

.Acta Sesión Ordinaria 18-2008

17 de marzo del 2008

Acta de la Sesión Ordinaria N° 18-2008 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del diecisiete de marzo del dos mil ocho, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sr. Francisco Villegas Villalobos quien preside. Sr. Juan Carlos Murillo Sánchez. Sr. Hermes Zumbado Alfaro. Sra. Flor de María Trejos Villalobos. Sra. Ana Betty Valenciano Moscoso. **REGIDORES SUPLENTE:** Sr. Manuel Angel Ortiz Arce. Sra. Rosemille Ramsbotton Valverde. Sr. José Alfredo Sánchez Zumbado. Srita. Xinia María Zumbado Zumbado. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Víctor Villegas Murillo. Sra. Sandra Salazar Calderón. Srita. Elisa María Zumbado González. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. María del Carmen Zumbado Venegas. Sr. Yoser Gerardo Avila Alvarado. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Horacio Alvarado Bogantes. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Sr. Luis Orlando Rodríguez González – Vicepresidente (falleció el 14 de enero, 2008). **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. José Atiliano Barrantes Mendoza.

CAPITULO I

REVISIÓN DEL ACTA

ARTICULO 1. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta N°15-2008 de la Sesión Extraordinaria N°15-2008, celebrada el seis de marzo del año dos mil ocho.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta N°15-2008 de la Sesión Extraordinaria N°15-2008, celebrada el seis de marzo del año dos mil ocho.

ARTICULO 2. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta N°16-2008 de la Sesión Ordinaria N°16-2008, celebrada el once de marzo del año dos mil ocho.

La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde, manifiesta que revisando los Estudios Tarifarios hay un alto grado de morosidad, por lo que solicita un informe al respecto.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Solicitar al Alcalde Municipal presentar un informe sobre la morosidad del Servicio de Limpieza de Vías y Recolección de Desechos Sólidos. **SEGUNDO:** Aprobar el Acta N°16-2008 de la Sesión Ordinaria N°16-2008, celebrada el once de marzo del año dos mil ocho.

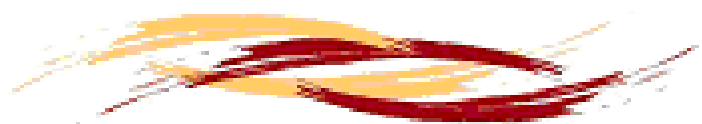
CAPITULO II

ATENCIÓN AL PUBLICO

ARTICULO 3. Se atiende a los representantes de Desarrollos Técnicos, señor Adolfo Leiva, Eduardo Gutiérrez, Proyecto Haciendas de La Ribera, quienes realizan la siguiente exposición:



**DESARROLLOS
TECNICOS S.A.**



HACIENDAS DE
La Ribera
C O N D O M I N I O S

MISION

Somos un equipo líder con amplia trayectoria en el desarrollo de proyectos habitacionales personalizados de alta calidad y con estilo arquitectónico diferenciado.



EXPERIENCIA

- ☐ 25 Años realizando desarrollos residenciales.
- ☐ Mas de 3000 viviendas construidas.
- ☐ 34 Proyectos habitacionales construidos
- ☐ 300 Colaboradores en diferentes áreas
- ☐ Mas de 60 diferentes proveedores.
- ☐ Mas de 1000 empleos indirectos.



Nuestro Proyecto











CONCEPTUALIZACION

ESTE PROYECTO NACE CON LOS SIGUIENTE S PROPOSITOS:

- ☐ CON LA IDEA DE CONTAR CON UN DESARROLLO HABITACIONAL EN UNA ZONA DE ALTA PLUSVALIA Y UBICACIÓN ESTRATEGICA
- ☐ DESARROLLAR UN PROYECTO DE ALTO NIVEL ACORDE CON EL ENTORNO DESTACANDO LAS BELLEZAS ESCENICAS Y PAISAJES QUE OFRECE BELEN



ESTE PROYECTO NACE CON LOS SIGUIENTES PROPOSITOS:

- ☐ OFRECER UN PROYECTO AMIGABLE CON EL MEDIO AMBIENTE.

- CON LA IDEA DE UN DESARROLLO AMIGABLE CON EL AMBIENTE SE PROPUSO DESDE EL INICIO DESARROLLAR UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES MISMO QUE FUE CONTRATADO CON LA EMPRESA AMANCO



Status del Proyecto Haciendas de La Ribera
Al 31 de enero del 2008.

De la filial 01 a la filial 91 el status es:

- ✓ Casas entregadas = 42
- ✓ Ventidas sin entregar = 32
- ✓ Por vender = 17

Casas entregadas: 1, 4, 5, 10, 12, 15, 16, 17, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 32, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 48, 49, 52, 55, 57, 62, 63, 69, 80, 82, 84, 85, 88.

Ventidas sin Entregar: 6, 7, 8, 11, 13, 14, 18, 21, 33, 36, 41, 47, 50, 51, 59, 60, 65, 66, 67, 70, 71, 72, 73, 74, 79, 81, 83, 86, 87 y la filial 89-90-91.

Por Vender: 2, 3, 9, 20, 31, 46, 53, 54, 56, 58, 61, 64, 68, 75, 76, 77, 78.



40 PAJAS DE AGUA



PROCESO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

- ☐ SE DA APROBACION DEL PROYECTO POR PARTE DEL CONCEJO MUNICIPAL EN FECHA 12 DE OCTUBRE DEL 2004.
- ☐ SE CONDICIONA LA APROBACION A QUE EL PROYECTO ASUMA UN AREA TRIBUTARIA DE 234.088m² QUE INCLUYEN LAS PROPIEDADES FRENTE A HOTEL MARRIOT Y AREAS CIRCUNVECINAS
- ☐ SE MODIFICA EL DISEÑO MECANICO Y SE VARIA PRESUPUESTO DE OBRA PARA EJECUTAR ESTAS OBRAS RECIBIENDOSE APROBACION DE TALES OBRAS MEDIANTE OFICIO O-017-2007 DE FECHA 21 DE MARZO 2007

SE RECIBEN AGUAS DE TODO ESTE SECTOR



PROCESO DE DESARROLLO DEL PROYECTO

- ☐ Desde principios de 2006 se solicita segundo grupo de pajas de agua para el condominio al 31 mayo del mismo año la respuesta es esperar pronunciamiento renovación de disponibilidad de agua
- ☐ En febrero 2007 se insiste en una respuesta sobre tema planteado un año atrás para adjudicación de pajas para este periodo , durante este lapso se nos solicita el cumplimiento de garantías ambientales.
- ☐ El proceso de ventas continua y firmas de contratos con nuestros clientes continua proceso normal .
- ☐ Como colaboración para entender y resolver la problemática de disponibilidad de agua en el Cantón se investigan las causas y se presenta un estudio completo que incluye estudios topográficos, estudios de suelo, diseños estructurales para la implementación de sistemas de almacenamiento de agua.

CAPTACION Y ENCAUZAMIENTO DE AGUAS PLUVIALES

MUNICIPALIDAD DE BELEN DE HEREDIA
DIRECCION TECNICA OPERATIVA
UNIDAD DE OBRAS

Tel: 290-5944 ext 128
Correo electrónico: obras@belen.go.cr
Belen de Heredia, 21 de Marzo del 2007
O-017-2007

Arquitecto
Eduardo Gutiérrez Font,
Gerente General
Desarrollos Técnicos S.A.
Presente.

Estimado señor:

En atención a su nota remitida ante esta Unidad mediante el trámite municipal N° 1148-2007 referente a la solicitud de verificación de obras solicitadas en su momento por esta Unidad mediante los oficios O-88-2003 y O-02-2006, en relación con los labores de canalización de aguas pluviales del proyecto denominado "Condominio Hacienda la Fibra", le informo que mediante inspección se logró constatar la ubicación del corte de aguas que capta un volumen importante de las aguas pluviales del colector ubicado en calle conocida como "El arbolito", conectándose al sistema de alcantarillado pluvial interno de dicho proyecto.

En esta sentido, se verificaron los diámetros de la sección de entrada (corte pluvial) y de la sección final de descarga, considerándose a nuestro criterio aceptables y en cumplimiento con lo estrictamente solicitado en su momento mediante el oficio O-02-2006.

Por tanto, salvo mejor criterio, esta Unidad considera que las acciones o labores que obligatoriamente fueron solicitadas en cuanto a captación y encauzamiento de aguas pluviales, fueron asumidas y ejecutadas por su Representada.

Sin otro particular, se suscribe atentamente

UNIDAD DE OBRAS

Ing. Celsa Elena Muñoz
Coordinador

Clt. Ana Leticia Rojas Morales - Unidad de Desarrollo Urbano

MUNICIPALIDAD DE BELEN
Unidad de Desarrollo Urbano
27 MAR 2007
Recibido: 27 MAR 2007
Firma: _____

PLAN DE MANEJO AMBIENTAL





REFORESTACION AL MARGEN DEL RIO



Municipalidad de Belén
Unidad Ambiental

U.A.A. 017-2008

San Antonio de Belén, 20 de febrero del 2008

Señor
Eduardo Gutiérrez Font
Desarrollos Técnicos
Presente

Estimado Señor:

Atendiendo instrucciones superiores y en respuesta al trámite municipal N° 4520, le comunico que posterior a diferentes inspecciones realizadas al proyecto Condominio Hacienda de la Ribera propiamente al área de protección, la cual se ha destinado para el desarrollo del trámite N° 254-2007 denominado "Plan de manejo para la elaboración de un bano en la zona de protección del río Burio", le manifiesto que posterior a la revisión de las actividades del cronograma del plan de manejo, se observa el cumplimiento de las actividades expuestas en el mismo al día de hoy.

No es mi manifestar que se debe dar seguimiento a las diferentes actividades expuestas en dicho plan, así como la entrega de los informes de gestión a esta dependencia.

Sin otro particular, se despide de usted,

Eduardo Ávila Pineda
Eduardo Ávila Pineda
Unidad Ambiental
Municipalidad de Belén

Municipalidad de Belén
Unidad Ambiental

CC: Sr. Blasio Alvarado Oquendo / Alcalde Municipal
Lic. Diana Viquez Ruiz / Coordinadora Unidad Ambiental
Archivo

PLANTA DE TRATAMIENTO

9 de Febrero del 2007

Señores
Municipalidad de Belén
Departamento Ambiental
Sr. Javier Viquez
Presente

Estimado señor, a continuación le presento el requisito final de lo que usted nos solicitó, el recibo por parte del ministerio de salud de la planta de tratamiento y así poder seguir con los trámites correspondientes a los permisos requeridos por el condominio Haciendas de La Ribera.

