

Acta Sesión Extraordinaria 07-2009

02 de febrero del 2009

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 07-2009 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del dos de febrero del dos mil nueve, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sra. Ana Betty Valenciano Moscoso, quien preside. Sr. Juan Carlos Murillo Sánchez. Sra. Flor de María Trejos Villalobos (ingreso a las 6:18 pm). Sr. Francisco Villegas Villalobos. Srita. Xinia María Zumbado Zumbado. **REGIDORES SUPLENTE:** Sr. Manuel Angel Ortiz Arce. Sra. Rosemile Ramsbotton Valverde. Sr. Yoser Gerardo Avila Alvarado. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Sandra Salazar Calderón. Srita. Elisa María Zumbado González. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. María del Carmen Zumbado Venegas. Sr. José Atiliano Barrantes Mendoza (ingreso a las 6:25 pm). **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Horacio Alvarado Bogantes. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sr. Hermes Zumbado Alfaro (justificado). **REGIDORES SUPLENTE:** Sr. Roberto Carlos Zumbado Zumbado (justificado). **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Víctor Villegas Murillo.

CAPITULO I

PRESENTACION DEL ORDEN DEL DIA

- Se conoce el Oficio AM-A-047-2008 del Alcalde Horacio Alvarado Bogantes. En virtud de atribuciones a mi conferidas por ley, según lo dispuesto en el Artículo 17, inciso m) del Código Municipal, se convoca al Concejo Municipal, a Sesión Extraordinaria, con la siguiente agenda: Traslado de terreno de Grupo Sama, S.A., y reubicación de familias afectadas con las inundaciones del Quebrada Seca.

La Vicepresidenta Municipal Ana Betty Valenciano Moscoso, define que para la convocatoria del día de hoy lunes 02 de febrero 2009, por el Alcalde Horacio Alvarado, en su caso persona no fue notificada como lo establece el Artículo 17, inciso m), o como lo establece la Ley de Notificaciones que debe ser en el domicilio y que lo reciba una persona mayor de 15 años, solo porque el tema es de trascendencia para un grupo de personas del Cantón y porque algunos miembros del Concejo Municipal han requerido esta información, es que se hace presente a la Sesión el día de hoy.

CAPITULO II

TRASLADO DE TERRENO DE GRUPO SAMA, S.A., Y REUBICACION DE FAMILIAS AFECTADAS CON LAS INUNDACIONES DEL QUEBRADA SECA.

ARTICULO 1. El Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes, advierte que la convocatoria el día de hoy, es porque el martes pasado, al presentar por parte de la Comisión de Hacienda, el dictamen del Presupuesto Extraordinario se dijo que se discutía el día de mañana y le preocupaba que mañana mismo no se pudiera analizar la propuesta de la Administración, de ahí la convocatoria urgente para el día de hoy. Tomando en cuenta todos los acuerdos relacionados con Sama Valores, cuenta que hay 2 terrenos en La Chácara, uno para la ubicación del Ebais, donde el Ministerio de Hacienda debe indicar cuanto es el monto que debe trasladar en compensación social la Empresa Sama Valores, que son alrededor de \$176.0 millones, se ha venido haciendo una negociación, pero para estar seguros de que se pueda construir existe un análisis de suelo, de la propiedad colindante con el parque Horacio Murillo, para construir el Ebais, como con el área de facilidades comunales, de Sama Valores solo podemos construir salones, iglesias, escuelas, colegios, parques, etc., no podemos construir una Urbanización, entonces se propone cambiar la propiedad, ya que lo que se necesita para el Ebais son 2900 m2, el resto de área de compensación, sería para la compra de la zona de protección en La Chácara, con la protección del humedal, el avalúo del año 2008, dice que la propiedad cuesta \$500.0 millones.

Para dicha propiedad una empresa regalo el diseño de la urbanización y el uso de suelo, donde dice que en esa área no hay ningún problema de construcción, la familia Rodríguez estaría de acuerdo en donar parte de su calle para dar acceso a la Urbanización, por eso solicita la autorización para la compra de esa propiedad, ya que el presupuesto no se contemplo en el Extraordinario 1-2009, que son \$150.0 millones para la negociación, hay otro escenario que desde diciembre una Comisión que esta en la negociación, para esto se ha dialogado con el Director Financiero del Grupo Sama, el Concejo Municipal debe analizar la propuesta, si debemos esperarnos al

Presupuesto Extraordinario 2, se adquiere la propiedad la Empresa Pedregal estaría con la construcción de la infraestructura de la urbanización.

