

Acta Sesión Extraordinaria 54-2005

08 de setiembre del 2005

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 54-2005 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del ocho de setiembre del dos mil cinco, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Lcda. Mariana Chaves Rodríguez quien preside. Sr. Erick Villegas González Vicepresidente. Sr. Marco T. Chacón Sánchez. Sra. Lorena Venegas Zumbado. Prof. María Lorena Vargas Víquez. **REGIDORES SUPLENTE:** Srta. Elvia González Fuentes. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Margarita González Alfaro. Sra. Rita Eugenia Guido Quesada. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. Ligia Delgado Zumbado. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Secretaria Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **Alcaldesa Suplente:** Sra. Marielos Segura Rodríguez. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Ing. William Murillo Montero (justificado). **REGIDORES SUPLENTE:** Sr. Julián Alberto Venegas Campos (justificado). Sr. Desiderio Solano Moya. Sr. Miguel Alfaro Villalobos. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Alexander González Pérez. **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. José Joaquín Arguedas Miranda. Sr. Marcos Arroyo Agüero. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Víctor Víquez Bolaños.

El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, remite correo electrónica donde lamenta no poder asistir a Sesión Extraordinaria en virtud de tener que representar al SENARA y Sector Agropecuario en el Taller de Recursos Hídricos, promovido por la Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo (CCAD), a realizarse en Managua, Nicaragua, el 8 y 9 de setiembre. Agradece dejar constancia en el Acta de su disculpa.

CAPITULO I

SE CONOCE EL INFORME NO.INF-AI-04-2005, CONSTRUCCIONES EN AREAS DE PROTECCIÓN DEL RIO QUEBRADA SECA DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTICULO 1. El Auditor Interno Lic. Eliécer Leitón Cambronero, procede a la presentación del Informe No.INF-AI-04-2005, Construcciones en Areas de Protección del Río Quebrada Seca, que cita:

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

AUDITORÍA INTERNA

INFORME INF-AI -04-2005

CONSTRUCCIONES EN ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL RÍO QUEBRADA SECA

AGOSTO 2005

INTRODUCCIÓN

Origen del estudio. Este estudio especial se efectuó en atención a una solicitud de la Contraloría General de la República, formulada por medio del oficio No. 14192 de noviembre del 2004. Esa entidad solicitó que esta Auditoría investigara *“los permisos de construcción otorgados a la orilla del Río Quebrada Seca, ya que los mismos aparentemente no guardan la distancia requerida”*. Se señala además que lo anterior ha causado inundaciones en el centro del cantón.

Alcance y objetivo. El estudio tuvo como propósito, determinar si se han realizado construcciones en las áreas de protección del río Quebrada Seca, al margen de las disposiciones legales vigentes. Esas áreas de protección están establecidas por medio de la Ley Forestal No 7575 del 13 de febrero de 1996. Los artículos 33 y 34 de esa Ley, en lo de interés, disponen lo siguiente: *“Artículo 33.- Áreas de protección. / Se declara áreas de protección las siguientes: /...b) Una franja de quince metros en zona rural y de diez metros en zona urbana, medidas horizontalmente a ambos lados, en las riberas de los ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano, y de cincuenta metros horizontales, si el terreno es quebrado.../Artículo 34.- Prohibición para talar en áreas protegidas. Se prohíbe la corta o eliminación de árboles en las áreas de protección descritas en el artículo anterior.../ Los alineamientos que deban tramitarse en relación con estas áreas, serán realizados por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo”*.

De conformidad con el artículo 57 de la Ley Forestal, las infracciones a dicha Ley constituyen delito. Aunque la Ley No. 7575 es de 1996, ya existía una norma anterior, la Ley Forestal No. 4465 del 25 de noviembre de 1969, la cual, en el artículo 68, inciso 2), definía como zona de protección, una zona mínima de diez metros, a ambos lados, en la ribera de los ríos, si el terreno era plano y de cincuenta metros horizontales si el terreno era quebrado. El presente estudio se realizó de acuerdo con la normativa jurídica aplicable según las circunstancias, con la normativa técnica que rige la materia y con las directrices emitidas por la Contraloría General de la República, según su competencia.

RESULTADOS. Mediante el estudio se determinó lo siguiente:

Áreas de protección de los ríos. Como se mencionó en el punto 1.2, de este documento, la leyes forestales Nos. 4465 de 1969 y 7575 de 1996, han definido en el tiempo, zonas de protección y áreas de protección de los ríos, respectivamente. Según lo ha establecido la Procuraduría, las áreas de protección establecidas por la Ley Forestal No. 7575, constituyen limitaciones legítimas de carácter general al derecho de propiedad, pues satisfacen un interés público imperativo, a través de criterios razonables, útiles y oportunos. Esas áreas son propiedad privada, aunque sujetas a limitaciones de interés social. Esa limitación afecta al titular del terreno, de donde se desprende que la restricción para el uso de esas áreas, pesa sobre el individuo propietario. Este tema es desarrollado en forma amplia por la Procuraduría, en varios dictámenes, entre ellos el C-042-1999 del 19 de febrero de 1999 y el C-334-2002 del 10 de diciembre del 2002. En el dictamen C-042-1999, la Procuraduría estableció lo siguiente: *“Con base en lo expuesto, y sin perjuicio del control de constitucionalidad que ejerce la Sala Constitucional, consideramos que los artículos 33 y 34 de la Ley Forestal contienen típicas limitaciones de interés social, que al igual a otras previstas en diversos cuerpos normativos de nuestro ordenamiento jurídico, han evolucionado el concepto de límites externos a la propiedad privada.../ Así, las áreas de protección constituyen limitaciones legítimas de carácter general al derecho de propiedad, pues satisfacen un interés público imperativo,*

a través de criterios razonables, útiles y oportunos; por ello las mismas no requieren indemnización previa (artículo 45 Constitucional, párrafo segundo)”.

En ese mismo dictamen, la Procuraduría, sobre la importancia de las áreas de protección, manifestó lo siguiente: “Ante ello debemos resaltar ahora que las áreas de protección también cumplen una vital función para contrarrestar los efectos negativos producidos por el desbordamiento de los ríos y las inundaciones, pues la vegetación tiene un efecto retardador del escurrimiento de las aguas superficiales favoreciendo además el proceso de infiltración. /Estas zonas constituyen, entonces, importantes barreras de seguridad para aquellos habitantes de terrenos cercanos a las corrientes, que en virtud de fenómenos climatológicos y procesos erosivos, entre otros factores, provocan el aumento de sus caudales y aceleran el proceso de escorrentía”. Por su parte, la Sala Constitucional, en relación con las limitaciones que establece el artículo 33 de la Ley Forestal al derecho de propiedad, ha señalado lo que se transcribe a continuación: “III.- En efecto, las limitaciones que se establecen en la Ley Forestal, obedecen a regulaciones establecidas por el legislador para lograr el cumplimiento de fines superiores de mayor trascendencia que los estrictamente individuales en favor del propietario, a saber, los de la comunidad y los de las futuras generaciones que deben contar con recursos forestales, e incluso con la finalidad de proteger el ambiente y la sanidad. Todo esto en comunión con los parámetros constitucionales consagrados tanto en el artículo 50 como 45, ambos de la Constitución Política./ IV.- Las zonas de protección, con arreglo a lo que dispone el artículo 33 de la Ley Forestal, son aquellas áreas que bordean manantiales en su nacimiento, ríos, lagunas, embalses, áreas de recarga acuífera, cauces fluviales, quebradas y arroyos..”.¹

Específicamente en las áreas de protección de los ríos, según el artículo 34 de la Ley Forestal, no está permitido cortar o eliminar árboles. Además, el Plan Regulador de la Municipalidad de Belén, establece en el artículo 10, que en las zonas de protección que incluye la ribera de los ríos, sólo es permitido realizar actividades relacionadas con la recreación pasiva, la jardinería y la reforestación. También se dispone, en el Plan Regulador, que en dichas áreas no se permite ningún tipo de construcción, excepto aquellas relacionadas con la recreación pasiva.

Construcciones en áreas de protección. El río Quebrada Seca recorre gran parte del cantón de Belén. Mediante una verificación efectuada por esta Auditoría, en algunos tramos del río, se determinó que a lo largo del cause, se han realizado construcciones de diverso tipo, en el área de protección. Al respecto se observaron muros y tapias, que tienen como propósito en muchos casos, proteger las propiedades de las crecidas del río. También se observó que algunas partes de viviendas y edificios están ubicadas en esa área de protección, especialmente en el tramo del río que se ubicada en el centro de San Antonio. Un ejemplo de lo anterior, es la sección del río, comprendida entre el puente ubicado cien metros al sur de la Municipalidad (puente Chevo) y el puente ubicado cincuenta metros al sur del Sesteo. En esa parte se observan construcciones en ambos lados del río, en el área de protección. Precisamente en ese tramo, la inundación producida el 01 de octubre del 2004, se sintió con mayor intensidad, según se consigna en un estudio elaborado por una estudiante de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Costa Rica. En ese estudio se consigna lo siguiente:

¹ Sala Constitucional, voto 3654-97 del 27 de junio de 1997.

“Este fue uno de los tramos donde el evento del 1^{ero} de Octubre se sintió con mayor magnitud, debido al nivel tan alto que alcanzó el agua./ Analizando el plano en digital se puede observar que existe una obstrucción bastante importante del cause.../ Los resultados que se observan en la figura 4.24, confirman que la obstrucción antes mencionada provoca que el puente funcione como vertedor, además observando la línea de profundidad crítica, se nota que se tiene en ese sector un flujo subcrítico, por lo que una disminución abrupta en el ancho de las secciones aguas abajo provoca un aumento en el nivel del agua en secciones aguas arriba. Esto provoca que el agua sobrepase el muro de las secciones anteriores del puente”.² Con el desarrollo de obras en las áreas de protección del río Quebrada Seca, se ha incumplido lo dispuesto sobre ese particular en la Ley Forestal y en otras normas legales aplicables, entre ellas, en la Ley de Construcciones y en la Ley de Planificación Urbana. Así por ejemplo, el artículo 2 de la Ley de Construcciones establece que: “Artículo 2º.-...Ningún edificio, estructura o elemento de los mismos será construido, adaptado o reparado, en lo futuro si no es con las condiciones que los Reglamentos respectivos señalen...”.