Muchas Gracias


Arq. Eduardo Gutiérrez Font
Gerente General Desarrollos Técnicos S.A.

C.c. Ing. Luis Bogantes
Ministerio de Salud, Unidad de Protección Ambiente Humano.



San José, 11 de mayo de 2007

Atención:

Ing. Carlos Rolando Guerra
Desarrollos Técnicos S.A.
Presente:

Estimado señor:

Como parte del proceso continuo de mejoramiento de nuestros sistemas de tratamiento, le informamos que hemos estado trabajando en los planes referentes a la planta de tratamiento a ubicarse en Condominio Haciendas de La Ribera. Esto nos ha tomado un tiempo, ya que hemos rediseñado y estructurado el modelo de planta de tratamiento aplicable a su proyecto. Esperamos iniciar los trámites respectivos ante las entidades estatales a partir de la próxima semana.

Agradeciéndole su atención se despide atentamente.

Ing. Jorge Múgica Pineda
Jefe de Plantas de Tratamiento
Amanco Tubosistemas de Costa Rica S.A.

Ing. Rubén Ramírez Rivera
Vicepresidente Técnico
Amanco Tubosistemas de Costa Rica S.A.

Amanco Tubosistemas de Costa Rica S.A.
Tel: (506) 2222-1000
Fax: (506) 2222-1000
Tel: (506) 2222-1000
Fax: (506) 2222-1000



MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGÍA
SECRETARÍA TÉCNICA NACIONAL AMBIENTAL
Tel. 224-3367 - 224-3368 - 224-3369 Fax: 225-0062
San José, Costa Rica

10 de diciembre del 2007
SG-3358-2007-SETENA

SEÑORA:
ELIANA MIRANDA FARAH
RESPONSABLE AMBIENTAL
CONDominio HACIENDAS DE LA RIBERA
FAX: 225-6003

REFERENCIA: PROYECTO CONDOMINIO HACIENDAS DE LA RIBERA. EXPEDIENTE 539-2003-SETENA.

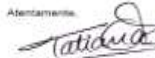
Estimada señora:

Mediante nota recibida ante esta Secretaría el día 28 de noviembre del 2007 e Informe de Responsabilidad Ambiental correspondiente al periodo Setiembre - Agosto 2007, en donde solicita autorización a esta Secretaría para realizar una solución de manejo ambiental en el proyecto, la cual consiste en cambiar el sistema de tratamiento de las aguas residuales de tanque séptico a planta de tratamiento, debido a recomendación de la empresa responsable ambiental "Gestión Ambiental de Proyectos, S.A.", la cual expone:

1. La solución planteada es la disposición de las aguas residuales y excretas en una planta de tratamiento de tipo séptico específicamente de anaerobio extendido.
2. Además informan a esta instancia, vía Informe de Responsabilidad Ambiental, que se cuenta con los planos aprobados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, y el permiso de ubicación del Ministerio de Salud.

Al representar esta obra, una medida de mitigación en pro del ambiente y que permitirá un mejor manejo de las aguas residuales generadas por el proyecto, se acuerda mantener dentro de la Viabilidad Ambiental otorgada, la sustitución del sistema de manejo de aguas residuales de tanque séptico a planta de tratamiento. Así mismo se acota que lo referente al desfogeo de esta planta de tratamiento al río Bure, queda sujeto para aprobación y monitoreo por parte del Ministerio de Salud.

Atentamente,


M.L. TATIANA CRUZ
SECRETARIA GENERAL
SECRETARIA TECNICA NACIONAL AMBIENTAL (SETENA)
Revisado por: Inp. Sonia Espinosa, Jefe ASA
CC
Copias: Expediente
Comunicado


MINISTERIO DEL AMBIENTE Y ENERGÍA
SETENA
SECRETARIO GENERAL
TECNICO RESPONSABLE
OPTO. AUDITORIA Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL

CONTRATO PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y EQUIPAMIENTO, DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA CONDOMINIO HACIENDA DE LA RIBERA

Entre nosotros, **EL CAMINO A SANTIAGO DE COMPOSTELA S.A.**, en adelante conocida como **CLIENTE**, con cédula jurídica número 3-101-204303, con domicilio en San José, representada y debidamente acreditada para este acto por Eduardo Gutiérrez Font, mayor, casado una vez, arquitecto, vecino de San José, portador de la cédula de identidad número 1-997-129, de nacionalidad costarricense y **Amancio Tubosistemas de Costa Rica S.A.**, en adelante conocido como **AMANCO**, cédula jurídica número 3-101-338594, con domicilio en La Asunción de San Antonio de Belén, Heredia, del puente Francisco J. Orlich doscientos metros al Oeste, cortique a Waterland (antiguo Aquamaría); representada en este acto por sus apoderados generales, Juan Federico Pacheco Rohmsoer, mayor, casado una vez, ingeniero civil, cédula de identidad número 1-398-313 y Luis Angel Rodríguez Gutiérrez, mayor, casado una vez, administrador de empresas, cédula de identidad número 6-170-244; hemos acordado suscribir el presente Contrato para el diseño, construcción y equipamiento de una planta de tratamiento de aguas residuales para el proyecto **Condominio Hacienda La Ribera**, ubicado en San Antonio de Belén, Heredia, Contrato que se registró por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: **AMANCO** prestará al **CLIENTE** los siguientes servicios, con base en la propuesta CI-1583-0611, referente a la solución de la planta de tratamiento completa para un tratamiento de 244 metros cúbicos por día, la cual forma parte de este Contrato:

1. Diseño de una planta de tratamiento de aguas residuales. Este diseño se completa con la entrega por parte de **AMANCO** de dos copias de los siguientes documentos:
 - Permisos de ubicación de la planta de tratamiento otorgado por el Ministerio de Salud.
 - Planos constructivos visados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos y por el Ministerio de Salud.
 - Especificaciones técnicas.
 - Memoria descriptiva.
 - Manual de operación y mantenimiento.
2. Construcción de las siguientes estructuras:
 - Cámara de entrada.
 - Tanque aceptor.
 - Sedimentador secundario.
 - Digestor de lodos.
 - Lecho de secado de lodos.
 - Caseta de sopladores.
3. Suministro e instalación de los siguientes equipos:
 - Regilla para renovación de bacteria.
 - Soplador de aire.
 - Difusores de aire.
 - Tuberías y válvulas interiores de la planta.
 - Tablero de control eléctrico de los sopladores.
4. Puesta en marcha.
5. Adiestramiento al personal encargado del mantenimiento y operación de la planta.

Los servicios anteriores tal y como se detallan en el **ANEXO** adjunto, el cual forma parte de este Contrato.

SEGUNDA: No es materia del presente Contrato la ejecución de los siguientes trabajos:

- Trámite para la obtención del permiso municipal de construcción.
- Trámite de viabilidad ambiental ante la SETENA.
- Diseño, suministro e instalación de la red de recolección de aguas residuales, o estaciones de bombeo, necesarias para conducir las aguas residuales desde sus lugares de origen hasta la cámara de entrada de la planta de tratamiento.
- Diseño, suministro e instalación de tuberías para conducir el efluente desde la planta de tratamiento hasta el lugar de descarga.

Villalaz

El 24/12/07

- Cabezal de descarga.
- Acometido de agua potable hasta la planta de tratamiento.
- Acometida eléctrica hasta el tablero de control eléctrico. El CLIENTE suministrará la acometida hasta el tablero de control eléctrico, y la caja de interruptores que debe quedar instalada dentro la caseta de soplaadores.
- Cauce perimetral.

TERCERA: AMANCO diseñará una planta de tratamiento biológico de todo el activado con aireación extendida. Tendrá capacidad para tratar aguas residuales domésticas hasta un caudal máximo de 244 metros cúbicos diarios, con un caudal instantáneo máximo de 2,824 litros por segundo, de acuerdo con la información proporcionada por el CLIENTE, en cuanto a que las aguas residuales a tratar serán producidas en el condominio residencial, con una población máxima de 1,300 personas. AMANCO se responsabilizará tanto por el diseño como por la construcción de la obra civil. Asimismo se responsabilizará por el buen funcionamiento de la planta, siempre y cuando el CLIENTE, y los usuarios finales de la planta de tratamiento, cumplan con las labores indicadas en el Manual de Operación y Mantenimiento, que el CLIENTE declara conocer y entender. En lo que corresponda, el CLIENTE se compromete a trasladar a los usuarios finales de la planta de tratamiento la responsabilidad de cumplimiento de las labores indicadas en el Manual de Operación y Mantenimiento.

La ubicación de la planta será determinada en forma conjunta por AMANCO y el CLIENTE, de acuerdo con el decreto No. 31545-S-MINAE, Reglamento de Aprobación y Operación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales.

La planta será diseñada para tratar aguas residuales de tipo ordinario según lo estipulado en el decreto ejecutivo No. 26042-S-MINAE, Reglamento de Uso y Vertido de Aguas Residuales:

Características de las aguas a tratar

Parámetro	Valor máximo
Demanda bioquímica de oxígeno, mg/l	300
Demanda química de oxígeno, mg/l	500
Sólidos suspendidos totales, mg/l	300
Sólidos suspendidos sedimentables, ml/l/h	5
Grasas y aceites, mg/l	50
Potencial hidrógeno (pH)	6-8
Sustancias activas al azul de metileno, mg/l	10

La red de recolección de aguas residuales debe incluir separadores de grasas y aceites en los lugares donde se preparen alimentos. Estos separadores serán ubicados, construidos, y limpiados periódicamente, de acuerdo con lo especificado en el código de instalaciones hidráulicas y sanitarias en edificaciones elaborado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos. El efluente de cada separador de grasas debe tener una demanda bioquímica de oxígeno máxima de 640 miligramos por litro, y una concentración máxima de grasas y aceites de 100 miligramos por litro. El diseño e instalación de la red de recolección de aguas residuales no es responsabilidad de AMANCO.