El Regidor Propietario Francisco Villegas Villalobos, apunta que quiere claridad del tema, porque existen 2 temas, uno es que Sama Valores debe dar un área compensatoria para construir el Ebais, eso es lo que se debe presentar, el otro tema se verá después.

El Director del Area Técnica Operativa José Zumbado Chaves, cree que con Pipasa (Sama Valores), de \$500.0 millones que vale la propiedad, solo estarían cobrando a la Municipalidad \$150.0, es una negociación interesante, sería abrir una brecha para que muchos empresarios puedan proyectarse con la comunidad, la idea es sacarle beneficio a la opción, que es interesante y se le da solución a un problema social en el Cantón.

La Vicepresidenta Municipal Ana Betty Valenciano Moscoso, considera que el Código Municipal es muy claro y no le puede dar la palabra a la Regidora Propietaria Flor Trejos Villalobos, ya que ingreso tarde.

El Regidor Suplente Yoser Avila Alvarado, manifiesta que es un tema muy importante el que se esta discutiendo para 50 familias belemitas y para la Municipalidad y cree que se le debe dar la oportunidad a la Regidora Propietaria Flor Trejos, de que evacue sus dudas.

La Regidora Xinia Zumbado Zumbado, avala que la Regidora Propietaria Flor Trejos, es representante de La Ribera, entonces debería participar de la sesión, por ejemplo en una sesión el Regidor Propietario Francisco Villegas llego tarde y siempre se le dio la oportunidad de participar, porque el tema era importante, el tema es de gran relevancia para el Cantón, si la Regidora no aclara las dudas, quien sale perjudicado es el Cantón.

La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde, expresa que estaría en desacuerdo con que participe la Regidora Propietaria Flor Trejos, porque se debe aplicar el Reglamento de Sesiones, es un tema de mucha relevancia, pero podría ser un precedente para futuro, para presentar excusas, cualquier Regidor podría presentar justificaciones, así esta estipulado y reglamentado. La sesión se convoco porque es necesario que el Concejo Municipal apruebe \$150.0 millones en el Presupuesto Extraordinario, pero no hay nada en concreto, sigue siendo una negociación, para comprar la propiedad, como Concejo Municipal se le debe dar una respuesta a las familias afectadas que necesiten vivienda, en su oportunidad al Alcalde Municipal se le autorizo negociar con Sama Valores, ahora plantea la propuesta si estamos en desacuerdo entonces el Concejo Municipal debe realizar la propuesta, para dar solución y respuesta a los vecinos, reitera que no esta de acuerdo en que la Regidora Propietaria Flor Trejos, participe porque en una reunión en La Ribera dijo que en el Concejo Municipal, habían 3 Regidores que todo lo propuesto lo rechazaban, aunque hoy la propuesta esta clara, se deben analizar los documentos y dar una respuesta cuanto antes, cuando se analice el Presupuesto Extraordinario, deben estar claro que se deben dejar los \$150.0 para sujetar la negociación, si no se acepta la propuesta de la Alcaldía Municipal se le debe informar hoy mismo.

La Vicepresidenta Municipal Ana Betty el Código Municipal es muy claro, el Regidor que ingrese 15 minutos después de iniciada la sesión, no puede participar de la sesión y pierde el derecho a la dieta, aunque el tema de hoy es muy importante, con la propuesta del Alcalde Municipal, cree que la Regidora Propietaria Flor Trejos se debe abstener de participar en la sesión y de votar.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz Arce, determina que las reglas tienen que ser parejas, debemos acogernos al Código Municipal, entonces la Regidora Propietaria Flor Trejos, no debe de participar de la sesión, no debemos tener excepciones.

El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo Sánchez, informa que todos estamos conscientes de una responsabilidad que desde el año pasado debíamos darle solución, pero como ciudadana la Regidora Propietaria Flor Trejos podría participar de la sesión. El Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, dice que al cambiar la propiedad por compensación debe ser igual o mejor a la propiedad que se debe adquirir en primera instancia, no sabe si estamos adquiriendo un terreno de menor valía, le interesa que se beneficie la población, pero debemos tener la certeza de no incurrir en una ilegalidad, del Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, los temas de la agenda son 2 cosas diferentes, en su oportunidad a la comunidad se le dijo que la Empresa Pipasa iba a donar la propiedad para las familias afectadas por el río, eso se hizo públicamente y en una reunión privada también se dijo, ahora se debe comprar una parte de ese terreno, eso no se le informo a la comunidad, aunque exista el recurso económico para comprarlo, pero públicamente se dice una cosa y se hace otra.