Por su parte, el artículo 57 de la Ley de Planificación Urbana señala lo siguiente: Artículo 57.- Está prohibido realizar obras de construcción contra lo prescrito en la ley, los reglamentos y el respectivo permiso municipal. También se pone de manifiesto, que en el pasado, en la Municipalidad, no se ejerció una vigilancia adecuada, para evitar el desarrollo de obras en esas áreas. En los artículos 74 y 87 de la Ley de Construcciones, No. 833, se establece lo siguiente: “Artículo 74.- Licencias. Toda obra relacionada con la construcción, que se ejecute en las poblaciones de la República, sea de carácter permanente o provisional, deberá ejecutarse con licencia de la Municipalidad correspondiente. /Artículo 87.- La Municipalidad ejercerá vigilancia sobre las obras que se ejecuten en su jurisdicción así como sobre el uso que se les esté dando. Los Inspectores Municipales son sus Agentes, que tienen por misión vigilar la observancia de los preceptos de este Reglamento”. Aunque algunas de esas obras son antiguas, es necesario que la Municipalidad efectúe un esfuerzo orientado a verificar su condición legal, a efecto de determinar, en lo de su competencia, las acciones administrativas y legales que procedan.

Al respecto, es importante citar lo señalado por la Sala Constitucional en la resolución No. 02918-99 del 21 de abril de 1999: “La Constitución Política establece que el Estado debe garantizar, defender y preservar ese derecho. Prima facie garantizar es asegurar y proteger el derecho contra algún riesgo o necesidad, defender es vedar, prohibir e impedir toda actividad que atente contra el derecho, y preservar es una acción dirigida a poner a cubierto anticipadamente el derecho de posibles peligros a efectos de hacerlo perdurar para futuras generaciones. El Estado debe asumir un doble comportamiento de hacer y de no hacer; por un lado debe abstenerse de atentar él mismo contra el derecho a contar con un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, y por otro lado, debe asumir la tarea de dictar las medidas que permitan cumplir con los requerimientos constitucionales”.

Control de la Dirección de Operaciones sobre obras en el área de protección del río. En la actualidad, de conformidad con lo indicado a esta Auditoría por el Director de Operaciones y Planificación Urbana, se cuenta con dos funcionarios a tiempo completo, que ejercen en general, labores de inspección. Esas labores incluyen la inspección de obras, la cual se realiza con base en un plan de rutas, que abarca las áreas de protección, con el fin de que no se lleven a cabo en ese sector, obras que se contrapongan con la normativa vigente.

Necesidad de definir un plan concreto para mitigar el problema de las inundaciones

² SEGURA SERRANO LAURA. 2004. Modelación Hidráulica de la Quebrada Seca para el manejo de las inundaciones en el Cantón de Belén. Tesis de Graduación.

- a. En la denuncia se menciona que el desarrollo de obras en las áreas de protección del río Quebrada Seca, ha provocado inundaciones en el cantón. Lo señalado en la denuncia, es uno de los factores que inciden en la presencia de inundaciones en algunas áreas, sin embargo no es el más importante. Según un estudio efectuado, en noviembre del 2002, por la Escuela de Ingeniería Civil de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de Costa Rica, ese problema tiene diversas causas, dentro de las cuales las más importantes son el desarrollo urbanístico acelerado en los cantones ubicados a lo largo del cause del río (en Belén y en otros cantones), la falta de planes reguladores en algunos de esos cantones y el aumento de desechos sólidos que se arrojan al río. En el informe preparado al respecto, se indica lo siguiente: *“El caso específico de la Cuenca del Río Quebrada Seca, localizada en la provincia de Heredia, hacia el norte de la Cuenca del río Virilla, ha venido presentando diversos problemas de inundaciones a través de los últimos años. Entre los factores más relevantes que conllevan a este fenómeno está el desarrollo urbanístico en los cantones de San Rafael, Flores, Barva y Heredia que incrementa este problema unido al aumento en la cantidad de desechos sólidos que son arrojados a la quebrada. Del mismo modo, la inexistencia de planes reguladores en los cantones aguas arriba del cantón de Belén, provoca una mala distribución de las tierras, lo que complica aún más la situación, pese a las acciones que puedan tomar los habitantes de Belén, que son los más afectados con el problema por encontrarse en la parte baja de la cuenca”*.³
- b. Para atender este problema, la Municipalidad ha emprendido diferentes acciones. Al respecto, se han creado comisiones de trabajo y se han realizado estudios para determinar alternativas para solventar o mitigar el problema de las inundaciones del Quebrada Seca. Dentro de esos estudios está el citado en el punto anterior. En el documento generado por ese estudio, se recomiendan posibles acciones por llevar a cabo. Entre ellas se citan las siguientes: realizar actividades de educación, orientadas a lograr disminuir la contaminación del río; mantener una limpieza planificada y periódica del cause; construir plantas de tratamiento en las urbanizaciones e industrias que depositan al río, aguas servidas, negras y pluviales; establecer, como requisito que los nuevos desarrollos urbanísticos en la zona, promuevan e implanten técnicas o mecanismos que atenúen el aporte hidrológico de cada uno de ellos (espacios para zonas verdes, parques y similares, uso de pavimentos modulares, etc.). También se propone en ese estudio, una solución estructural específica, la realización de un canal para desviar al río Bermúdez, cuando sea necesario, parte del caudal del Quebrada Seca. Esta solución tenía un costo estimado en esa fecha de 163 millones de colones. En el documento citado se indica al respecto lo siguiente:
- “Como solución estructural concreta al problema, se propone la realización de un canal trapezoidal cuyo fondo estará a una altura de 2m aproximadamente, del fondo del río, de modo que una vez alcanzado ese nivel, el caudal que hay por encima de él sea desviado y no cause problemas a la zona de interés estudiada./ El costo del canal será de ₡163,406,701.39 aproximadamente como se dijo antes y el presupuesto de manera general se presenta en el anexo”*.
- c. También existe otro estudio, cuyos resultados se incluyen en la Tesis de Graduación, realizada en diciembre del 2004, por Laura Segura Serrano, en su condición de estudiante de

³ HERNÁNDEZ, M; LÓPEZ, G.; RICHMOND, C. 2002. Análisis de posibles soluciones al problema de las inundaciones en el cantón de Belén, producto del desbordamiento de la Quebrada Seca. Taller de Diseño. Universidad de Costa Rica, Facultad de Ingeniería, Escuela de Ingeniería Civil.

la Escuela de Ingeniería Agrícola de la Universidad de Costa Rica. En esa tesis, se recomiendan acciones preventivas y correctivas, a corto, mediano y largo plazo, para el manejo de las inundaciones del Quebrada Seca. Entre ellas se citan las siguientes: adecuar del plan regulador; rehabilitar, limpiar y dar mantenimiento al cause; establecer un corredor hidráulico; aumentar la capacidad hidráulica del río y eliminar construcciones que obstruyan el cause, etc. También en este estudio, como una de las soluciones estructurales, se recomienda el trasvase de caudales en eventos extremos.

- d. La atención del problema de las inundaciones en el cantón, demandará en los próximos años, un esfuerzo continuado y significativo de la Municipalidad, tanto en tiempo como en recursos, ya que la implementación de varias de esas acciones, especialmente las más efectivas, requerirá de un aporte económico importante. En el estudio realizado en el 2002, mencionado en el inciso a) anterior, se indica al respecto lo siguiente: *“Como todo proyecto de ingeniería hay que considerar que las soluciones propuestas ante la problemática de las crecidas deben estar estrechamente conectadas con la factibilidad económica, social y legal. En pocas palabras: clima, hidrología, ordenamiento del territorio y economía deben considerarse de forma conjunta para alcanzar soluciones realmente optimizadas para el manejo de las inundaciones”*. Hay que destacar que la Municipalidad, ha efectuado algunas acciones, congruentes con los resultados de estudios como los citados estudios, sin embargo, todavía no se cuenta con un plan específico, debidamente aprobado, con acciones concretas por efectuar, a corto, mediano y largo plazo, que permita solventar en forma gradual, el problema de las inundaciones.

Sobre la necesidad de un plan como el citado en el párrafo anterior, el Director de Operaciones y Desarrollo Urbano, en la Sesión No. 23-2005 del 19 de abril del 2005, manifestó: *“La Municipalidad cuenta con dos estudios preliminares realizados por profesionales de la Universidad de Costa Rica que forman parte de los insumos que se requieren para un Plan Maestro que maneje adecuadamente las aguas del Río Quebrada Seca.../Se hace énfasis que la ausencia de los planes maestros indicados...son aspectos que deben solucionarse en un corto plazo...”*.

CONCLUSIONES. Del estudio se concluye lo siguiente:

- a. En el transcurso del tiempo, se han realizado construcciones, a lo largo del cause del río Quebrada Seca, específicamente en el área de protección. Entre esas obras destaca la presencia de muros y tapias de protección y parte de viviendas y edificios. Con lo anterior, se ha incumplido lo dispuesto en la Ley Forestal y otra normativa vigente.
- b. La Municipalidad dispone de estudios valiosos, en los cuales se formulan recomendaciones para atender en forma gradual, el problema de las inundaciones del río, sin embargo, se adolece de un plan específico debidamente aprobado, que guíe el accionar de la Municipalidad a corto, mediano y largo plazo.

RECOMENDACIONES

AL CONCEJO

Recomendación No. 1. Tomar un acuerdo en relación con el presente documento e informar a esta Auditoría sobre lo acordado.

Recomendación No. 2. Girar instrucciones a la Alcaldesa, a efecto de que cumpla con las recomendaciones contenidas en el punto 4.2 de este documento.

A LA ALCALDESA

Recomendación No. 3. Realizar una inspección detallada de las obras existentes en las áreas de protección del río Quebrada Seca y demás ríos del cantón, con el propósito de identificar y documentar en estas áreas, la existencia de obras irregulares, de conformidad con la Ley Forestal y otra normativa legal aplicable (Ley de Construcciones, Ley de Planificación Urbana). Ese análisis deberá establecer, la condición jurídica de esas obras, con el fin de iniciar, en lo de competencia de la Municipalidad, las acciones administrativas y legales que procedan, de conformidad con el marco de legalidad vigente.