La planta será diseñada para producir un efluente que cumple con las normas vigentes del Ministerio de Salud de Costa Rica, para ser vertido en un cuerpo de agua natural. Las características del efluente serán las siguientes:

Características del efluente

Parámetro	Valor máximo
Demanda bioquímica de oxígeno, mg/l	50
Demanda química de oxígeno, mg/l	250 (no está normada)
Sólidos suspendidos totales, mg/l	50
Sólidos suspendidos sedimentables, ml/l/h	1
Grasas y aceites, mg/l	30
Potencial hidrógeno (pH)	5-9

MANCO EQ 24/1/17

CUARTA: Una vez firmado el presente Contrato y recibido el pago correspondiente, AMANCO entregará los planos constructivos en un plazo de dos semanas. Los planos constructivos entregados se podrán entregar en un plazo máximo de tres semanas, contadas a partir de la fecha de obtención de la carta permiso de uso de suelo por parte del Ministerio de Salud. El plazo indicado para el visto de planos es aproximado, y depende del tiempo que tardan las autoridades involucradas para revisar los documentos.

QUINTA: AMANCO iniciará la construcción de las obras en un plazo máximo de 10 días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la orden de inicio y del pago correspondiente por parte del CLIENTE. Para iniciar la construcción el CLIENTE debe contar con el permiso municipal de construcción. En el caso de que la orden de inicio se dé en un plazo mayor de 6 meses posteriores a la fecha de firma del presente Contrato, AMANCO tendrá el derecho de revisar el precio para ajustar cualquier incremento justificado, revisado por el precio de materiales, equipo, o mano de obra; tomando en cuenta los índices calculados por la Cámara Costarricense de la Construcción.

SEXTA: AMANCO completará la construcción de la obra civil en un plazo máximo de 12 semanas. Para la puesta en marcha y la capacitación se requerirá una semana adicional una vez que estén entrando aguas residuales a la planta.

SÉTIMA: Forma de pago y precio: El precio total de los trabajos es de:

\$ 144,300.00 (ciento cuarenta y cuatro mil trescientos dólares de los Estados Unidos)

Pagadero en la siguiente forma:

- 5% con la firma de contrato
- 5% contra entrega de los planos revisados.
- 30% con la Orden de Inicio para la construcción.
- 50% en pagos quincenales conforme al avance de obra.
- 10% contra entrega de los equipos instalados.

Antes de la instalación de los equipos debe estar cancelada la obra civil.

Las facturas deben cancelarse en un plazo máximo de 7 días naturales contados a partir de la fecha de facturas.

Para efectos de facturación y trámite de cancelación de facturas AMANCO abrirá una cuenta de crédito al CLIENTE para lo cual el CLIENTE firmará una letra de cambio por un valor igual al 50% del monto de este Contrato, que será devuelta al cancelar el monto total del Contrato. Alternativamente el CLIENTE firmará un registro de firmas en el formato que será suministrado por AMANCO.

OCTAVA: El precio no incluye costos adicionales por excavación en roca o tajo nivel freático. El precio no incluye ningún tipo de sustitución de materiales. El terreno natural al nivel de cimentación debe tener una capacidad de carga admisible mayor o igual a 10 toneladas por metro cuadrado. El precio contratado se ha pactado considerando que la tubería colectora de aguas residuales llegará a la planta de tratamiento a una profundidad máxima de 1.00 metro al fondo del foso, medida desde la superficie del terreno o piso terminado en el sitio de construcción de la planta. El CLIENTE se hace responsable de coordinar con los consultores encargados del diseño de la tubería, y con las construcciones encargadas de la instalación de la tubería, para que se cumpla en el sitio la profundidad máxima indicada para el tubo de llegada a la planta. El CLIENTE se hace responsable de coordinar con los consultores arquitectónicos, las modificaciones u arreglos que requiera para adecuar el diseño de las estructuras que se construyen sobre el terreno, al diseño arquitectónico del área circundante. AMANCO no se hará responsable por los costos adicionales en los que sea necesario incurrir, tales como: mayor volumen de excavación, reforzamiento de estructuras, muros de contención, estaciones de bombeo, acabados arquitectónicos, u otros; que sean requeridos si el diseño o la instalación de las tuberías colectoras de aguas residuales no cumplen con la profundidad máxima indicada para el tubo de llegada a la planta de tratamiento; o si los acabados del diseño de AMANCO no cumplen con los requerimientos del diseño.

MANCO EQ 24/1/17

arquitectónicas de las estructuras circundantes. Condiciones específicas de la construcción e instalaciones electromecánicas propias de la planta de tratamiento se detallan en el **ANEXO** adjunto, el cual forma parte de este Contrato. Durante el proceso constructivo, el **CLIENTE** reconocerá cambios en el precio de la obra únicamente ya sea por aumento y/o reducción de las actividades a ejecutar, debiéndose en cada caso suscribir documentos para que estos sean revisados y aprobados por ambas partes.

NOVENA: Los planos de ejecución anteriormente ofrecidos se podrán ampliar por alguna de las siguientes causas:

- Atraso en alguno de los pagos por más de una semana natural, contada desde la fecha de recepción de la factura.
- Suspensiones solicitadas por el **CLIENTE**. En el caso de suspensiones durante el proceso constructivo aplicará lo detallado en el **ANEXO**.
- Modificaciones o trabajos adicionales solicitados por el **CLIENTE**.
- Fenómenos naturales, sociales de cualquier índole, situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.
- La falta de agua potable para el proceso constructivo.

Para que tengan efecto, las órdenes para la suspensión de los trabajos, modificaciones o trabajos adicionales serán dadas por el **CLIENTE** a **AMANCO** estrictamente por escrito.

DÉCIMA: Puesta en marcha. Para la puesta en marcha de la planta, el **CLIENTE** se compromete a tener terminadas las tuberías necesarias para conducir las aguas residuales, tanto hasta la planta, como desde la planta hasta el lugar de descarga, así como la acometida eléctrica hasta la caseta de colectores. Ver mayores detalles en el **ANEXO**.

DÉCIMO PRIMERA: Adiestramiento. Una vez puesta en marcha la planta, **AMANCO** capacitará a las personas que designe el **CLIENTE** para la operación y mantenimiento. Las condiciones generales del adiestramiento se detallan en el **ANEXO**.

DÉCIMO SEGUNDA: Garantía por los equipos. Los equipos suministrados por **AMANCO** tienen una garantía de un año contra defectos de fabricación y/o instalación, contada a partir de la fecha de la puesta en marcha.

DÉCIMO TERCERA: Garantía de proceso. **AMANCO** garantiza que el efluente de la planta de tratamiento tendrá las características indicadas en la Cláusula Tercera de este Contrato, siempre y cuando el agua que ingrese a la planta tenga las características indicadas en esa misma cláusula. Si el agua de entrada presentara valores más altos a los esperados, en cuanto al caudal o en cuanto a la carga orgánica, **AMANCO** dará recomendaciones para lograr que el efluente cumpla con las características indicadas. Los trabajos que sea necesario ejecutar para implementar las recomendaciones serán realizados por **AMANCO**, siempre y cuando se logre un acuerdo previo con el **CLIENTE**, respecto al precio y forma de pago de dichos trabajos. La planta no generará malos olores en tanto se acaten todas las instrucciones establecidas en el manual de operación y mantenimiento, y en tanto se haga una efectiva separación de grasas y aceites, según lo indicado en la cláusula tercera de este Contrato.

DÉCIMO CUARTA: **AMANCO** será el responsable de todos los aspectos laborales que involucre la construcción de la planta de tratamiento, según el alcance de este Contrato. **AMANCO** será el responsable para el efecto de riesgos profesionales, riesgos del trabajo, seguro social, aportes al Seguro Popular y de Cese al Empleo Comunal, vacaciones, aguinaldo, preaviso y cesantías, y demás obligaciones y cargas sociales; y otras que pudieran corresponderle, contempladas en la legislación social de Costa Rica, vigentes a la fecha del presente Contrato.

DÉCIMO QUINTA: Seguridad Ocupacional: **AMANCO** asumirá la responsabilidad por el cumplimiento de las normas y disposiciones relativas a la seguridad de los trabajadores contratados para la construcción de la planta de tratamiento, según el reglamento de seguridad ocupacional vigente.

DÉCIMO SEXTA: Cualquier modificación a este Contrato deberá realizarse únicamente por escrito y en consenso de las partes.

DÉCIMO SÉTIMA: Cualquier diferencia que surgiera entre las partes durante la ejecución del presente Contrato, será dirimida de conformidad con un arbitraje regulado por la Cámara de Comercio de Costa Rica.

DÉCIMO OCTAVA: **LOS INSPECTORES**, el **CLIENTE** por su parte designa y **AMANCO** acepta, que los inspectores de la obra por parte de OT sean: Carlos E. Garita Abarcá, Carlos Cortés y Eduardo Gamboa Rojas, quienes ejercerán las labores de inspección de los trabajos de construcción y control de calidad de las obras a ejecutar por parte de **AMANCO**, de conformidad a los términos y condiciones que en este contrato se pactan, así como bajo las que se contemplan en el citado manual de condiciones y especificaciones, y en los planos arquitectónicos y constructivos de la obra y en concordancia de las actividades ordinarias pactadas, las cuales forman parte integral del contrato. En lo sucesivo, cuando se haga referencia a los "INSPECTORES", se entenderá que son los profesionales anteriormente mencionados.

DÉCIMO NOVENA: En caso de que se promulguen reformas o se deroguen las normas vigentes que rigen el presente Contrato, las partes se comprometen a suscribir uno nuevo, acorde a lo que establezca la nueva ley. El nuevo Contrato que suscriban deberá contemplar todas las cláusulas anteriormente descritas, salvo que las partes, de común acuerdo, deseen modificarlas.

VIGÉSIMA: Cualquiera de las partes se reserva el derecho de elevar a escritura pública el presente Contrato, cuando así lo considere necesario.

VIGÉSIMO PRIMERA: La nulidad declarada en sede judicial, administrativa o arbitral, de alguna de las Cláusulas del presente Contrato, no anulará la nulidad del Contrato como un todo, el cual se mantendrá vigente y para todos sus efectos, en cuanto a las cláusulas no impugnadas.

VIGÉSIMO SEGUNDA: Cualquier comunicación que alguna de las partes deba hacer a la otra parte en relación con el presente Contrato, deberá dirigirse a la siguiente dirección:
P/ **EL CLIENTE:** Ing. Rolando Garita, de Mc Donalds, 400 metros al sur, 100 m al este
P/ **AMANCO:** Ing. Esteban Ramírez Rivera, La Asunción de San Antonio de Belén, Heredia, del puente Francisco J. Orlich descendiendo metros al Oeste, contiguo a Waterland (antiguo Aquamaría).

VIGÉSIMO TERCERA: **PENALIZACIÓN:** Si **AMANCO** incumpliere con los plazos de entrega previstos de la construcción pagará al **CLIENTE** una multa de USD \$ 40.00 por cada día natural de atraso injustificado, hasta un total de 5% del valor total de la obra. En caso de atrasos generados por modificaciones en obra solicitadas por parte del **CLIENTE**, estos deben de ser documentados y aplicados como atrasos justificados, por lo cual no aplicará la multa antes mencionada.