El Regidor Propietario Francisco Villegas Villalobos, manifiesta que es importante y conveniente que la Regidora Propietaria Flor Trejos, opine como ciudadana, aunque por Reglamento no podría votar, para aclarar sus dudas. Tiene entendido que la propiedad es de la Familia Zamora Chaves, que es la propiedad de la urbanización del humedal, dice la Ley que cuando se hace una compensación social debe ser gananciosa para la parte pública, es un bien demanial de un área pública, aunque es un fin muy noble debemos ver si legalmente se puede, conociendo las áreas y tomando en cuenta la opinión de la gente interesada, cual sería la parte gananciosa de cambiar 3000 m2 en la Urbanización, por el área en La Chácara, hay una gran diferencia de construir el Ebais en La Ribera centro, que construirlo en La Chácara, porque la mayor cantidad de personas que visitan el Ebais son del Residencial Belén, esta propuesta nace de un ofrecimiento que se hizo, a la comunidad de la donación a los vecinos del Río en la Iglesia, de una propiedad para construir las viviendas, pero ahora no es una donación es una compra del terreno, la propuesta se debe analizar desde el punto de vista legal, por la naturaleza como se tomo el ultimo acuerdo de Sama Valores, que no quiere recordar porque es bochornoso, Sama Valores no ha entregado las áreas que le corresponden por ley y ya tiene casas construidas, eso va en contra de la ley, tiene entendido que el señor Rafael Angel Zamora dijo que si la propiedad se donaba, él donaba la infraestructura de las viviendas con el aporte de la Municipalidad, cree que el acuerdo que se tome debe ser consensuado con los vecinos de La Ribera, que están buscando un área para construir el Ebais, cercano a la población de La Ribera.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Autorizar la participación de la Regidora Propietaria Flor Trejos en la sesión, aunque ingreso a las 6:18 pm, quedando claro que no podría votar.

La Regidora Propietaria Flor Trejos Villalobos, consulta si la Comisión de Salud de La Ribera, tiene conocimiento de la propuesta, por la ubicación del Ebais de La Ribera.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes, expresa que el terreno para el Ebais esta, pero para ganar mas terreno, es un área de compensación de 2900 m2 para el Ebais y lo que sobra es para el área de protección, para eso existen los análisis de suelo, entonces es negociar con \$150.0 millones un terreno que vale \$500.0 millones, la prioridad para el Cantón, es dar solución a las 50 familias, la construcción de Ebais es problema de la Caja Costarricense del Seguro Social, el terreno para el Ebais y para las viviendas esta, pero no puede dormir todas las noches pensando en la solución de las viviendas, en La Ribera son 4 personas las que se oponen al Ebais en La Chácara, la mayor cantidad de personas que visitan el Ebais en La Ribera son de La Chácara y esta cansado porque no se toman decisiones, si el Concejo Municipal tiene propuestas que busquen fincas, esta cansado que le mencionen que es un sinvergüenza y un ladrón porque hace las cosas a escondidas, todo lo que ha hecho en la Municipalidad es en base al Plan Estratégico, no esta haciendo ninguna sinvergüenzada, si no están de acuerdo con la propuesta, que el Concejo Municipal le presente la propuesta para empezar a trabajar mañana mismo, es claro que en primera instancia se hablaba de donación, pero las situaciones económicas cambian, pero de \$500.0 a \$150.0 no hay una regalía, entonces como se llama, debemos pensar en las 50 familias, pero igual que lo hacen muchos Regidores traerá a los 50 familias afectadas a sesión, para que el Concejo Municipal apruebe la propuesta, si el Concejo Municipal no confía en el Alcalde Municipal, realizara las reuniones de negociaciones para que el Concejo Municipal pueda asistir, porque no esta haciendo negociaciones a escondidas del pueblo, porque mas bien por ejemplo su salario se va en regalías y toda la comunidad lo sabe.