Recomendación No. 4. Disponer lo necesario, a efecto de elaborar y someter a conocimiento del Concejo, un plan, con acciones concretas por realizar, a corto, mediano y largo plazo, para solventar o mitigar, en lo que corresponda a la Municipalidad, el problema de las inundaciones que provoca el río Quebrada Seca.

Recomendación No. 5. Mantener una vigilancia constante, por medio de un programa de inspección, a efecto de evitar el desarrollo de obras no autorizadas, según la normativa legal vigente, en las áreas de protección de los ríos que recorren el cantón.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, habla que la recomendación principal del Informe es la confección de un Plan de Acción.

El Auditor Interno Lic. Eliécer Leitón Cambrónero, piensa que la recomendación principal es que se va a hacer con las obras existentes en la margen del río, pero para tomar alguna acción se debe tomar en cuenta el procedimiento legal, pero a veces aunque es muy lento ni siquiera se inicia y si la Municipalidad logra hacer un trasbase del Río eso amortigua mucho el problema en el Centro de Belén y eso daría tiempo a la Municipalidad para iniciar otras acciones para ir solventando la problemática, porque ahora la Municipalidad reacciona únicamente ante problemas puntuales y particulares, porque falta la planificación y lógicamente en algún momento hay que tomar acciones concretas sobre un tema específico, por eso el plan sería de referencia, buscando recursos económicos para implementarlo a largo plazo. Por otra parte, respecto a las construcciones se debe determinar en cada caso que procede.

La Regidora Lorena Vargas Viquez, interroga si la recomendación es hacer un plan de acción o una acción coyuntural específica.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, expone que las cosas hay que empezarlas, a sabiendas que es un proceso largo y doloroso, por eso el Concejo Municipal tomo un acuerdo a principios de la gestión, respecto a las áreas verdes de Ciudad Cariari. En cuanto a la construcción de muros es una solución paliativa, porque se debe rehabilitar y ampliar el cauce del río y eliminar las construcciones que están provocando tapones, por eso se debe girar instrucción inmediata para que se tomen las decisiones que hayan que tomar para que los Inspectores Municipales sean

verdaderos vigilantes de que no se realicen mas construcciones, para evitar que el problema siga creciendo y se debe hacer un inventario de las construcciones ubicadas en el área de protección, así como su respectivo permiso de construcción y en ese caso la acción legal será diferente, porque no hay que pensar que hay mucho trabajo.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, señala que están comprometidos en la confección de un plan de desarrollo cantonal y la Auditoria Interna nos confirma la necesidad de que se destinen recursos en el presupuesto 2006, para la formulación de este plan de desarrollo cantonal, que abarcará todas las áreas, y la solución del Río Quebrada es parte importante de este plan. Por su parte hará su mejor esfuerzo para que del Presupuesto Ordinario 2006 se destinen partidas del orden ¢200.0 a ¢300.0 millones para la confección de ese plan y de proyectos de inversión y soluciones concretas, porque ha pasado mucho tiempo sin planificar y en este momento tenemos que asumir esa responsabilidad , hacer un alto en el camino y pensar en grande para planificar con visión de futuro.

El Auditor Interno Lic. Eliécer Leitón Cambroner, razona que a futuro en el tramite de informes hay una serie de directrices que llevan a modificar el proceso de tramites de informes y las recomendaciones serán giradas directamente a cada proceso de trabajo que deba implementarlas, al Concejo Municipal vendría una copia del Informe para que el Concejo Municipal este informado y estaría en disposición de realizar la misma presentación, pero las recomendaciones se girarían con plazos mas cortos y con eso se facilita el seguimiento. En cuanto al presente informe aclara que existe un tramite que debe seguirse para la tramitación de muros y la SETENA señala que toda obra necesita que se haga el Estudio de Impacto Ambiental por parte de la SETENA, por eso la Municipalidad no puede otorgar la viabilidad ambiental, entonces hay que tener mucho cuidado con ese tema, aunque la SETENA sea muy lento en sus resoluciones debemos solicitarles la autorización, porque hay obras que se hicieron si contar con ese permiso y SETENA aun no ha dicho nada.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, siente que es muy importante que se hable de plazos para el cumplimiento del presente informe. Respecto de las viabilidades ambientales otorgadas, cree que se debe pedir a SETENA algún documento para valorar las construcciones que se hicieron.

El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, sugiere que la Alcaldía Municipal sea quien diga en que plazo se realizaran las recomendaciones.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, comunica al Auditor Interno un agradecimiento por la visita, ya que dio una idea muy clara de lo que está pasando y espera que el informe ayude para la problemática que se tiene, porque las observaciones respecto al tema aclaran, dan luz y marcan el camino.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Informe INF-AI -04-2005 Construcciones en Áreas de Protección del Río Quebrada Seca del Auditor Interno. **SEGUNDO:** Girar instrucciones a la Alcaldía Municipal a efecto de que cumpla con las recomendaciones giradas en el

Informe INF-AI -04-2005 Construcciones en Áreas de Protección del Río Quebrada Seca del Auditor Interno. **TERCERO:** Informar a la Auditoría Interna lo actuado.

CAPITULO II

SE SOMETE A ANÁLISIS EL OFICIO DJ-191-2005 DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTICULO 2. Se somete a discusión y aprobación el Oficio DJ-191-2005 del Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, conocido en el Artículo 32 del acta 43-2005. Este Oficio se refiere a la impugnación (revocatoria), presentada por los representantes del proyecto denominado Condominios Miraluna, del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No.32-2005, referido a un permiso de construcción. **El recurso planteado por Hogares de Costa Rica S. A. se fundamenta en los siguientes hechos:**

Primero: Que el citado proyecto se ajusta en un todo a las regulaciones establecidas por nuestro ordenamiento legal, tanto en materia constructiva, como en lo que respecta al régimen de propiedad en condominio.

Segundo: Que dispone de los requisitos legales y reglamentarios necesarios para la obtención del visado de planos por parte del INVU y demás entidades involucradas, tales como **SETENA y MINISTERIO DE OBRAS PUBLICAS Y TRANSPORTES.**

Tercero: Que en fecha tres de mayo del dos mil cinco, se solicitó ante el Departamento de Urbanismo de la Municipalidad el otorgamiento de Permiso de Construcción del Condominio Miraluna quien recomendaron al Concejo Municipal la aprobación del permiso de construcción.

Cuarto: Que el Concejo a su vez acordó, remitir la solicitud a la Comisión de Obras para su análisis y recomendación.

Quinto: Que la Comisión de Obras recomendó al Concejo Municipal solicitar al desarrollador del proyecto algunas aclaraciones técnicas en relación con el alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial alrededor de la finca, detalle de tapias de colindancia, espesor de pavimento y planta de tratamiento de aguas negras; e indicar al señor Francisco Escobar Crespo en calidad de Presidente de Inversiones Don Bosco, S.A., que de previo a resolver el Permiso de Construcción del Condominio Miraluna deben quedar asegurados los compromisos de aportes económicos ante la Municipalidad, lo cual debe de contemplarse en un documento formal debidamente firmado por los representantes legales de ambas partes.

Sexto: Que Hogares de Costa Rica ya se otorgó a favor de la Municipalidad una garantía de cumplimiento por un valor de DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS TRES COLONES para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura de alcantarillados pluvial, cordón y caño, zona verde y acera de las dos rutas nacionales que rodean la finca (rutas nacionales 111 y 129).

Séptimo: Que el Concejo Municipal en el artículo 2, Capítulo II de la Sesión 32-2005 del 31 de mayo del año dos mil cinco, tomo dos acuerdos:

- a. Sin razonar ni motivar el porque, en votación dividida rechazó el dictamen de la Comisión de Obras, conocido en el artículo 15 del acta número 31-2005, en cuanto a la recomendación de la Comisión de Obras de solicitar las aclaraciones antes citadas al desarrollador del proyecto.
- b. De nuevo sin razonar, ni motivar de forma clara y precisa, en votación unánime se acordó rechazar la solicitud de Permiso de Construcción No.1741-2005, del Condominio Residencial de Finca Filiales Individualizadas denominado Miraluna con fundamento (de forma resumida y casi interpretativa) en lo siguiente:
 - a. b.1. Que la vigencia de la disponibilidad de agua del Proyecto Condominio Miraluna venció el 2 de mayo del año en curso.
 - b. b.2. Que existe confusión en cuanto al sistema de tratamiento de aguas negras que se utilizará en el proyecto (tanque séptico para cada lote o planta de tratamiento).
 - c. b.3. Que existe duda sobre la legalidad (a la luz de la Ley de Enriquecimiento Ilícito) de la compensación social acordada entre el desarrollador y la Municipalidad.

Octavo: Que en virtud de todo lo anterior, es opinión del recurrente que los acuerdos tomados resultan totalmente nulos, arbitrarios e ilegales, tomando en cuenta lo siguiente:

- ☞ A- El administrado del derecho de rectificar o aclarar, los errores u omisiones en sus gestiones, previo al eventual rechazo de la misma por parte de la Administración. Artículo 6 de la Ley 8220
- ☞ B.1.- El acuerdo que rechaza la solicitud de permiso de construcción N° 1741-2005 no resulta ni claro, ni preciso. Artículo 132 de la LGAP.
- ☞ B.1.1.- La supuesta pérdida de vigencia de la disponibilidad de agua, de conformidad con el inciso f del artículo 6 del REGLAMENTO PARA LA OPERACION Y ADMINISTRACION DEL ACUEDUCTO DE LA MUNICIPALIDAD DE BELÉN, peca de simplista por literal.
- ☞ B.1.2.- El supuesto uso de tanques sépticos como método de tratamiento de aguas negras en el Proyecto Miraluna fue un error. De una lectura integral del Proyecto Miraluna resulta más que evidente que el método de tratamiento de aguas negras que se utilizará es el de Planta de Tratamiento de Aguas
- ☞ B.1.3.- La supuesta ilegalidad de la denominada “Compensación Social”: Resulta que el origen del requisito de la denominada “Compensación Social” es un requisito exigido por la propia Administración para la valoración de disponibilidad de agua para desarrollos urbanísticos.
- ☞ B.1.4.- La falta de requisitos para la aprobación del Proyecto Miraluna: Nuevamente cabe la pregunta: ¿Cómo se aclaran o adicionan las dudas u omisiones al Proyecto, si no se le otorga al desarrollador la posibilidad de hacerlo? Esto no es más que una flagrante violación a la Ley 8220 que pretende precisamente proteger al Administrado de este tipo de abusos por parte de la Administración.