VIGÉSIMO CUARTA: **GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:** De los pagos a realizar por el **CLIENTE**, éste retendrá el equivalente al 7.5% de cada factura, como garantía de buen cumplimiento por parte de **AMANCO**. Dicha retención se cancelará posteriormente de la siguiente manera: el 30% cuando se reciba la obra y el resto 60 días después del primer pago de la retención.

VIGÉSIMO QUINTA: **DE LA ACEPTACIÓN DE LA OBRA:** Al recibirse de **AMANCO** notificación de que la obra está terminada y lista para ser recibida, los **INSPECTORES** efectuarán una inspección final rigurosa, debiendo comprobarse a su entera satisfacción que la obra se ajusta por completo a este contrato y sus anexos. Si los **INSPECTORES** consideran que la obra puede ser aceptada, darán al **CLIENTE** y **AMANCO** sendas constancias o certificaciones en ese sentido. Antes de la emisión de las constancias o certificaciones finales, a **AMANCO**, éste entregará a los **INSPECTORES** pruebas satisfactorias de que todas las planillas, provisiones y extremos laborales de todos los empleados que hayan laborado en la obra, así como las cargas sociales, cuentas de materiales y servicios, impuestos y cualesquiera otras deudas relacionadas con la obra, han sido pagadas totalmente a satisfacción de los beneficiarios o acreedores. Hecho lo anterior, el **CLIENTE** aceptará "en principio" la obra; y, dentro de los siete días siguientes le pagará a **AMANCO** el 30% de las sumas que le hubiere

retenido. El resto lo pagará fódias naturales después de la fecha en que el **CLIENTE** haya entrado en posesión física de la obra y haya podido verificar en ese lapso de tiempo que todas las instalaciones y detalles de la misma funcionan a su entera satisfacción y que se ajustan a las especificaciones y condiciones pactadas. Si en dicho lapso de tiempo el **CLIENTE** comprobare que existe algún defecto o problema de funcionamiento, lo comunicará telefónicamente y por escrito a **AMANCO** y a los **INSPECTORES**, y de ser veraz la afirmación de el **CLIENTE**, **AMANCO** procederá de inmediato y sin más trámite a efectuar las reparaciones que resulten necesarias, a su costo, y usando para ello mano de obra calificada y materiales de primera calidad. Transcurridos los 60 días indicados y subsanados todos los defectos o problemas de funcionamiento que haya válidamente reclamado el **CLIENTE**, lo pagará a **AMANCO** el saldo pendiente de las retenciones. Pero, si **AMANCO** no efectúa las reparaciones necesarias en forma inmediata, o lo hace de manera defectuosa, negligente o inapropiada en el criterio de los **INSPECTORES**, éstos podrán autorizar el uso de las sumas retenidas para proceder a efectuar esas reparaciones, en todo lo cual se muestra conforme en este acto **AMANCO**. Se entendió y convenido que ninguna suma retenida devenga intereses.

VIGESIMO SEXTA: OBLIGACIONES QUE ASUME AMANCO:

AMANCO se compromete a construir la obra a que este contrato se refiere, suministrando toda la mano de obra, seguros, impuestos de todas clases, experiencia, y en general, todos los medios que resulten necesarios para la debida ejecución, construcción y entrega de la obra, ajustándose estrictamente a este contrato y al proyecto, los planos y las especificaciones y OTROS.

AMANCO se compromete a desarrollar la obra con fiel apego a la letra de los planos, especificaciones y otros documentos relevantes, asumiendo la responsabilidad absoluta, tanto de materiales, mano de obra y otros, sobre toda obra que se halla ejecutada en forma incorrecta, y que a juicio de los inspectores no resulte satisfactoria.

AMANCO asume toda la responsabilidad por daños que se ocasionen en el proyecto o a terceros ya sea por omisión, negligencia o descuido, robo o impericia de él mismo o sus empleados.

AMANCO entiende y acepta las reglas de control, seguridad, administración, contabilidad y auditoría, que el **CLIENTE** establezca en el proyecto, las cuales deberá cumplir estrictamente.

AMANCO debe proporcionarse la vigilancia y el espacio físico que requiera para uso de su personal. En todo caso debe coordinar con el Director del proyecto la ubicación de la bodega y otros que sean necesarios.

AMANCO podrá instalar rótulos, para ello debe coordinar con el director del proyecto, para aprobar el tamaño, y lugar donde se coloque.

Si alguna de las partes cambia su domicilio, deberá avisar por escrito y con recibo de la otra, tal circunstancia, de tal manera que, mientras no se modifiquen dichos domicilios, cualquier notificación, entrega de documentos, etc., que se lleve a cabo en el domicilio aquí señalado, en relación con el presente Contrato, se tendrá como legal y efectivamente recibida.

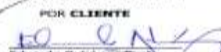
FIRMAMOS EN LA CIUDAD DE SAN JOSE, A LOS 22 DIAS DEL MES DE ENERO DEL DOS MIL SIETE.

POR **AMANCO**

Juan Federico Pacheco Refomoser
Apoderado General

POR **CLIENTE**

Luis Angel Rodríguez Gutiérrez
Apoderado General

POR **CLIENTE**

Eduardo Gutiérrez Font
Apoderado General
2A/1/17

NDUM CONTRATO PARA EL SUMINISTRO BAJO LA MODALIDAD "LLAVE EN MANO" DE UN SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES PARA PROYECTO HACIENDA DE LA RIBERA.

nosotros, **EL CAMINO A SANTIAGO DE COMPOSTELA S.A.**, con cédula jurídica número 3-101-294303, con io en San José, representada y debidamente acreditada para este acto por Eduardo Gutiérrez Font, mayor, casado z, arquitecto, vecino de San José, portador de la cédula de identidad número 1-597-129 de nacionalidad cense, **Amanco Tubosistemas de Costa Rica S.A.**, en adelante conocida como **AMANCO**, cédula jurídica número 138564, con domicilio en La Asunción de San Antonio de Belén, Heredia, del puente Francisco J. Orlich doscientos al Oeste, contiguo a Waterland (antiguo Aquamanía); representada en este acto por sus apoderados generales, Mario abús, mayor, casado una vez, ingeniero civil, cédula de residencia número 134-000039606 y Luis Angel Rodríguez z, mayor, casado una vez, administrador de empresas, cédula de identidad número 6-170-248 y **DESARROLLOS COS SOCIEDAD ANONIMA**, cédula jurídica 3-101-035074, con domicilio en San José, representada y debidamente ada para este acto por Eduardo Gutiérrez Font, mayor, casado una vez, arquitecto, vecino de San José, portador de la de identidad número 1-597-129 de nacionalidad costarricense; hemos acordado suscribir el presente **ADENDUM DE IATO** para el diseño, construcción y equipamiento de una planta de tratamiento de aguas residuales para el proyecto **MINIO HACIENDA LA RIBERA**, ubicado en San Antonio de Belén, Heredia, Adendum de Contrato que se registrá siguientes cláusulas:

1A: Las partes **EL CAMINO A SANTIAGO DE COMPOSTELA S.A.** y **AMANCO TUBOSISTEMAS DE COSTA RICA** uscribieron el día 24 de enero del 2007, un contrato para el suministro Bajo la modalidad de "llave en mano" de un i de tratamiento de aguas residuales para el proyecto Hacienda de La Ribera.

DA: **EL CAMINO A SANTIAGO DE COMPOSTELA S.A.** cede todos sus deberes, derechos, así como sus iones a la empresa **DESARROLLOS TÉCNICOS SOCIEDAD ANONIMA**.

1A: El monto total y reajustado es de **\$ 157,120.55 (ciento cincuenta y siete mil ciento veinte con 55/100 s americanos)**. De este monto ya se ha cancelado un monto de **\$ 14,430.00**, por efectos de firma de contrato r y entrega de planos aprobados, por lo que el monto total adeudado a la fecha es de **\$ 142,690.56 (ciento ita y dos mil seiscientos noventa con 56/100 dólares americanos)**. Aplicarán los mismos plazos y formas de stablecidas en el contrato firmado entre las partes, según se detalla a continuación:

de inicio de construcción: \$43,290.00 (**cuarenta y tres mil doscientos noventa dólares americanos**), ondiente al 30% del monto anteriormente definido en el contrato firmado entre las partes con la fecha anteriormente

quincenales con respecto a avance de obra: \$83,688.50 (**ochenta y tres mil seiscientos ochenta y ocho con 0 dólares americanos**).

entrega de equipos instalados: \$15,712.06 (**quince mil setecientos doce con 06/100 dólares americanos**).

jos por concepto de avance de obra y entrega de equipos consideran el ajuste total realizado.

A: Estos precios están calculados con base en costos a la fecha y serán mantenidos por un plazo de tres meses a e la forma del presente adendum. En el momento previo al inicio de la construcción de esta etapa, si ha transcurrido l plazo establecido se deberá hacer una revisión de costos actualizados a las condiciones de mercado imperantes.

A: Las demás cláusulas establecidas en contrato firmado entre las partes el día 24 de Enero del 2007 prevalecen en endum.

FIRMAMOS EN LA CIUDAD DE HEREDIA, A LOS 27 DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL OCHO.

