestre de este año, el cual debe presentarse en julio, adjuntar un resumen elaborado por el profesional destacado en la supervisión de las Asociaciones Deportivas, con los hallazgos y las recomendaciones propuestas, que reflejen el accionar de las Asociaciones en su totalidad. También sería importante saber si ha aumentado o no la participación de atletas belemitas en las diferentes disciplinas.

A las 8:00 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Hermes Zumbado Alfaro
Presidente Municipal