En respuesta a esta revocatoria, el Oficio DJ-191-2005 fundamenta sus argumentaciones en dos consideraciones, a la letra: **Primero:** “*Está claro que la Municipalidad es el ente contralor del*

cumplimiento de requisitos legales en materia de construcción y desarrollo local planificado. Revisando el ordenamiento jurídico vigente observamos que el Concejo Municipal le competen una serie de atribuciones en materia de aprobar proyectos urbanísticos de gran envergadura, en primer lugar, le corresponde administrar los intereses y servicios locales del cantón (artículo 169 Constitucional). Por otra parte, tiene la atribución de dictar las medidas de ordenamiento urbano, según los términos del artículo 13 del Código Municipal en su inciso o) le corresponde dictar las medidas de ordenamiento urbano.”

Segundo: *“La construcción de urbanizaciones y condominios como el que nos ocupa, involucra una serie de aspectos, tanto técnicos como de naturaleza social política, de tal manera que la construcción de tal magnitud rebasa los aspectos propios de la ingeniería civil. Es decir, en estos casos, estamos en presencia de una actividad administrativa que supone que el órgano que realiza la función administrativa autorizante ha de tener una competencia de carácter general, que le permita resolver, atendiendo a criterios de legalidad y de oportunidad, todos los asuntos que se le sometan a su conocimiento. En palabras de la Procuraduría General de la República: “De conformidad con las atribuciones que el ordenamiento jurídico le asigna al Concejo en esta materia, considera el órgano asesor que es a éste y no al ingeniero municipal a quien corresponde aprobar la construcción de la urbanización, ajustándose eso sí a toda la normativa urbanística vigente en el país y a las especificaciones técnicas que al respecto emiten los órganos técnicos nacionales y municipales... la potestad deberá ser asumida por el máximo órgano de la corporación, sea el Concejo atendiendo al literal r) del artículo 13 del Código Municipal que indica como atribuciones de este, las demás que la ley señale expresamente. Por otra parte, no se puede colegir del artículo 83 de la Ley de Construcciones que el ordenamiento jurídico le haya atribuido la competencia al ingeniero municipal de aprobar o improbar la construcción de las urbanizaciones.(Dictamen C-235-99 de 03 de diciembre del 1999). Más adelante agrega el citado criterio jurídico: “...los estudios y los dictámenes técnicos que emita el ingeniero de la Municipalidad deber ser un elemento a considerar a la hora de que el Concejo adopte el acto final, y resultan vinculante cuanto los mismos son el resultado de la aplicación de la normas que el ordenamiento jurídico exige para aprobar este tipo de desarrollo urbanístico... Dentro de la lógica democrática, el órgano técnico esta subordinado al político, en el sentido de que es un órgano de aquel, no a la inversa. Lo anterior no significa, de ninguna manera, que el órgano político pueda desconocer las obligaciones que el impone el ordenamiento jurídico en materia urbanística y los informes y estudios técnicos que le presenta el órgano consultivo. No podemos ignorar en este análisis, lo que señala el artículo 16 de la Ley General de la Administración Pública en el sentido de que nos pueden dictar actos contrarios a reglas univocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia. Por otra parte, ha sido reiterada la jurisprudencia de la Sala Constitucional en el sentido de que el Estado y los demás entes que conforman la Administración Pública no pueden vulnerar los principios de razonabilidad y proporcionalidad. En el caso de los informes y estudios técnicos elaborados por el ingeniero municipal el Concejo podría separarse de ellos, siempre y cuando cuente con otros informes o estudios técnicos realizados por profesionales en la materia, debidamente incorporados al Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, que le permitan, en estos casos, ajustarse a las reglas de la ciencia o de la técnica.”*

Y presenta un considerando único que analiza el tratamiento de las aguas negras del proyecto, la ilegalidad de la compensación social y la naturaleza del otorgamiento de disponibilidad de agua cuyos dos primeros contenidos no comparto.

I EN CUANTO AL TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS DEL PROYECTO: En relación con este tema, el Oficio DJ-191 plantea que: *“Para este Concejo queda indubitadamente acreditado que por parte del Ingeniero Municipal, o más concretamente el Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano, Arquitecto Luis Bogantes Miranda, se dio curso al trámite o permiso de construcción número 1741-2005 de 10 de mayo del 2005, y que los planos correspondientes al tratamiento de Aguas Negras del Condominio de Interés, cuentan con el visado de la Unidad de Permisos y Controles del Proceso de Permisos de Ubicación del Ministerio de Salud, fechado 02 de mayo del 2005, a pesar de que existe una nota en la Lámina C8/20, que señala “El alcantarillado sanitario se construirá, pero el mismo funcionará hasta que se construya el colector de la zona, mientras tanto, los lotes deberán con sus respectivos tanques sépticos.”, este asunto no puede ser jurídicamente cuestionable toda vez que según lo dispone el artículo 308 de la Ley General de Salud toda persona que se ocupe de la urbanización de terrenos y de la construcción de edificios para la vivienda, deberá cumplir las disposiciones de las normas sanitarias que sobre la materia dicte el Ministerio en resguardo de la salud de las personas, en ese sentido es incuestionable la competencia nacional en el tema de tratamiento de aguas negras, aspecto que para efectos del caso en estudio, no cabe duda que fue debidamente visado por el Ministerio de Salud, según lo dispone el Reglamento respectivo del citado ministerio.*

Para mayor abundamiento sobre el tema cabe mencionar, que no cuenta esta Municipalidad con atribución jurídica que le permita cuestionar las competencias que ostenta la mencionada cartera ministerial, en materia de plantas de tratamiento, pues tal proceder vulneraría severamente lo dispuesto por el artículo 3 de la Ley 8220, cuando esta dispone: “La Administración no podrá cuestionar ni revisar los permisos o las autorizaciones firmes emitidos por otras entidades u órganos...”. Además de lo anterior, no cuenta este Concejo con un criterio técnico contundente que permita mantener la negativa del permiso de construcción sobre el tema de tratamiento de aguas residuales en el Condominio. De esta manera no cuenta este Concejo Municipal, con elementos contundentes jurídicamente que hagan soslayar la competencia del Ministerio de Salud en el tema de interés, con el pretexto de un gazapo que los representantes de los recurrentes afirman que cometieron en una lámina como ya se adelantó.” El Concejo Municipal reconoce que no cuenta con la atribución jurídica para cuestionar las competencias que ostenta SETENA, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, o cualquier otra dependencia estatal, pues atenta contra lo dispuesto en el Artículo 3 de la Ley 8220, PROTECCIÓN AL CIUDADANO DEL EXCESO DE REQUISITOS Y TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.

Artículo 3º—Respeto de competencias. La Administración no podrá cuestionar ni revisar los permisos o las autorizaciones firmes emitidos por otras entidades u órganos, salvo lo relativo al régimen de nulidades. Únicamente podrá solicitarle al administrado, copia certificada de la resolución final de un determinado trámite. Tampoco podrán solicitársele requisitos o información que aún se encuentren en proceso de conocimiento o resolución por otra entidad u órgano administrativo; a lo sumo, el administrado deberá presentar una certificación de que el trámite está en proceso. Sin embargo, esto no implica, ni impide, que la Municipalidad pueda estudiar un Plan de Gestión

Ambiental, el diseño de una planta de tratamiento o las especificaciones de un sistema de alcantarillado sanitario, o consultar la opinión de expertos en diferentes campos y especialidades, para un mejor decidir. En este caso en particular, se detectaron evidencias y así se ha hecho ver, tanto a la Alcaldía como a las Direcciones y Departamentos involucrados, de que el Plan de Gestión Ambiental (PGA) presentado a evaluación de la proyectista de SETENA y fundamento para aprobar o rechazar la Viabilidad Ambiental por parte de SETENA; mantiene los aspectos de forma, pero en algunos casos es omiso e impreciso al tocar algunos aspectos de fondo, lo que supuestamente puede inducir a que los evaluadores asumieran como correcto hechos, datos y conclusiones que no lo son, porque se omitió información relevante o concluyente.

Analizando en detalle la sentencia N° 157-2005 del caso de la Municipalidad de Santa Bárbara de Heredia y la Urbanización Samarcanda, de la sección IV Análisis de la prueba y participación de los imputados Folio 1063, se extrae lo siguiente: **Folio 1060:** *“Recuerda que el proyecto no decía nada acerca de la naciente, por eso nunca se discutió en el Concejo. Hace ver que si la Municipalidad no admitía la obra, podrían ser demandados por la urbanizadora. Que le corresponde a la Municipalidad oponerse al proyecto, pero que en este caso no se sabía nada de la naciente.”*

Folio 1061: *“En relación al estudio de impacto ambiental, manifestó el testigo que si la Municipalidad hubiera conocido de ese problema, no hubiera dado su aprobación; aquí es importante retomar lo manifestado por el testigo Eddy Fernández Aragonés cuando hace referencia de que el estudio que se le pidió por parte de la urbanizadora era acerca de si las aguas negras iban a efectuar el acuífero profundo, que nunca se solicitó información sobre el manantial”*

Folio 1063: *De las manifestaciones brindadas por estos tres testigos se logra verificar que la Municipalidad es la que tiene la última palabra, y que como ente fiscalizador está en la obligación de revisar la documentación proveniente del INVU y las otras dependencias gubernamentales que tiene que ver con el desarrollo de una obra urbanística, incluso puede llegar a rechazar un permiso porque el visado final lo otorga cada municipalidad.”* Esta condena demuestra que un Concejo Municipal puede negar un visado de una urbanización ya realizada cuando existe una duda razonable de que se atenta contra el recurso hídrico.