POR **AMANCO**

POR **EL CAMINO A SANTIAGO DE COMPOSTELA**

ña Cabus
ado General

Luis Rodríguez Gutiérrez
Apoderado General

Eduardo Gutiérrez Font
Apoderado General

ESARROLLOS TÉCNICOS S.A.
o Gutiérrez Font







CLIENTES EN ESPERA DE INICIO DE SU CASA

Proyecto	Casa	Cliente	Lote	Construc	Fecha si Contrato
H. R.	86	JOSEPH SAGATI	377,61	216,21	23-Mar-2007
H. R.	59.60	KAI DE SMIDT CHAVARRIA	500,59	312,47	10-Jul-2007
H. R.	70	JAIME FRANCO BLANCO	250,00	234,23	15-Jul-2007
H. R.	61	VICTOR VIQUEZ BARQUERO	423,03	334,17	15-Ago-2007
H. R.	81	AIDA OBANDO MARTINEZ	250,00	185,94	15-Ago-2007
H. R.	67	FRANCISCO ZELEDON CAVALES	254,05	219,85	30-Ago-2007
H. R.	74	KATHERINE SOLANO / VICTOR JIMENEZ	260,01	208,77	2-Sep-2007
H. R.	88-90-91	JORGE RODRIGUEZ ARIAS	767,97	330,00	1-Nov-2007
H. R.	36	ALFONSO MURILLO BERROCAL	250,00	203,43	30-Nov-2007
H. R.	73	OMAR V. MOLINA SOTO	272,01	194,77	16-Dic-2007
H. R.	79	SASHA UREÑA DELGADO	267,97	261,57	15-Ene-2008
H. R.	66	HERIBERTO ARAYA BARQUERO	274,73	241,82	20-Ene-2008
H. R.	83	RAQUEL MARTINEZ DE ARNAS	250,00	222,71	6-Feb-2008
H. R.	51	MARIA EUGENIA GONZALEZ SALAS	265,04	180,78	1-Mar-2008
H. R.	11	MARTA EUGENIA DELGADO VARGAS	250,96	222,63	25-Mar-2008
H. R.	21	PEARSON & VÁLDEZ S. A.	250,96	234,00	8-Jun-2008
H. R.	50	DENIS SEGURA PACHECO	269,59	208,85	6 MESES Se firmo en: 13-Ago-2007
H. R.	65	LIDETTE VARGAS MOYA	250,00	210,15	6 MESES Se firmo en: 13-Sep-2007

GRACIAS

El Regidor Suplente Jose Alfredo Sánchez Zumbado, afirma que en el Cantón existe el Transitorio que paraliza la construcción de condominios en el Cantón, sin embargo este es un proyecto de tramite previo, por lo tanto consulta cual es el atraso del presente Proyecto, porque le corresponde al Alcalde Municipal presentar una recomendación que sea analizada por la Comisión de Obras.

El Presidente Municipal Francisco Villegas Villalobos, razona que el atraso ha sido básicamente por el tramite por la construcción de la planta de tratamiento, pero se revisara por parte del Concejo Municipal el estado y tramitología del proyecto.

El señor Adolfo Leiva, alega que la planta de tratamiento será administrada por los mismos condominos, donde la Empresa AMANCO da una garantía de 2 a 3 años en la planta de tratamiento.

La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde, avisa que al Proyecto se le aprobaron las primeras etapas, pero no se aprobó en su totalidad, ya que las etapas posteriores debían ser sometidas nuevamente a aprobación de disponibilidad de agua y construcción, además el proyecto es afectado por el Voto 4050 de la Sala Constitucional, en cuanto al desfogue al Río Quebrada Seca, por eso el proyecto debe ser analizado nuevamente en el Concejo Municipal. Las dos primeras etapas del proyecto se construyeron con tanque séptico, ahora realizan el trámite para la construcción de la planta de tratamiento, cuenta que ha realizado inspecciones al Proyecto, pero únicamente por el río, ya que no ha podido ingresar al mismo. Aunque no están afectados por el Transitorio, pero si por el Voto 4050 de la Sala Constitucional, entonces para que el Concejo Municipal tome una decisión deben contar con criterios técnicos, porque el proyecto no se aprobó en su totalidad en un inicio. Aclara que no esta en contra ni a favor del Proyecto, sino que cumpla con toda la reglamentación existente, porque le preocupa que digan que es el Concejo Municipal, quien esta obstaculizando el proyecto.

El Regidor Propietario Hermes Zumbado Alfaro, define que hace 8 o 9 meses la Comisión de Obras, discutió el Proyecto, donde el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano y la Coordinadora del Proceso de Acueductos, aclararon que en el 2004 se aprobó el Proyecto en su totalidad, automáticamente se aprobaban las 95 pajas de agua, entonces el dictamen de Comisión es que el asunto de otorgar la disponibilidad es administrativo, nada mas quedaba pendiente la planta de tratamiento, entonces el Concejo Municipal anterior aprobó en su totalidad el Condominio.

El señor Eduardo Gutiérrez, determina que todos los inspectores municipales visitan el proyecto una vez a la semana, hay apertura que inspeccionen el proyecto, además cuando se les aprobó el proyecto no existía el Voto 4050 de la Sala Constitucional, entonces no es justo porque en su momento cumplieron con todo lo solicitado por la Municipalidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar al Alcalde Municipal un Informe del estado actual del Proyecto Haciendas de La Ribera, adjuntando una certificación de las viviendas construidas hasta la fecha, lo anterior para el 08 de abril, 2008.

CAPITULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

El Presidente Municipal Francisco Villegas Villalobos, plantea los siguientes asuntos:

ARTICULO 4. Se procede a la juramentación de miembros de Comisiones.

- ☐ Ing. Francisco Venegas Murillo – en la Comisión de Obras, quien tiene amplio conocimiento en la construcción e ingeniería.
- ☐ Lic. Luis Antonio Alvarez Chaves – en la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos – Comisión de Reformas a la Política.

ARTICULO 5. Programación de Sesión de Trabajo en coordinación con el Lic. Luis Antonio Alvarez Chaves. Aclara que se propuso el 27 de marzo para el taller de la actualización del Plan Regulador y esta reunión se puede llevar a cabo el sábado 29 marzo, de 9:00 am a 12:00 md.

ARTICULO 6. Se somete a votación el Informe del Recurso presentado por el señor Juan Manuel González Zamora.

El Lic. Luis Antonio Alvarez Chaves, advierte que con el Recurso hay temas muy legales dentro del Informe, porque el Informe presentado sustentara una eventual apelación y que sea conocido por el Tribunal Contencioso Administrativo o cualquier otra instancia judicial, de acuerdo a la inconformidad del recurrente. El cual hace 2 cuestionamientos, un en cuanto al procedimiento y otro en cuanto al fondo, cuestiona que el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo había aprobado el Transitorio sin un plazo y después en una nota se corrige, en el fondo cuestiona el Transitorio, que no le toca al Concejo Municipal resolver, porque no podemos violentar el principio de legalidad, además se estaría exponiendo frente a un tercero que si se le aplica el Transitorio, porque el Transitorio es parte del bloque de legalidad y el recurrente alega una posible inconstitucionalidad que deberá resolverlo la Sala Constitucional, no le corresponde al Concejo Municipal declarar la inconstitucionalidad del Transitorio, la posición del Concejo Municipal es aplicar la norma vigente, caso contrario deberían asumir responsabilidades.

Entonces debemos rechazar el Recurso de Apelación con la aclaración que lo que resuelva el Concejo Municipal puede ser apelado en 5 días ante el Tribunal, quedaría sujeto a lo que decida el Tribunal como Superior Jerárquico del Concejo Municipal decida, el informe lleva jurisprudencia y aclara que en el tema de los Planes Reguladores la Sala Constitucional ha sido muy omisa, por eso elaboro una propuesta de acuerdo que se puede quedar en estudio, porque es importante el tema de la motivación del acuerdo. También es muy importante la conformación del Expediente Administrativo, aunque el plazo para responder esta vencido pero debe estudiarse.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a votación para el martes 25 de marzo, la respuesta al Recurso planteado por el señor Juan Manuel González Zamora.

CAPITULO IV

ASUNTOS DE TRAMITE DE LA ASESORIA LEGAL.

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

ARTICULO 7. Es importante resolver la Sentencia del Tribunal Superior Contencioso sobre denegación de disponibilidad de agua potable de Urbanizadora Montebello, donde se remitió al Director del Area de Servicios Públicos para su análisis, pero es fundamental tomar una decisión para la próxima semana, porque la Sala Constitucional también le ordeno al Concejo Municipal resolver el asunto, para que no digan que el Concejo Municipal esta desobedeciendo a la Sala Constitucional. La nota del señor Alvaro Solera pedía al Area de Servicios Públicos, información sobre que ocurre con el Cartel de Licitación, lo que se debe responder en 10 días y la respuesta de la solicitud de disponibilidad de agua, pero hay que motivar el acuerdo aprobando o denegando la

disponibilidad de agua, esto a mas tardar la próxima semana, cree que el Area de Servicios Públicos le debe dar prioridad al tema, además el documento que remite el señor Alvaro Solera esta en el expediente Administrativo desde el año 2004.

La Regidora Ana Betty Valenciano Moscoso, propone que se puede convocar a sesión de trabajo el lunes 24 de marzo, a las 4:30 pm y ver la propuesta del Lic. Luis Antonio Alvarez Chaves.

ARTICULO 8. Presentará un informe sobre la participación de la Municipalidad en oposición a MINAE en el tema de concesiones y SENARA en cuanto a permisos de pozos, porque hay un choque de competencias entre el Gobierno Central, por lo que pronto presentara el Informe.

ARTICULO 9. Presenta propuesta de respuesta al señor Alvaro Solera en virtud de recomendación de la Comisión de Seguimiento al Plan Regulador.

Conoce esta Comisión el Acuerdo remitido del Concejo Municipal, referente al Acta 13-2008, Artículo 44 del 26 de febrero del 2008, relacionado con el Oficio No. 835 presentado al Concejo Municipal por el señor Alvaro Solera González, representante legal de Urbanizadora Montebello S.A., recomendamos al Concejo Municipal que se responda en los siguientes términos: Que las etapas necesarias para la Actualización del Plan Regulador según la definición del Reglamento para actualizaciones o nuevos planes reguladores del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo son las fases de diagnostico, pronostico y audiencia pública. Que los estudios y otros insumos requeridos para la Actualización del Plan Regulador de Belén, son lo que se estipulan en el Convenio suscrito entre la Municipalidad de Belén y el INVU y que ha continuación se detallan, sin perjuicio de que se adicionen otros más según los requerimientos de ambas partes:

1. Elaboración de Objetivos.
2. Formulación de diagnósticos, autos referenciados espacialmente (riesgos, contaminación, entre otros)
 - 2.1 Análisis físico-ambiental.
 - 2.2 Análisis socio-económico.
 - 2.3 Análisis infraestructura y servicios.
 - 2.4 Análisis político-institucional.
3. Insumos (recopilación de información y documentos)
 - 3.1 Recopilación de información literal.
 - 3.2 Preparación del mapa base y temáticos.

- 3.3 fotografía aérea.
- 4. Análisis integral.
 - 4.1 Formulación de diagnósticos multidisciplinario.
 - 4.2 Talleres de enlace entre la Municipalidad de Belén y la Sociedad Civil.
- 5. Pronóstico con equipo multidisciplinario.
- 6. Elaboración de la propuesta.
 - 6.1 Zonificación.
 - 6.2 Vialidad.
 - 6.3 Reglamentos.
 - 6.4 Proyectos estratégicos.
- 7. Análisis de la propuesta con la Comunidad
- 8. Aprobación Municipal
- 9. Audiencia pública, artículo 17 Ley de Planificación Urbana.
- 10. Publicación Diario Oficial La Gaceta.
- 11. Aprobación Final por parte del Concejo Municipal.
- 12. Observaciones a las apelaciones.