El Director del Area Técnica Operativa José Zumbado Chaves, informa que la propiedad a adquirir es de Sama Valores, pero está como Fideicomiso del Banco Improsa, las negociaciones una vez que se establezcan, se debe liberar el fideicomiso de las áreas que se traspasaran a la Municipalidad, la Familia Zamora Chaves tiene una propiedad en la colindancia oeste, que esta afectada por parte del humedal, ahora el Alcalde Municipal esta tratando de solucionar 2 temas que son importantes, aprovechando que es un mismo propietario, es posible que no sea necesario la parte de compensación social en el sector de La Chácara, ya que la Empresa Sama Valores esta analizando opciones, para cumplir con el Artículo 40 de la Ley de Planificación, trasladando los 2900 m2 en La Ribera, a aproximadamente 5000 m2 en La Chácara, o donar parte de la propiedad y otra parte que debemos cancelar en efectivo para que sea exonerado del Ministerio de Hacienda del Impuesto de la Renta, pero la zona que se desea adquirir es zona de protección o reservas, según el Plan Regulador, una obra comunal compensatoria es como la construcción de la cancha sintética en el Polideportivo.

El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo Sánchez, razona que hasta hoy se esta realizando una propuesta concreta, antes eran solo comentarios, entonces no se podía responder a los vecinos, pero el Concejo Municipal necesita analizar y valorar la propuesta.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz Arce, manifiesta que no participara de la sesión porque tiene un interés, aunque hasta hoy se realizó la propuesta ha sido muy insistente en consultar a la Administración sobre la propuesta, que parece beneficiosa, la opción es un costo de oportunidad para solucionar el problema a las familias, cree que se le debe aprobar al Alcalde Municipal la incorporación de ¢150.0 millones en el Presupuesto Extraordinario 1, para tener la posibilidad de la negociación.

El Regidor Propietario Francisco Villegas Villalobos, expresa que el documento debe quedar en estudio, esta negociación se intentó hacer hace mucho tiempo, pero la Empresa Sama nunca se presentó para negociar un terreno que les interesaba, siempre enviaron un representante sin ningún poder de negociación, cree que a las familias se les debe aclarar la situación, no acepta el chantaje por parte del Alcalde Municipal de traer las familias, porque estaría con su conciencia tranquila si se puede solucionar el problema del río, pero no estaría de acuerdo en hacer la negociación si estamos en contra de la Ley de Planificación Urbana, como grupo responsable del Cantón solicita que los estudios de suelo sean autorizados por Senara.

El Regidor Suplente Yoser Avila Alvarado, informa que se siente satisfecho de la votación que se dio en su momento con el Grupo Sama porque esta es la propuesta, si el Concejo Municipal tiene una propuesta mejor se debe presentar para dar solución a 2 problemas.

El Vice Alcalde Francisco Zumbado Arce, manifiesta que lo único beneficioso de la negociación es que las familias tengan sus viviendas, ya que ningún Cantón cercano está de acuerdo en recibir 50 familias belemitas.

La Vicepresidenta Municipal Ana Betty Valenciano Moscoso, expresa que el Alcalde Municipal entregó los siguientes documentos:

- Oficio ATH-329-07 del Ministerio de Hacienda, donde remite Avalúo Administrativo No.83-2007, de la finca Folio Real matrícula 4-120790-000.
- Oficio ATH-292-2008 del Ministerio de Hacienda, donde remite Avalúo Administrativo No.134-2007, a la finca inscrita en el Folio Real matrícula 4-192865-000.
- Oficio ATH-469-2007 del Ministerio de Hacienda, que es avalúo a un lote parte de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad al Folio Real número 4-174045-000 propiedad de Banco Improsa, S.A.
- Estudio de Suelos Corporación Pipasa, S.A., Proyecto: Construcción de Edificio de 2 niveles. Ubicación: Plano Catastrado H-638032-2000.
- Estudio de Suelos para la Cimentación de una Urbanización, La Ribera, Octubre 2008, preparado por Ingeniería y Perforación Ltda.
- Expediente Administrativo "Ebais".

La propuesta de hoy es dejar en el Presupuesto Extraordinario 1, contemplado ¢150.0 millones, pero solicita que se presente una descripción de los 3 escenarios propuestos para una posible negociación. Además pregunta que si en el Presupuesto Ordinario 2007 ya se había presupuestado ¢100.0 millones para comprar la propiedad pero no se ejecutó y se presupuestó en el 2008 ese dinero no se presupuestó en el año 2009.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes, manifiesta que una vez que se adquiera la propiedad, debemos realizar una serie de estudios para construir el Ebais y las viviendas.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar al Alcalde Municipal una descripción de los tres escenarios propuestos para una posible negociación.

A las 7:20 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Ana Betty Valenciano Moscoso
Vice Presidenta Municipal