II EN CUANTO A LA ILEGALIDAD DE LA COMPENSACION SOCIAL. El Oficio plantea que: *Existe manifestación expresa del asesor jurídico municipal en el sentido de que no se ha hecho un análisis de la Política de Crecimiento Urbano de la Municipalidad de Belén, de cara a la puesta en vigencia de la citada Ley contra la Corrupción, según se expresa en el artículo 4 del acta 31-2005 y este aspecto a juicio de este Concejo constituye una duda con la suficiente razonabilidad, que ponga entre dicho exigir la denominada compensación social de los citados aportes económicos, para los desarrolladores en cuanto a su licencia municipal, pero lo que resulta contrario a toda regla unívoca de la ciencia y de la técnica, así como a los principios de justicia, lógica y conveniencia, según los términos del artículo 16 de la citada Ley General de la Administración Pública, es convertir esta situación en un valladar para el otorgamiento del permiso de construcción, en todo caso ese aspecto deberá esta Municipalidad reconsiderarlo, pero no convertirlo en un obstáculo técnico jurídico en desmérito de los derechos de los particulares. De tal manera que una vez revisado este asunto nuevamente por este Concejo Municipal, deberá liberarse a los reclamantes de tal exigencia antes acordada.*

En términos económicos, lo negociado entre la Comisión de Obras y el Desarrollador asciende a un monto de 70.000 dólares, distribuido de la siguiente manera: US\$18.000 para la construcción de un Tanque de Almacenamiento equivalente a 200 m³, un aporte económico para las obras de mejoramiento de la Captación Los Sánchez, equivalente al 30% del valor estimado, equivalente a US\$17.000 y un aporte económico por US\$35.000 para un fondo que permita la adquisición de un terreno o construcción de obra comunal como responsabilidad social del proyecto. Al comparar la demanda de agua y de almacenamiento calculados a partir de los parámetros de diseño utilizados por el desarrollador y el Plan Maestro de los Sistemas de Abastecimiento de Agua Potable del Cantón de Belén, vigente desde 1998, se obtiene que la demanda promedio diaria del proyecto es del orden entre 5.3 a 6 Litros por segundo y requiere un volumen total de almacenamiento de entre 136 y 153 metros cúbicos:

CALCULOS DE CONSUMO Y ALMACENAMIENTO PROYECTO MIRALULA		
	Parámetros de diseño	
	Desarrollador	Plan Maestro
Viviendas	284	284
Habitantes por vivienda	5,00	5,00
Consumo (Lts/habitante/día)	250,00	282,67
Demanda (M3/conexión/mes)	37,50	42,40
Demanda promedio diaria (Lts/segundo)	5,34	6,04
Demanda máxima diaria (Lts/segundo)	6,41	7,25
Demanda máxima horaria (Lts/segundo)	11,54	13,05
ALMACENAMIENTO (metros cúbicos)		
Volumen de regulación	67,99	76,88
Volumen de reserva	40,80	46,13
Volumen de incendio	27,20	30,75
Volumen total	135,98	153,76

Con base en los consumos del proyecto Miraluna, las mejoras en la captación del manantial los Sánchez serán utilizadas por el proyecto en un 30% y el aumento en el volumen de almacenamiento serán utilizados por el condominio en un 68% a 75% en almacenamiento. Como se interpreta de la propuesta, el costo del tanque de almacenamiento de 200 m³ lo asume el desarrollador y tiene un costo de 18.000 dólares, o lo que es lo mismo, la Municipalidad no debería realizar ninguna erogación por este concepto. El siguiente cuadro muestra la distribución de costos para las mejoras y la utilización de las mismas en el Proyecto Miraluna.

Mejoras al acueducto de la Parte Baja de la Ribera planteadas por el desarrollador

(En dólares)					
		Aportes		Uso de las obras por Proyecto Miraluna	
	Valor	Municipalidad	Hogares C.R		Monto
Tanque de almacenamiento 200 m ³	18.000	0	18.000	75,00%	13.500
Mejoras a captación los Sánchez	56.666	39.666	17.000	30%	17.000
Otros costos			0		
Total	74.666	39.666	35.000		30.500

Además la Municipalidad deberá incurrir en los siguientes costos:

- ☞ La diferencia entre el valor real de un tanque de almacenamiento de 200 metros cúbicos y el aporte de 18.000 dolares para la compra de ese tanque, porque según informe extraoficial, este costo es mucho mayor.
- ☞ Los costos adicionales para trasegar el agua obtenida de las mejoras en la captación los Sánchez a los tanques de almacenamiento.
- ☞ Los costos adicionales para trasegar el agua de los tanques de almacenamiento al proyecto propiamente dicho y regular las presiones en las líneas de distribución.

Omitiendo que estos costos adicionales deben ser significativos; el supuesto aporte social al proyecto ronda los cinco mil dólares; cantidad insignificante si se compara con la inversión que debe hacer la comunidad para enfrentar la eventual salida de operación de los pozos Doña Rosa, Doña Claudia, Parque Residencial, Tanque Elevados o don Chico, la cual se estima que podría variar entre 84.5 y 310 millones de colones, dependiendo del número de pozos contaminados. Además, Hogares de Costa Rica S.A. aporta de 35.000 dólares adicionales para contribuir a un fondo que permita la adquisición de un terreno o construcción de obra comunal como responsabilidad social del proyecto. Este es un monto muy cercano al aporte mínimo y comprometido que debe hacer la municipalidad en el acueducto para que el proyecto disponga de agua. En términos reales equivale a la compra de un terreno de 500 metros cuadrados, que representa el 0.4% del terreno que se pretende urbanizar. El estudio de **Disponibilidad de Agua en la Ribera Baja de Belén** realizado por Hogares de Costa Rica S.A., reveló que al menos el 75% de la capacidad de almacenamiento propuesta será para uso propio del condominio y la sección de conclusiones confirma que *“El sistema actual se encuentra funcionando sin contratiempos, pero se debe prever un almacenamiento importante para la zona de elevaciones medias y bajas del sector de la Ribera Baja, con el fin de asegurar un mejor aprovechamiento del recurso”*. Por lo tanto, la infraestructura para dotar de agua al condominio debe ser considerada como **Carga Urbanística propia del desarrollo** y consecuentemente el desarrollador debe asumir la totalidad de los costos.

El Concejo Municipal tiene muy claro que el inciso f) del dictamen de la Comisión de obras presentado en el Artículo 15 de la sesión 31-2005 del 24 de mayo de 2005 y que recomienda *f) Indicar al Sr. Francisco Escobar Crespo en calidad de Presidente de Inversiones Don Bosco S.A. que de previo a resolver el Permiso de Construcción del Proyecto Condominio Miraluna deben quedar asegurados los compromisos de aportes económicos ante la Municipalidad, lo cual debe de contemplarse en un documento formal debidamente firmado por los representantes legales de ambas partes.* En virtud de la inversión que debería realizar la municipalidad para dotar de agua al

Condominio Miraluna y considerando que el fin último de toda inversión Municipal, debe necesariamente estar orientada a solventar necesidades e intereses de la colectividad del cantón, y al servicio de ésta, más no en beneficio particular, lo cual de ser así, podría implicar que un eventual convenio planteado bajo las condiciones propuestas por la Comisión de Obras lleve a considerar la afectación de normas de control interno y eventualmente podrían violentar disposiciones de la Ley No. 8422 al invertir los recursos municipales en labores, actividades, y asignaciones privadas, que además se apartan del interés público; ello de conformidad con el artículo 148 inciso e) del Código Municipal.

Además y por si eso no fuera suficiente, el Código Municipal en el artículo 173 indica que, las municipalidades no pueden adquirir compromisos económicos, si no existiere subpartida presupuestaria que ampare el egreso. En este momento la Municipalidad ignora el valor de un tanque de 200 m³ de capacidad, pero bajo los términos del supuesto convenio, el desarrollador aporta 18 mil dólares para la construcción de ese tanque, y por lógica la Municipalidad se obliga a cubrir la diferencia si en costo es mayor, como según los expertos efectivamente lo será. Tampoco se evidencia que exista contenido presupuestado para la ejecución de un eventual convenio como el propuesto, y más bien debería existir lo contrario, que los recursos deberían ser destinados y reservados para enfrentar lo planteado en el Plan de Contingencia ante la eventual salida de operación de uno o más pozos por estar contaminados. El Concejo Municipal conoce que antes de la aprobación de cualquier convenio, además de haber sido analizados previamente todos los aspectos técnicos, de oportunidad y de conveniencia, el Concejo debe asegurarse de contar o incluir la respectiva partida presupuestaria que contemple la erogación que se comprometerá; a contrario sensu, al no hacerlo, el Concejo Municipal evidentemente actuaría de forma contraria a lo establecido en la ley, lo que en definitiva acarreará las respectivas responsabilidades que el ordenamiento contemple para dichas infracciones, sin descartarse la figura de “fraude de ley” prevista en la Ley No 8422.

Sobre esta base, no es válido ni aceptable lo dicho en el Oficio DJ-191 de que la idea del Concejo pudiera ser: *“Convertir esta situación en un valladar para el otorgamiento del permiso de construcción, en todo caso ese aspecto deberá esta Municipalidad reconsiderarlo, pero no convertirlo en un obstáculo técnico jurídico en desmérito de los derechos de los particulares. De tal manera que una vez revisado este asunto nuevamente por este Concejo Municipal, deberá liberarse a los reclamantes de tal exigencia antes acordada”*.

III EN CUANTO A LA NATURALEZA DEL OTORGAMIENTO DE LA DISPONIBILIDAD DE AGUA.

El Oficio que el otorgamiento de la disponibilidad de agua se trata de una autorización, entendida como habilitación, en el sentido de que la Municipalidad expresa, que existe en el sector correspondiente disponibilidad de agua y/o red de alcantarillado sanitario para un proyecto determinado, y manifiesta que: *“Es conveniente señalar que el citado artículo 6 inciso f) fue reformado en según acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria 57-2002, publicado en la Gaceta 168 del martes 03 de setiembre del 2002, tal reforma incorporó un párrafo en el sentido de la Municipalidad de Belén, quedaba facultada para dictar políticas y procedimientos necesarios para regular el otorgamiento sobre la disponibilidad de agua en el cantón, sin embargo, desde sus orígenes, el citado Reglamento para la Operación y Administración del Acueducto de la Municipalidad de la Municipalidad cuenta con la disposición de que la vigencia de la disponibilidad*

del agua, es de seis meses y si el interesado no ha iniciado con la construcción del proyecto de interés en ese plazo se dará por finalizado el compromiso adquirido por la Municipalidad y el mismo deberá realizar de nuevo la solicitud. La razón de la regulación busca evitar a toda costa que personas interesadas en mantener vigentes disponibilidad de agua, se acercan a la Municipalidad, tratando de validar tales disposiciones, cuando han transcurrido sobradamente los plazos razonablemente previstos en la normativa.