Que uno de los estudios imprescindibles son los Índices de Fragilidad Ambiental, los cuales ya fueron entregados a la Municipalidad de Belén y que de acuerdo con el Convenio, le corresponde a la Municipalidad remitir a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) para su aprobación, en tal caso la duración de dicho trámite no puede ser imputado a la Municipalidad, por ser ajeno a nuestra institución. Con respecto a la consulta del plazo, nos permitimos informarle que nos estamos ajustando a la Legislación Vigente y al Convenio suscrito con el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Como complemento al acuerdo de este Concejo Municipal tomado en el artículo 44 del Acta 13-2008, del 26 de febrero del 2008, relacionado con el Oficio con la gestión de trámite No. 835 presentado al Concejo Municipal por el señor Alvaro Solera González, representante legal de Urbanizadora Montebello S.A., el Concejo Municipal acuerda acoger el informe de la Comisión de Seguimiento al Plan Regulador brindado en

relación con dicha gestión y se responde al administrado conforme a dicha recomendación en los siguientes términos:

Que las etapas necesarias para la Actualización del Plan Regulador según la definición del Reglamento para actualizaciones o nuevos planes reguladores del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo son las fases de diagnóstico, pronóstico y audiencia pública.

Que los estudios y otros insumos requeridos para la Actualización del Plan Regulador de Belén, son lo que se estipulan en el Convenio suscrito entre la Municipalidad de Belén y el INVU y que ha continuación se detallan, sin perjuicio de que se adicionen otros más según los requerimientos de ambas partes:

1. Elaboración de Objetivos.
2. Formulación de diagnósticos, autos referenciados espacialmente (riesgos, contaminación, entre otros)
 - 2.1 Análisis físico-ambiental.
 - 2.2 Análisis socio-económico.
 - 2.3 Análisis infraestructura y servicios.
 - 2.4 Análisis político-institucional.
3. Insumos (recopilación de información y documentos)
 - 3.1 Recopilación de información literal.
 - 3.2 Preparación del mapa base y temáticos.
 - 3.3 fotografía aérea.
4. Análisis integral.
 - 4.1 Formulación de diagnósticos multidisciplinario.
 - 4.2 Talleres de enlace entre la Municipalidad de Belén y la Sociedad Civil.
5. Pronóstico con equipo multidisciplinario.
6. Elaboración de la propuesta.
 - 6.1 Zonificación.

6.2 Vialidad.

6.3 Reglamentos.

6.4 Proyectos estratégicos.

7. Análisis de la propuesta con la Comunidad

8. Aprobación Municipal

9. Audiencia pública, artículo 17 Ley de Planificación Urbana.

10. Publicación Diario Oficial La Gaceta.

11. Aprobación Final por parte del Concejo Municipal.

12. Observaciones a las apelaciones.

Que uno de los estudios imprescindibles son los Índices de Fragilidad Ambiental, los cuales ya fueron entregados a la Municipalidad de Belén y que de acuerdo con el Convenio, le corresponde a la Municipalidad remitir a la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA) para su aprobación, en tal caso la duración de dicho trámite no puede ser imputado a la Municipalidad, por ser ajeno a nuestra institución.

Que según lo indicado por los funcionarios del INVU, próximamente estarán indicándonos las fechas probables para que se convoque a la comunidad, por a los tres talleres distritales de enlace entre la Municipalidad y la Sociedad Civil, a fin de dar a conocer los resultados obtenidos en la etapa de diagnóstico.

Que ante la duda razonable que externa el señor Solera respecto del plazo de finalización de la Actualización del Plan Regulador de Belén, con el animo de aclarar el malentendido, se hace necesario recalcar que en el Diario Oficial **La Gaceta No. 59**, de fecha **23 de marzo de 2007**, salió publicado el texto que a continuación se describe y que como se puede apreciar no establece un plazo determinado: ***“Incluir un transitorio en el actual Reglamento al Plan Regulador de Belén, que suspenda inmediatamente, en general, el otorgamiento de disponibilidad de agua y de permisos de construcción, a los proyectos de desarrollo habitacional, comercial e industrial, en condominio o urbanización, por el tiempo necesario para actualizar y poner en ejecución el nuevo Plan Regulador para el Cantón de Belén, a la luz de los nuevos elementos conocidos”***

CAPITULO V

INFORME DEL ALCALDE

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

INFORME DEL ALCALDE.

ARTICULO 10. Se conoce el Oficio AM-M-272-2008 del Alcalde Horacio Alvarado Bogantes, dirigido al Director Area Técnica Operativa. Remite copia del Memorando PQS.024-2008, suscrito por la señora Rosario Vilaboa Ulloa, responsable del proyecto para la problemática del Río Quebrada Seca, por medio del que se describen “técnicas de almacenamiento de agua” como una solución al problema de inundaciones. Por tal motivo, solicita contemplar dichas técnicas en el Plan Regulador, a fin de desarrollarse tanto en el Quebrada Seca como en el Río Bermúdez.

ARTICULO 11. Se conoce el Oficio AM-M-264-2008 del Alcalde Horacio Alvarado Bogantes. Hemos recibido el Memorando 113-2008, suscrito por el señor Marcos Porras Quesada, funcionario de la Unidad de Bienes y Servicios, por cuyo intermedio solicita el tramite de aprobación para el inicio de procesos correspondientes a la Licitación Pública No.2008LN-000003-01, denominada “Contratación de servicios de mantenimiento, construcción del sistema de alcantarillado pluvial y obras complementarias en el Cantón de Belén. Al respecto, les comunicamos que después de revisar los antecedentes y de acuerdo con lo indicado por la Unidad de Bienes y Servicios, les remitimos los expedientes en referencia, con el propósito de proceder con el análisis respectivo, discusión y aprobación para brindar el aval de inicio de los procesos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Otorgar el aval de inicio a la Licitación Pública No.2008LN-000003-01, denominada “Contratación de servicios de mantenimiento, construcción del sistema de alcantarillado pluvial y obras complementarias en el Cantón de Belén.

ARTICULO 12. Se conoce el Oficio AM-M-275-2008 del Alcalde Horacio Alvarado Bogantes. Recibimos el Oficio DJ-102-2008, suscrito por el Dr. Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico y el Lic. Víctor Sánchez Barrantes, Coordinador de la Unidad de Recursos Humanos, por medio del que presentan un resumen de integral de los hechos relacionados con el reclamo administrativo de cobro de anualidades y vacaciones del Exalcalde, señor Víctor Víquez Bolaños, de acuerdo con lo solicitado por el Concejo Municipal durante la sesión ordinaria No.07-2008. Al respecto, adjunto remitimos copia del documento mencionado para su información, estudio respectivo y trámite correspondiente.

El Lic. Luis Antonio Alvarez Chaves, dice que existen criterios de la Procuraduría y la Contraloría General de la República, respecto al tema, porque otras Municipalidades han consultado.

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

ARTICULO 13. Se conoce el Oficio AM-M-276-2008 del Alcalde Horacio Alvarado Bogantes. Recibimos el Oficio OF-RH-044-2008, suscrito por el Lic. Víctor Manuel Sánchez Barrantes, Coordinador de la Unidad de Recursos Humanos, por medio del que se refiere a lo solicitado por el Concejo Municipal durante la sesión ordinaria N°13-2008, respecto a la justificación presupuestaria contenida en la Modificación Interna N°01-2008, tendiente a respaldar el aumento en el porcentaje de dedicación exclusiva que percibe el servidor Oscar Villegas Murillo. Al respecto, adjunto remitimos copia del documento mencionado para su información, estudio respectivo y trámite correspondiente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a votación para el martes 25 de marzo, 2008.

ARTICULO 14. Se conoce el Oficio AM-M-277-2008 del Alcalde Horacio Alvarado Bogantes. Hemos recibido el Memorando SC-11-2008, suscrito por la señora Ana Patricia Murillo Delgado, Secretaria del Concejo Municipal, por cuyo intermedio remite Cédula de Notificación del Tribunal Contencioso Administrativo, expediente N°07-0002-0161-CA que es procedimiento municipal relacionado con el proyecto Miraluna de Hogares de Costa Rica, S.A. Al respecto, les informamos que mediante el oficio AM-OA-016-2008, esta Alcaldía remitió la información solicitada por ese Tribunal; misma que fue recibida el 14 de marzo con el número de trámite N°33822 y del que adjuntamos copia.

ARTICULO 15. Se conoce el Oficio AM-M-278-2008 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos el Memorando DAF-MEM 068-2008, suscrito por el Lic. Jorge Luis González González, Director del Área Administrativa Financiera, por cuyo intermedio informa, con el propósito de evita la suspensión de los servicios de limpieza en los edificios municipales, debido a la no prórroga del contrato existente; la única posibilidad viable es mediante la creación de tres plazas en la partida de Servicios Especiales (temporales) durante por al menos 3 a 5 meses. Razón por la cual remite copia del oficio INF-RH-009-2008, de la Unidad de Recursos Humanos, donde se presenta la propuesta para la creación de tres puestos de trabajo, con cargo a la partida de servicios especiales, a incorporar en el Subproceso de Bienes y Servicios. Al respecto, les remitimos copia de los documentos en referencia, con el propósito de proceder con el análisis respectivo, discusión y aprobación correspondientes.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Avalar el Memorando DAF-MEM 068-2008, suscrito por el Lic. Jorge Luis González González, Director del Área Administrativa Financiera, por cuyo intermedio informa, con el propósito de evita la suspensión de los servicios de limpieza en los edificios municipales, debido a la no prórroga del contrato existente; para la creación de tres plazas en la partida de Servicios Especiales (temporales) durante por al menos 3 a 5 meses, con cargo a la partida de servicios especiales, a incorporar en el Subproceso de Bienes y Servicios.

ARTICULO 16. Se conoce el Oficio AM-A-137-2008 del Alcalde Horacio Alvarado Bogantes. Remite para su conocimiento, memorando DM-248-2008, suscrito por el Dr. Roberto Dobles Mora, Ministro de Ambiente y Energía, oficio con Copia a esta Alcaldía Municipal, el cual atiende oficio presentado por el señor Richard Ch. Godfrey, referente al proyecto denominado Apartamentos San Vicente.

ARTICULO 17. Se conoce el Oficio AM-A-137-2008 del Alcalde Horacio Alvarado Bogantes. Hace solicitud formal, a fin de que se autorice la utilización de fondos de la Meta 103-01, código presupuestario 01-01-03-01-05-03, Transporte en el Exterior, a fin de que el Vice Alcalde Francisco Zumbado Arce, atienda la invitación hecha por la Embajada de Israel, para que este Municipio participe en el Seminario Competividad Local y Regional, a realizarse entre el 26 de marzo y el 02 de abril, a desarrollarse en el Weitz Center for Development Studies, en la ciudad de Rehoboth, se adjunta la invitación al seminario.

El Presidente Municipal Francisco Villegas Villalobos, comunica que esta en contra porque la invitación esta llegando a destiempo, además debemos pagar un millón de colones para saber que hay que hacer en el tema de emprendimientos en el Cantón. Se ha acostumbrado mucho que realice la parte política estos viajes, pero debería ser la parte técnica, quien multiplicara el conocimiento adquirido. Entonces el Concejo Municipal no debe precipitarse en estas decisiones porque manejamos fondos públicos, además el tema planteado no es el campo de Francisco Zumbado, porque su conocimiento es en el área deportiva, entonces le parece que esto es un paseo político, cree que debemos ser mas serios con los recursos públicos, porque no son recursos nuestros.

La Regidora Ana Betty Valenciano Moscoso, comenta que la Coordinadora de la Unidad de Emprendimientos y la Directora del Area de Desarrollo Social estuvieron recibiendo capacitación para impulsar los emprendimientos, en beneficio del Cantón y a través del Estado de Israel seria beneficioso para muchas mujeres y hombres del Cantón, todo a través del Banco Popular con su iniciativa de emprendimientos, eso iría en beneficio de un sector muy necesitado del Cantón.

El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo Sánchez, cree que la encargada del proyecto debería ser quien viaje a recibir la capacitación.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes, precisa que gracias a Dios, la Coordinadora de Emprendimientos y la Directora del Area de Desarrollo Social están en Israel, lo que falta es el amarre político a través del Embajador, destinando presupuesto para el Cantón. Además le aclara a la Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde, que primero van los técnicos y luego los políticos a las capacitaciones, con el fin de no entrar en un conflicto retira la propuesta.

El Regidor Propietario Hermes Zumbado Alfaro, considera que es importante que ha partir de estos viajes presenten el compromiso e información como aporte a la parte técnica, para traer tecnología de un país tan desarrollado como Israel, para encaminar proyectos en el Cantón.

El Regidor Suplente Jose Alfredo Sánchez Zumbado, especifica que debemos analizar si la oportunidad vale la pena, porque debemos ver lo que esta pasando en el mundo, cree que debemos aprovechar la oportunidad.

La Regidora Propietaria Flor Trejos Villalobos, expresa que es una oportunidad que se esta brindando y debe haber por Francisco Zumbado un compromiso con el Cantón a su regreso.

El Presidente Municipal Francisco Villegas Villalobos, comenta que al Concejo Municipal debe presentarse una propuesta estructurada para la solicitud.

CAPITULO VI

INFORME DE COMISIONES, AREAS Y UNIDADES.

INFORME DE LA COMISION DE ADMINISTRACIÓN GOBIERNO Y ASUNTOS JURÍDICOS.

ARTICULO 18. Que la Comisión de Administración, Gobierno y Asuntos Jurídicos, en cumplimiento con lo solicitado por el Concejo Municipal en Acta No. 14-2008, artículo 14, del 4 de marzo del 2008, procedió a conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto por la señora Alejandra Murillo González, cédula de identidad número cuatro-ciento treinta y tres-ciento treinta y ocho, en contra de la Resolución 014-2007 de las nueve horas del nueve de abril del dos siete de la Alcaldía Municipal, relacionada con un estudio del cobro del servicio de venta de agua potable.

RESULTANDO

PRIMERO: Que mediante solicitud de inspección número 2544 presentada en la Unidad de Servicio al Cliente, por la señora Alejandra Murillo González, cédula de identidad 4-133-135 el diecinueve de enero del año dos mil seis, se solicita la realización de un estudio del cobro del servicio de venta de agua potable.

SEGUNDO: Que producto de la gestión formulada se realizó la inspección solicitada en el hidrómetro No. 1971905.

TERCERO: Que en virtud de lo anterior se dictó la resolución AC-CC-2544-2005 de las trece horas del trece de febrero del dos mil seis, la que confirmó la el registro del consumo de agua que se había acreditado para el referido hidrómetro en los meses de enero y febrero de 2006 y se rechazó el reclamo formulado, en vista no haber existido ningún error de lectura ni fugas no visibles registradas en el inmueble en cuestión, por lo tanto se determinó la improcedencia de decretar ningún ajuste en el cobro, según lo dispuesto por el Reglamento respectivo.

CUARTO: Que no conforme con lo resuelto por la Dirección de Servicios Públicos la señora Alejandra Murillo González, formuló recurso de apelación contra la citada resolución AC-CC-2544-2005.

QUINTO: Que mediante resolución ASP-119-2006 de las once horas del veintiocho de febrero de dos mil seis, la Dirección de Servicios Públicos confirmó la resolución AC-CC-2544-2005 indicándole a la petente que ciertamente se ha acreditado por parte de la Unidad administrativa competente mediante la prueba volumétrica realizada al hidrómetro número 1971905, que el mismo no tiene fugas y que la medición es correcta dentro de los parámetros técnicos permitidos.

SEXTO: Que el 6 de marzo del 2006, la señora Alejandra Murillo González formula gestión ante esta Municipalidad, que denomina Recurso de Apelación contra la resolución AC-CC-2544-2005, donde manifiesta su disconformidad contra lo resuelto.

SETIMO: Que día 14 de marzo de 2006 la señora Alejandra Murillo González presento nuevamente una gestión de recurso de apelación, esta vez contra la resolución ASP-119-2006, la cual le fue notificada el siete de marzo de 2007, en el cual argumenta su disconformidad con lo resuelto de por la Dirección de Servicios Públicos.

OCTAVO: Que mediante resolución No. 014-2007, de las nueve horas del nueve de abril del dos mil siete, la Alcaldía Municipal dispuso: declarar **"...sin lugar el recurso de apelación presentado por la señora Alejandra Murillo González, cédula de identidad número cuatro-ciento treinta y tres-ciento treinta y ocho, formulado bajo el trámite número 2544, contra las referidas Resoluciones AC-CC-2544-2005 de las trece horas del trece de febrero del dos mil seis, y ASP-119-2006 de las once horas del veintiocho de febrero de dos mil seis, ambas de la Dirección de Servicios Públicos, mediante las cuales se atiende la realización de un estudio del cobro del servicio de venta de agua potable del hidrómetro número 1971905.**

SEGUNDO: Confirmar en todos sus extremos las referidas Resoluciones AC-CC-2544-2005, y ASP-119-2006 por encontrarse las mismas ajustadas a derecho y al mérito de los autos, por lo que la

señora Alejandra Murillo González, deberá proceder al pago respectivo de sus cuentas de servicios públicos, una vez que quede en firme la presente Resolución.”

NOVENO: Que en el presente caso se han observado los preceptos legales.

CONSIDERANDO

I.- HECHOS PROBADOS: Para la resolución del presente asunto se tienen por demostrados los siguientes hechos:

PRIMERO: Que el veinticuatro de febrero del dos mil seis, atendiendo el reclamo presentado por la señora Alejandra Murillo González número 2544 se procedió a realizar la inspección en el inmueble en que se localiza el hidrómetro número 1971905.

SEGUNDO: Que en la citada inspección participo el funcionario Oscar Ortega Alfaro y la señora Murillo González como reclamante y se logro comprobar que el hidrómetro número 1971905 no registra fuga.

TERCERO: Que al momento de realizarse la inspección la lectura que marcaba el hidrómetro número 1971905 fue de 462,2 litros y se pasaron 50 litros comprobados por el hidrómetro padrón; posteriormente se tomó la lectura final del hidrómetro número 1971905 que fue de 477,4 litros; por lo que al restar la lectura final a la inicial se obtuvo un registro de 51,2 litros; con un total de 1, 2 litros más de los que pasaron efectivamente por dicho hidrómetro.

CUARTO: Que el exceso de 1,2 litros en la medición es proporcional a un 2,4% de sobregistro de consumo, el cual no excede el máximo de error establecido por Acueductos y Alcantarillados conforme a las especificaciones técnicas de los hidrómetros utilizados.

QUINTO: Que en la época de verano, el medidor 1972671 presenta un significativo incremento en el consumo de agua potable.

II- HECHOS NO PROBADOS: Para la resolución del presente asunto se tiene como hecho no probado el siguiente:

PRIMERO: Que en el hidrómetro número 1971905 se haya detectado el registro de una fuga en el mes de enero y febrero del dos mil seis.

III-SOBRE EL FONDO: Que la Municipalidad de Belén en aplicación del principio de legalidad, debe observar lo dispuesto en el Reglamento para la Operación y Administración del Acueducto de la Municipalidad de Belén, el cual en lo fundamental señala que la lectura y el cobro producto de esa lectura se hará mensualmente y de acuerdo al metraje cúbico que los hidrómetros registren, tal y como lo señala el artículo 16 del citado reglamento. En ese sentido es necesario señalar que cuando se instala un hidrómetro la lectura inicial es de cero metros cúbicos y de ahí en adelante la lectura va en aumento dependiendo del consumo que se registre. Así mismo el cálculo de los metros cúbicos consumidos se determina mediante la resta de la última lectura tomada en el mes actual en relación con la lectura tomada en el mes anterior. En el presente caso la lectura tomada para el mes de noviembre del dos mil cinco fue de 9834 metros cúbicos y la lectura tomada en el mes de diciembre fue de 9859 metros cúbicos; para el mes de enero de dos mil seis fue de 10052 litros, mientras que para el mes de febrero fue de 10206 litros; por lo que el resultado del consumo de los meses cuestionados de enero y febrero fue ciertamente de 193 y 154 metros cúbicos, respectivamente.