Este aspecto, no obstante las afirmaciones hechas por los recurrentes, es un asunto insalvable para sus intereses, según, el contenido e inteligencia del citado artículo 6 inciso f), pues nuestro ordenamiento jurídico vigente nos recuerda que cada municipalidad esta obligada a velar por la observancia de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, en su respectivo cantón, al respecto, dispone el artículo 57 de la Ley de Planificación Urbana: "Está prohibido realizar obras de construcción en la ley, los reglamentos y el respectivo permiso municipal". En mi opinión, la negativa a la disponibilidad de agua obedece a la necesidad de limitar desde un principio en el tiempo el efecto del acto (art. 132.4 Ley General de la Administración Pública), dada la naturaleza de servicio público vital del suministro de agua a todo el cantón, la prioridad máxima que tiene la salud pública y su preservación, y el carácter puramente preparatorio de ese acto en relación con el acto final en que la municipalidad, para los efectos de otorgar el permiso de construcción, y a la luz del conjunto y de los hechos y circunstancias de ese momento, debe analizar la totalidad de los actos preparatorios y todas las normas y valores y por los que debe velar.

Es un hecho incuestionable que Hogares de Costa Rica acepta implícitamente el vencimiento de disponibilidad de agua a partir del momento que presenta el Oficio 2059 del 24 de mayo de 2005 solicitando la disponibilidad de agua, y esto se comprueba el 7 de junio de 2005, Acta 33-2005, Artículo 26: **Acta 33 Artículo 26 del 7 de junio de 2005.** Se conoce el Oficio AM-M-271-2005 del Alcalde Víctor Viquez Bolaños. Remite copia del Memorando AC-181-05, suscrito la Ingeniera Rosa González Palma, Coordinadora del Proceso de Acueducto, por cuyo intermedio traslada el tramite No.2059 que es solicitud de disponibilidad de agua para el Condominio Miraluna, presentada por Hogares de Costa Rica. Lo anterior para el análisis respectivo y tramite correspondiente. **SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Remitir copia al Concejo Municipal y a la Comisión de Obras para análisis y recomendación.

El 9 de agosto de 2005, Acta 47, Artículo 44, la Comisión de Obras emite el siguiente dictamen al Concejo Municipal: **Acta 47 del 9 de agosto de 2005 ARTICULO 44.** Se analiza el acuerdo No.REF.3326/2005, de Sesión Ordinaria No.33-2005, celebrada el siete de junio del dos mil cinco, sobre solicitud de agua de Proyecto Miraluna.

Considerando:

- ☞ *Que la disponibilidad de agua del Proyecto Condominio Miraluna fue otorgada por la Municipalidad según Artículo 2 de la Sesión Ordinaria No.69-2004 del 2 de noviembre del 2004.*
- ☞ *Que mediante tramite 1741 del 3 de mayo del 2005, Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo (MUCAP) hace solicitud de Permiso de Construcción en la finca plano catastrado H-967456-2004.*

- ☞ *Que mediante Memorando AC-181-05 suscrito por la Ing. Rosa González Palma, Coordinadora del Proceso de Acueducto, se traslada el trámite No.2059 de solicitud de extensión de la disponibilidad de agua para el Condominio Miraluna, presentada por Hogares de Costa Rica.*
- ☞ *Que la Alcaldía Municipal mediante oficio AM-M-271-2005 traslada al Concejo Municipal el trámite No.2059 de solicitud de extensión de la disponibilidad de agua para el Condominio Miraluna, presentada por Hogares de Costa Rica.*
- ☞ *Que la Alcaldía Municipal mediante oficio AM-M-271-2005 traslada al Concejo Municipal el Trámite No. 2059 de solicitud de extensión de la disponibilidad de agua para el Condominio Miraluna, presentada por Hogares de Costa Rica, y este en acuerdo de la Sesión Ordinaria No. 33-2005, solicita dictamen de la Comisión de Obras.*
- ☞ *Que la Comisión de Obras considera que los argumentos expuestos en su dictamen de la Sesión Ordinaria No. 55-2004, que sustentan la recomendación de disponibilidad de agua al Proyecto Condominio Miraluna, siguen siendo válidos a partir de las cargas urbanas adquiridas por el desarrollador.*
- ☞ **DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL:** *Recomendar la extensión de la disponibilidad de agua al Proyecto Condominio Miraluna con fundamento en los argumentos analizados y aceptados por las partes, según Artículo 2 de la Sesión Ordinaria No.69-2004 del dos de noviembre del 2004.*

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

En este contexto, la Comisión de obras fundamenta su dictamen **en “que los argumentos expuestos en su dictamen de la Sesión Ordinaria No. 55-2004, que sustentan la recomendación de disponibilidad de agua al Proyecto Condominio Miraluna, siguen siendo válidos a partir de las cargas urbanas adquiridas por el desarrollador.”** Por lo tanto omite todos los hechos y circunstancias que han ocurrido de ese momento a la fecha, lo cual a todas luces es inaceptable.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, considera que el recurso de revocatoria es débil es su fondo, y el Oficio DJ-191-2005 prácticamente no enfatiza ninguna de estas debilidades. Esto genera una situación delicada, porque en primer lugar debemos defender los intereses de la comunidad, y si utilizamos los argumentos planteados en el Oficio nos complicamos nosotros mismos. El día de hoy era vital la participación de la Dirección Jurídica, y talvez lo más delicado del asunto fue la aparición de elementos nuevos que ni la Dirección Jurídica, ni la Comisión de Obras tomaron en consideración.

El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, afirma que no votara un dictamen que hasta el día de hoy esta conociendo, pero votaría que quede en estudio, porque ni siquiera lo ha leído.

La Sindica Suplente Ligia Delgado Zumbado, confirma que el dictamen de la Dirección Jurídica es la posición que ha mantenido desde un inicio del proceso, porque es en lo que cree.

La Regidora Lorena Vargas Víquez, describe que si hablamos de elementos nuevos y documentos nuevos, hay que hacer un análisis comparativo del dictamen DJ-191-2005 de la Dirección Jurídica y la recomendación de la Presidenta Municipal, por eso recomienda que se mantenga en estudio, aunque esta a favor del Oficio DJ-191-2005 de la Dirección Jurídica a raíz de los elementos existentes en el momento en que se redactó el Oficio, no al día de hoy.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, advierte que el Oficio DJ-191-2005 de la Dirección Jurídica ingresó a mediados de julio, por eso no tiene problema en votarlo hoy, pero tampoco tiene problema en decir que se pospone la discusión para el próximo martes.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, manifiesta que conoce la propuesta que se presenta hoy y no tiene problema en votarla, pero comprende a los compañeros ya que se debe analizar. Hay un asunto adicional que ha tratado de averiguar, por qué en el Plan Regulador en el sector del puente de la Sorda, hay una zona de protección del río, de aproximadamente 100 o 200 metros y ha estado tratando de buscar los planos originales del Plan Regulador, pero aun no se han podido localizar.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES: Mariana Chaves Rodríguez, Marco Tulio Chacón Sánchez y Lorena Venegas Zumbado Y DOS VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES: Erick Villegas González y Lorena Vargas Víquez: No avalar el Oficio DJ-191-2005 del Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís.

ARTICULO 3. Se somete a discusión y aprobación el texto sustitutivo del Oficio DJ-191-2005, como respuesta a la revocatoria presentada por los representantes del proyecto denominado Condominios Miraluna, del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No.32-2005, referido a un permiso de construcción.

CONCEJO MUNICIPAL: Se conoce y resuelve recurso de revocatoria con apelación en subsidio y nulidad concomitante en contra del acto administrativo adoptado por este Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No.32-2005, por medio del cual se rechaza la solicitud de permiso de construcción No.1741-2005, gestiones interpuestas por los señores Juan Francisco Escobar Crespo, mayor, divorciado, empresario, vecino de San José, cédula de identidad número 8-048-882, en su condición de representante de la empresa denominada "Hogares de Costa Rica", cédula jurídica 3-101-27972 y Jorge Solano Méndez mayor, soltero, administrador de empresas, vecino de Paraíso de Cartago, cédula de identidad número: 1-882-189, en su condición de Apoderado General sin límite de suma de la "Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo", cédula de persona jurídica 3-009-045143.

El hecho quinto plantea el asunto de fondo de la Revocatoria cuando la recurrente argumenta que: *El Concejo Municipal en el artículo 2, Capítulo II de la Sesión 32-2005 del 31 de mayo del año dos mil cinco, tomo dos acuerdos:*

- a. *Sin razonar ni motivar el porque, en votación dividida rechazó el dictamen de la Comisión de Obras, conocido en el artículo 15 del acta número 31-2005, en cuanto a la recomendación de la Comisión de Obras de solicitar las aclaraciones antes citadas al desarrollador del proyecto.*

- b. *De nuevo sin razonar, ni motivar de forma clara y precisa, en votación unánime se acordó rechazar la solicitud de Permiso de Construcción No.1741-2005, del Condominio Residencial de Finca Filiales Individualizadas denominado Miraluna con fundamento (de forma resumida y casi interpretativa) en lo siguiente:*
- a. *b.1. Que la vigencia de la disponibilidad de agua del Proyecto Condominio Miraluna venció el 2 de mayo del año en curso.*
 - b. *b.2. Que existe confusión en cuanto al sistema de tratamiento de aguas negras que se utilizará en el proyecto (tanque séptico para cada lote o planta de tratamiento).*
 - c. *b.3. Que existe duda sobre la legalidad (a la luz de la Ley de Enriquecimiento Ilícito) de la compensación social acordada entre el desarrollador y la Municipalidad.*
- c. Y plantea la siguiente petitoria:
- d. **PETITORIA.** *En virtud de lo anterior solicitamos se revoquen los actos administrativos de marras y consecuente se apruebe el otorgamiento del Permiso de Construcción para el Condominio Miraluna, toda vez que como se indicó ya fueron evacuadas y aclaradas, todas las dudas u omisiones sobre el proyecto. Caso contrario se apruebe el dictamen de la Comisión de Obras a efectos de nuevamente aclarar, adicionar o corregir los errores u omisiones que hayan podido presentar o en su defecto se eleve la apelación en subsidio ante el Superior correspondiente.*

Es opinión de este Concejo Municipal que el rechazo de la solicitud de Permiso de Construcción No.1741-2005, del Condominio Residencial de Finca Filiales Individualizadas denominado Miraluna por votación unánime del Concejo Municipal; no fue un acto sin razonar, ni motivar como lo plantea la recurrente; sino todo lo contrario, el rechazo de esta solicitud es resultado de muchas horas de investigación, análisis, consulta y deliberación; incluidos ejecutivos, técnicos y abogados de la Empresa Hogares de Costa Rica.