De igual forma el día de la inspección, el consumo registrado inicialmente fue de 426,2 y el consumo al final de la medición luego de pasar 50 litros medidos fue de 477,4 metros cúbicos, por lo que para la Dirección de Servicios Públicos la Alcaldía y este Concejo Municipal no cabe ninguna duda que no ha mediado un error en la lectura en el hidrómetro número 1971905, ni tampoco se ha logrado comprobar la existencia de una fuga no visible o aquellas que no lo sean en el inmueble donde se localiza dicho hidrómetro, por lo que las actuaciones municipales se encuentran en un todo ajustadas a derecho. **POR TANTO CON FUNDAMENTO EN LOS ARGUMENTOS ANTES EXPUESTOS Y CITAS LEGALES SEÑALADAS**

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Declarar sin lugar el recurso de apelación presentado por la señora Alejandra Murillo González, cédula de identidad número cuatro-ciento treinta y tres-ciento treinta y ocho, formulado bajo el trámite número 2544, en contra de la Resolución 014-2007 de las nueve horas del nueve de abril del dos siete de la Alcaldía Municipal, relacionada con un estudio del cobro del servicio de venta de agua potable. **SEGUNDO:** Confirmar en todos sus extremos la Resolución 014-2007 por encontrarse la misma ajustada a derecho y al mérito de los autos, por lo que la señora Alejandra Murillo González, deberá proceder al pago respectivo de sus cuentas de servicios públicos, una vez que quede en firme la presente Resolución. Sin el recargo de intereses correspondiente al período que la Municipalidad mantuvo en estudio la presente gestión.

INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTICULO 19. Se conoce el Oficio AI-12-2008 del Lic. Eliécer Leitón C., Auditor Interno, dirigido al Ing. Horacio Alvarado Bogantes, Alcalde. **Inicio de Estudio.** La Auditoría en atención al programa de trabajo del 2008, iniciará un estudio sobre los gastos que se realizan por medio de caja chica. Lo anterior, a efecto de verificar el control interno vigente en relación con ese tipo de gastos y el cumplimiento de la reglamentación aplicable. En virtud de lo anterior, agradece la colaboración y facilidades que le proporcionen a la Auditoría, en la realización de ese estudio.

INFORME DE LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 20. La Secretaria del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo Delgado, informa que en La Gaceta 42 del jueves 28 de febrero, 2008; se publicó la Reforma al Artículo 1 del Reglamento para Regular la Recepción de Documentos de la Municipalidad de Belén, aprobado en el Artículo 13 de la Sesión 10-2008.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: No habiendo conocido objeciones, dentro del plazo de Ley, a la Reforma al Artículo 1 del Reglamento para Regular la Recepción de Documentos de la Municipalidad de Belén, aprobado en el Artículo 13 de la Sesión 10-2008, queda el mismo definitivamente aprobado y entra en vigencia a partir de ésta publicación.

CAPITULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTICULO 21. Se conoce el Oficio 1284 de Pablo Murillo González. En Acta de Notificación de las 3:15 horas del 27 de febrero, se me comunicó una resolución de la Unidad de Desarrollo Urbano, en la persona del señor Concepción Fonseca, funcionario de la Inspección de Construcciones, en la cual se le otorga un plazo de 30 días para dar solución a una presunta infracción, a cuyo efecto se le conceden varias alternativas. Entre dichas posibles soluciones, se le indica la eliminación de 2 ventanas, en su casa de habitación, construcción que fue ejecutada hace mas de 15 años. Como resulta obvio, la orden de eliminar un segmento o detalle, cualquiera que este sea, en una construcción que contó con Permiso Municipal y que además ha rebasado los 10 años, es improcedente por varias razones.

Primero: Porque todo derecho y su correspondiente acción queda prescrito por el transcurso del tiempo, según el conocido principio de prescripción decenal.

Segundo: Porque si bien es cierto las Municipalidades tienen facultades para otorgar permisos de construcción o de denegarlos, ello no significa que las tengan para inmiscuirse en problemas de colindancia, como es el caso de las servidumbres, cuya regulación y solución compete al Código Civil y a los tribunales civiles de la República y aún menos para intervenir en asuntos precluidos por la prescripción extintiva.

Tercero: Porque de existir un problema del resorte de la jurisdicción civil, como es el caso de una servidumbre de luz o de vista, el mismo debe ser resuelto por aquella jurisdicción y no por la Municipalidad, aunque se reconoce la potestad para dar o denegar permisos, pero previamente a que se construya, acordes con la legislación vigente.

Cuarto: En este sentido, los actos que la Municipalidad o cualquier funcionario municipal ejecute sin tener las facultades legales, siendo este un elemento jurídicamente constitutivo del acto, resulta carente de validez y afecto a una nulidad de carácter absoluto. Art. 166 LGAP).

Quinto: No existe una norma que otorgue la facultad de ordenar la eliminación de una determinada porción o segmento de una construcción, salvo el caso en que la obra se ejecute o haya ejecutado sin permiso o licencia, o cuando una obra se ejecute modificando el proyecto autorizado. En tal caso, la Municipalidad para actuar, **en caso de que no se haya prescrito el derecho de que se trate**, tiene la carga de la prueba. Es decir, tiene que acreditar tal modificación o bien la ausencia de permiso de construcción y esto no lo ha hecho el funcionario municipal. En otras palabras, la Municipalidad puede, conforme al Artículo 93 de la Ley de Construcciones, otorgar un plazo para modificar o eliminar una porción o todo, pero únicamente de aquello construido sin permiso, sea sin proyecto ni licencia y si no ha prescrito la acción. Resumiendo y para terminar, la Municipalidad tiene la facultad de permitir o no permitir, (*Artículo IV.20 del Reglamento de cita*), pero si pretende ordenar la eliminación de lo construido, tal cosa solo puede hacerlo si lo construido lo fue sin licencia o permiso de construcción (Artículo 96, en concordancia, con el 93, que tiene como **presupuesto fáctico la falta de permiso**). Concretamente, el citado 93 indica que la condición es la de falta de permiso.

Dice: “cuando un edificio construcción o instalación ha sido terminado sin licencia...”, en tal supuesto, es que puede fijar un plazo de 30 días, no para que elimine, sino para que presente un

proyecto, solo en tal caso, sea la falta de permiso y de proyecto posterior, es que la Municipalidad tiene facultad para ordenar la destrucción (artículo 96 citado). Expuesto lo anterior, el acto de ordenar la eliminación de la ventana, carece del requisito esencial de la falta de licencia, conforme al ordenamiento. En este sentido, conforme la Ley General de Administración Pública, el acto es absolutamente nulo, porque falta un requisito exigido por el ordenamiento. Consecuentemente y habiendo caducado el plazo para otros recursos, interpongo recurso de revisión, con base en el Artículo 163 del Código Municipal, contra el acto del oficio No.017-2008, emanado de la Unidad de Desarrollo Urbano. Para notificaciones la dirección que consta en autos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir al Alcalde Municipal para análisis y recomendación y la respectiva conformación del Expediente Administrativo.

ARTICULO 22. Se conoce el Oficio 1189, DGJR-122-2008 de Gilberto Jérez Rojas, Presidente, Comisión Asuntos Municipales, Asamblea Legislativa, fax 243 25 91. La presente es una adendum al Oficio DGJR-112-2008 remitido el 29 de febrero, en el que se informaba sobre algunos aspectos relacionados con la reciente interpretación que el Tribunal Supremo de Elecciones realizó a la Ley No.8611 referente a la creación de la figura de los VICEALCALDES MUNICIPALES (Resolución No.405-E8-2008). El propósito del Oficio es aclarar que el **Tribunal Supremo de Elecciones con fundamento en lo dispuesto en el Artículo 102 de la Constitución Política, INTERPRETO los alcances de la Ley No.8611 en el sentido de que esta ley NO puede aplicarse a las autoridades municipales electas en diciembre de 2006**, pues – según el TSE *“los funcionarios municipales que asumieron el cargo en febrero de 2007 se postularon conociendo, de antemano, las condiciones bajo las cuales lo desempeñarían en caso de resultar electos. Fue al amparo de esas reglas que sometieron su nombre a consideración del electorado, de ahí que cualquier modificación que se pretenda realizar a esas condiciones indudablemente provocaría no solo la afectación de sus derechos fundamentales, pues los obligaría a asumir y cumplir exigencias que no existen al momento de su postulación, sino que además, lesionaría la voluntad popular expresada en las urnas, en tanto el elector votó una propuesta electoral que le sometió a consideración previamente, cual es alcaldes suplentes y no la de vicealcaldes”*.

De igual forma, el Tribunal Supremo de Elecciones interpretó la Ley No.8611, en el sentido que esta, **NO AUTORIZA LA POSIBILIDAD DE QUE EL MANDATO DE LOS ACTUALES FUNCIONARIOS MUNICIPALES PUEDA EXTENDERSE MAS ALLA DE 4 AÑOS, SIN QUE ELLO SEA CONTRARIO AL PRINCIPIO DE SOBERANIA POPULAR.** Es decir, los actuales Alcaldes, Alcaldes Suplentes y demás autoridades electas en diciembre de 2006, se mantendrán en sus cargos por el mismo periodo por el cual fueron electos, es decir, hasta diciembre de 2010.

El Lic. Luis Antonio Alvarez Chaves, entiende que el Tribunal Supremo de Elecciones, interpreto que la Reforma aprobada seria para las nuevas elecciones, no para los Alcaldes Suplentes actuales, pero quien se vea afectado lo que procede es un Amparo Electoral.

ARTICULO 23. Se conoce el Oficio 1778, DE-306-08 de Dionisio Miranda Rodríguez, Director Ejecutivo, Instituto de Fomento y Asesoría Municipal. Como parte del compromiso de la Administración Arias Sánchez con la descentralización y el fortalecimiento de los gobiernos locales el 18 de febrero en el Diario Oficial “La Gaceta” No.34, Alcance 11, salió publicado el **Decreto**

Ejecutivo No.DGPN-H-001-2008, en virtud del cual el Poder Ejecutivo realiza una modificación al Artículo 2 de la Ley No.8627 (Ley de Presupuesto Ordinario de la República para el ejercicio económico 2008), mediante la cual se detalla a nivel cantonal los proyectos y los montos a financiar a través de los recursos provenientes de las partidas específicas, correspondientes a este período. Corresponde entonces a cada Corporación Municipal, iniciar a partir de hoy ante la Tesorería Nacional, el trámite para el giro de los recursos, de conformidad con lo indicado en el Reglamento de la Ley de Partidas Específicas y la directriz TN1023-2007, del 7 de setiembre de ese año, que en ese sentido remitiera la Tesorería Nacional a todas las municipalidades del país.

El IFAM se congratula de ello y se pone a las órdenes para colaborar y facilitar el proceso de transferencia de recursos. 01 de junio. Última fecha para que los Concejos Municipales remitan al Ministerio de Hacienda las propuestas de programas y proyectos de inversión a financiar con partidas específicas.

A las 8:40 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Francisco Villegas Villalobos
Presidente Municipal