CONSIDERANDO

I- LA DISPONIBILIDAD DE AGUA. La recurrente argumenta que la supuesta pérdida de vigencia de la disponibilidad de agua, de conformidad con el inciso f del artículo 6 del REGLAMENTO PARA LA OPERACION Y ADMINISTRACION DEL ACUEDUCTO DE LA MUNICIPALIDAD DE BELÉN, peca de simplista por literal. Esto no es correcto por lo siguiente:

PRIMERO: El vencimiento de la disponibilidad de agua no es una simple cuestión formal, como lo alega la recurrente, sino que obedece a la necesidad de limitar desde un principio en el tiempo el efecto del acto (art. 132.4 Ley General de la Administración Pública, en adelante LGAP), dada la naturaleza de servicio público vital del suministro de agua a todo el cantón, la prioridad máxima que tiene la salud pública y su preservación, y el carácter puramente preparatorio de ese acto en relación con el acto final en que la municipalidad, para los efectos de otorgar el permiso de construcción, y a la luz del conjunto y de los hechos y circunstancias de ese momento, debe analizar la totalidad de los actos preparatorios y todas las normas y valores y por los que debe velar.

SEGUNDO: Condicionamiento originario de la disponibilidad de agua. Con base en el artículo 6, inciso f) del Reglamento para la Operación y Administración del Acueducto de la Municipalidad de

Belén, aprobado por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Belén en la Sesión extraordinaria 66-98, celebrada el 19 de noviembre de 1998. La primera publicación fue realizada en el Diario Oficial La Gaceta No. 4, del jueves 7 de enero de 1999, que dice a la letra: **Artículo 6° DEL OTORGAMIENTO DEL SERVICIO.** *La Municipalidad concederá el servicio de agua potable, observando los siguientes lineamientos y definiciones:*

f- Cuando la Municipalidad de Belén manifieste que existe disponibilidad de agua y/o red de alcantarillado sanitario para un proyecto determinado, ya sea mediante una nota o el respectivo sello, esta tendrá una vigencia de seis meses. Si el interesado no ha iniciado con la construcción de dicho proyecto en este plazo, se da por finalizado el compromiso adquirido por la Municipalidad y el interesado deberá de realizar de nuevo la solicitud.

La Municipalidad quedará facultada para dictar políticas y procedimientos necesarios para regular el otorgamiento sobre la disponibilidad del agua en el cantón de Belén. (Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 57-2002, publicado en la Gaceta No. 168 del martes 3 de setiembre del 2002. La decisión del Concejo de acatar a la letra esta disposición normativa de ningún modo puede ser considerada como simplista, ya que obedece a la razón de ser ya explicada del plazo, a que se busca evitar a toda costa que personas interesadas en mantener vigentes disponibilidad de agua, se acercan a la Municipalidad, tratando de validar tales disposiciones, cuando han transcurrido sobradamente los plazos razonablemente previstos en la normativa; a que todo funcionario público está obligado al cumplimiento del bloque de legalidad y a velar por todos sus fines. En ese sentido al conocer el Concejo de la existencia de la disposición reglamentaria antes señalada, simplemente la aplica. Artículo 11 de la Constitución Política. ARTÍCULO 11.- Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad y no pueden arrogarse facultades que la ley no les concede. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta Constitución y las leyes. La acción para exigirles la responsabilidad penal de sus actos es pública.

Esto lo confirma el Artículo 11 de la Ley General de Administración Pública. *Artículo 11.-*

- 1. La Administración Pública actuará sometida al ordenamiento jurídico y sólo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento, según la escala jerárquica de sus fuentes.*
- 2. Se considerará autorizado el acto regulado expresamente por norma escrita, al menos en cuanto a motivo o contenido, aunque sea en forma imprecisa.*

TERCERO: Existe un Plan de Contingencia Consolidado a Nivel Cantonal. La Municipalidad de Belén, actuando en forma previsor y responsable ante la grave amenaza de contaminación con hidrocarburos al acuífero que surte el acueducto municipal, se avocó a elaborar un Plan de Contingencia Consolidado a nivel cantonal, que culminó el 17 de marzo de 2005 y cuya introducción y objetivo hablan por sí mismos: **Introducción.** *El 01 de setiembre del 2004, la ESPH detectó importantes concentraciones de hidrocarburos totales en su pozo AB-1089, ubicado en el Barreal de Heredia, a escasos 1.5 Km al este del cantón de Belén. Seis meses después, la Municipalidad de Belén (MUNIBE) es informada por funcionarios locales del Ministerio de Salud, de que recientes muestreos de algunos pozos del sector de Los Arcos (en el propio límite este del cantón de Belén) mostraban presencia de hidrocarburos totales. Ante estos hechos, y la lógica preocupación de que eventualmente se contaminen los pozos mediante los cuales la Municipalidad de Belén explota*

aguas de los acuíferos Colima, la Municipalidad, entre otras acciones, solicitó a principios de marzo del 2005 a CONCESA por su conocimiento de la infraestructura y funcionamiento de los acueductos de Belén y de la zona, su colaboración para establecer un Plan de Contingencia.

Objetivo. En este primer informe se presentan los escenarios de demanda de agua a satisfacer ante diferentes eventuales contaminaciones, las principales obras a implementar en cada caso y su costo estimado. Los escenarios analizados se determinaron en reunión conjunta realizada entre la Municipalidad de Belén y CONCESA el pasado 11 de marzo del 2005. Los costos estimados, que permitirán a la Municipalidad de Belén tomar decisiones sobre cual escenario es factible de implementar desde el punto de vista financiero, se han determinado con base en un diseño preliminar. Una vez determinado el escenario factible, se procederá a detallar su diseño, especificaciones y costo. Este plan de contingencia analiza seis posibles escenarios técnica y financieramente viables, que se resumen en la siguiente tabla.

RESUMEN DEL PLAN DE CONTINGENCIA ANTE LA EVENTUAL CONTAMINACION CON HIDROCARBUROS MARZO DE 2005								
DEMANDA			ESCENARIO					
			A	B	C	D	E	F
Cariari	20,2		20,2	20,2	20,2	20,2	20,2	20,2
La Asunción	23,2		23,2	23,2	23,2	23,2	23,2	23,2
Los Arcos	7,2		7,2	7,2	7,2	7,2	7,2	7,2
Hoteles de la zona	20			20		20		20
Industrias solo consumo humano	4			4	4	4	4	4
Consumo total en litros/segundo			50,6	74,6	54,6	74,6	54,6	74,6
PRODUCCION en Litros/segundo	Consumo Actual	Disponi ble	CONT = POZO CONTAMINADO					
Pozos Rosa, Claudia y Parque Res.	48,7	28,5	CONT	CONT	CONT	CONT	CONT	CONT
Pozo tanques elevados capac.actual	40,0	16,8	23,2	23,2	CONT	23,2	CONT	CONT
Tanques elevados a capacidad Máxima		0,0	16,8	16,8	CONT	16,8	CONT	CONT
Pozo don Chico a capacidad máxima	12,5	11,2	12,5	12,5	CONT	12,5	CONT	CONT
Manantial los Sanchez	50,0	24,0		22,1	24,0		24,0	24,0
Manantial San Antonio	54,5	24,0				22,1	24,0	24,0
Pozo los Mangos	14,0	2,6			2,6		2,6	
Naciente Sta Bárbara y la Soledad	23,4	10,0			3,0		4,0	1,6
Pozo Intel	0,0	25,0			25,0			25,0
Producción total en Litros/segundo			52,5	74,6	54,6	74,6	54,6	74,6
Costo Total Estimado (Miles dolares)			176,0	448,0	540,0	309,0	378,0	647,0

Este plan de contingencia se elaboró con base en lo siguiente:

- ☞ Que únicamente los pozos Doña Claudia, Doña Rosa, Parque Residencial, Tanques elevados y don Chico estarían sujetos a una eventual contaminación, y que todas las demás fuentes de abastecimiento, tanto superficial como subterráneo mantienen la calidad.

- ☞ Que la mayoría de las fuentes no contaminadas serán explotadas a su máxima capacidad y son las que abastecen los acueductos de La Ribera y San Antonio.
- ☞ Que en el caso extremo de que los pozos que abastecen los hoteles y las empresas, se contaminen es posible que exista racionamiento en la Ribera para transferir agua al acueducto de Cariari y la Asunción.
- ☞ Que el abastecimiento de agua a las empresas únicamente cubre el consumo humano de los empleados y no agua para los procesos.
- ☞ Que el Plan de Contingencia no prevee ningún nuevo desarrollo urbanístico, **incluyendo el Proyecto Miraluna, ni como causante de aumento en el consumo que reduce la transferencia de agua a otras zonas, ni como demanda a ser abastecida, en caso que las fuentes se contaminen.**
- ☞ Que los montos a invertir son bastante altos, pues en el mejor de los casos los costos ascienden a 84.5 millones de colones y en el caso extremo alcanza los 310 millones de colones.

CUARTO: El proyecto Miraluna plantea abastecerse del Manantial Los Sánchez: El estudio presentado por la Empresa Hogares de Costa Rica S.A. titulado “Disponibilidad de Agua en la Ribera Baja de Belén”, concluye que:

- ☞ *El sistema actual se encuentra funcionando sin contratiempos pero se debe prever un almacenamiento importante para las zonas de elevaciones medias y bajas del sector de la Ribera Baja, con el fin de asegurar un mejor aprovechamiento del recurso.*
- ☞ *Para el desarrollo, se consideró un consumo de 250 litros/habitante/día y una población de 5 habitantes por vivienda. Por tanto el consumo para el proyecto se espera de 5.24 litros/segundo, este cumple con los consumos históricos registrados en el Plan Maestro del Departamento de Acueductos.*
- ☞ *Para garantizar el abastecimiento de agua a todo el proyecto, se debe construir un tanque de almacenamiento de 200 m³, con un nivel inactivo de almacenamiento de 65 m³, en cual será dispuesto como reserva en caso de incendio...*
- ☞ *El presente análisis ha sido discutido técnicamente con el departamento de acueducto de la Municipalidad de Belén, donde se llega a la conclusión de recomendar la construcción de un tanque de 200 m³ en la zona de tanques de la Municipalidad y la instalación de dos válvulas reguladoras de presión en la red.*
- ☞ *Se recomienda realizar los siguientes trabajos complementarios: Cambio de la bomba de la estación “Los Sánchez” con el fin de aumentar el caudal bombreado y mejorar la eficiencia de los tanques de almacenamiento y en general de toda la red.*

Para dimensionar este proyecto, la demanda de agua del Condominio Miraluna calculado por los mismos desarrolladores es de 5.24 litros por segundo y equivalente al 73% de la demanda de agua de la población de los Arcos (7.2 l/s), al 131% del agua para consumo humano de personal que labora en la industria del cantón (4 l/s) y al 26% del consumo de agua de los hoteles de la zona

afectada por la eventual contaminación (20 l/s). Datos de consumo obtenidos del Plan de Contingencia Consolidado Cantonal.

QUINTO: Una misma agua para dos fines distintos: El proyecto Miraluna plantea un abastecimiento a partir del agua no aprovechada del manantial los Sánchez y así lo demuestra el estudio elaborado por el desarrollador: *“El sistema de almacenamiento para el manantial “Los Sánchez” en su primer tramo es bastante pequeño, su capacidad está cercana a los 25 m3, el bombeo existente no es suficiente para la cantidad de agua captada, esto propicia un gran desperdicio en momento donde el aprovechamiento del recurso generaría magníficos beneficios para el Cantón, este aprovechamiento puede ser mejorado por medio del cambio de bomba en el manantial los Sánchez donde se podría aumentar su captación a caudales entre 45 y 50 litros/segundo, siendo el actual 32 litros/segundo.”* Esta afirmación es correcta, y tanto es así que el plan de Contingencia Consolidado Cantonal plantea la utilización del excedente del agua proveniente del Manantial “Los Sanchez”, estimada en 24 litros/segundo en cuatro de los 6 escenarios propuestos.

UTILIZACIÓN DEL AGUA DISPONIBLE DEL MANANTIAL LOS SANCHEZ MARZO DE 2005								
PRODUCCION en Litros/segundo	Consumo Actual	Disponi ble	ESCENARIO					
			A	B	C	D	E	F
			CONT = POZO CONTAMINADO					
Pozos Rosa, Claudia y Parque Res.	48,7	28,5	CONT	CONT	CONT	CONT	CONT	CONT
Pozo tanques elevados capac.actual	40,0	16,8	23,2	23,2	CONT	23,2	CONT	CONT
Tanques elevados a capacidad Máxima		0,0	16,8	16,8	CONT	16,8	CONT	CONT
Pozo don Chico a capacidad máxima	12,5	11,2	12,5	12,5	CONT	12,5	CONT	CONT
Manantial los Sanchez	50,0	24,0		22,1	24,0		24,0	24,0

Nadie, ni la comisión de Obras, ni los desarrolladores cuestionaron ni propusieron la forma en que la Municipalidad va a dotar de agua a las poblaciones de Cariari, Los Arcos, La Asunción, a los hoteles de la zona, la demanda para consumo humano a las industrias planteadas en los escenarios B, C, E, F; y al mismo tiempo dotar de agua al Condominio Miraluna, ante una eventual contaminación de los pozos que abastecen esta zona; y mucho menos consideraron los costos que eso representa.

SEXTO: La contaminación con hidrocarburos es una realidad: El lunes 28 de febrero de 2005 los regidores fueron convocados a una reunión de emergencia por el Señor Alcalde, para informarlos de una contaminación por hidrocarburos en el pozo AB-1089 de la ESPH en el Barreal de Heredia. La grave amenaza que significa para miles de personas en el cantón de Belén y cientos de miles en el Área Metropolitana, se debe a que el mencionado pozo excede con creces los límites permitidos según la OMS y fue cerrado, además las corrientes subterráneas se difunden hacia el Sur Oeste, llevando la mancha de contaminación con rumbo a Los Arcos y Cariari, al extremo que uno o dos pozos ubicados allí ya muestran niveles que exceden los máximos para su potabilidad, y no se conoce hasta donde pueda llegar. Otros pozos y fuentes ya muestran indicios de contaminación por otras causas en lugares como La Asunción, San Antonio y eventualmente Puente Mulas, fuente de la que depende el abastecimientos del AyA para cientos de miles de personas en el Área

Metropolitana. Esto ha obligado a reuniones de emergencia, con todos los organismos involucrados, en cuenta el Ministerio de Salud, y entre los Planes de Contingencia que se manejan esta el abastecimiento de las zonas afectadas por los hidrocarburos, mediante conexiones de emergencia con el agua y los pozos del acueducto municipal del distrito de La Ribera. Lo que obviamente introduce una variable desconocida sobre este y sus posibilidades.

Referencias:

1. Informe situación 2, Contaminación por Hidrocarburos del Acuífero Colima Superior, (Municipalidad de Belén, Dirección de Servicios Públicos)
2. Contaminación de Hidrocarburos en el Pozo AB-1089, ESPH. S.A. (Servicio Nacional de aguas Subterráneas, Riego y Avenamiento, Área de Aguas Subterráneas.)
3. Publicación del periódico La Nación, domingo 29 de mayo de 2005, primera plana, Páginas 4-A y 5-A

Por otra parte, en lo referente a la contaminación por nitratos del Manantial de San Antonio, alimentado por el Acuífero Barba y del que se abastece todo el distrito de San Antonio, si bien los promedios están peligrosamente cerca del máximo tolerable para la salud, según AyA y la OMS, en sus picos máximos, tal como lo ha determinado el Laboratorio Central del AyA en informe, que hasta ahora conocemos, que ya en 1993 había recomendado su cierre, y el estudio del Laboratorio de Hidrología Ambiental de la Universidad Nacional, han estado por encima del máximo aceptable para la salud, haciendo que el agua NO SEA POTABLE en esos momentos. Lo que es inaceptable, porque la gente debe tomar el agua en todo momento, comprobando así, científicamente, que está en riesgo el abastecimiento de agua de San Antonio de Belén, lo que compromete de una manera aún mas grave la disponibilidad del acueducto municipal de La Ribera. Igual problema de nitratos afecta en forma parecida a la fuente de Ojo de Agua, cuya agua proviene igualmente del Acuífero Barba, y que abastece los lugares paralelos a la línea del tren hasta llegar a Puntarenas. Pero además, en el Informe de la Comisión de Expertos de máximo nivel, que investigó el reciente episodio de contaminación en la fuentes de Puente Mula (y que fue de conocimiento publico), que recibe influencia del Acuífero Barba, generó una contaminación elevada por coliformes fecales que enfermó a cuando menos 300,000 personas, se señala que, si bien no se pudo determinar el punto exacto de la contaminación, si se determino que se produjo en el cantón de Belén, y ello afectó a la población del Área Metropolitana que abastece la fuente de Puente de Mulas (Escazú, Alajuelita, Hatillos y otros puntos del sur de San José).

Referencia:

- 1-Delimitación de las zonas de Protección a los Acuíferos en el área de Influencia del Manantial de Belén, San Antonio de Belén, Heredia, Costa Rica". SENARA, Sep. 1994
- 2-Estudio AyA, 2002 (falta poner bien el nombre)
- 3-Publicación del Periódico la Nación, página 4-A del 14 Abril 2005
- 4-Documento emitido por Laboratorio de Hidrología ambiental
- 5- Informe de la Comisión de Expertos que estudió el episodio de contaminación en el Área Metropolitana.
- 6-Articulo Opiniones-UNA Dr. Freddy Pacheco
- 7-Periódico Mensual ESTACION 5 de Mayo, Pág. 5
- 8-Suplemento HEREDIA EN LA NACIÓN del 6 al 19 Mayo 2005, Pág. 4 y 5

9-Periódico Mensual ESTACION 5 de Junio, Pág. 2

10-Periódico La Nación 5 de mayo de 2005, Pág. 27^a

11-Editorial del periódico La Nación del jueves 2 de junio del 2005, Pág. 29^a

Pero además, y por si fuera poco, en el memorando UA-221-2004 del 13 de Mayo de 2004, de la Lic. Annette Solano, dirigido al Alcalde Municipal, se le advirtió de la grave contaminación que se descarga en las aguas de los ríos del cantón, incluso con metales pesados y sustancias cancerígenas, producto de que más de la mitad de las industrias, asentadas en Belén, lanzan sus desechos sin tratamiento adecuado. Agravando la situación el hecho de que la doctora Reynolds encontró, en su estudio, triclorometano, diclorometano, tetracloroetano, tricloroetano y dibromoclorometano, compuestos orgánicos volátiles (VOC) altamente peligrosos para la salud humana, que reflejan un mal manejo de los desechos industriales. Dada la intercomunicación de tales cauces con las aguas subterráneas y las condiciones de fracturamiento, carácter escoriáceo y brechoso hacen de las lavas del acuífero Barba, uno de los tipos rocosos mas permeables del área de donde brotan los mayores manantiales conocidos fuera del cañón del río Virilla, todo lo cual refleja una situación de verdadero desastre y una grave amenaza para el suministro de agua potable a todo el cantón, además de lo que se dijo en relación con el suministro de agua potable al Área Metropolitana Central. Todo lo cual obliga, con el carácter de máxima prioridad a revisar toda la situación en su conjunto, y a establecer las reservas del caso.

Referencias:

1-Memorando UA-221-2204

2-Documento del Laboratorio de Hidrología Ambiental de la Universidad Nacional

Por todo lo anterior resultan obvias las inevitables repercusiones sobre la disponibilidad de agua de La Ribera. La prueba científica que demuestra la contaminación con hidrocarburos en el pozo AB-1089 es abundante e irrefutable. El Concejo es conciente que este momento nadie puede asegurar la magnitud de la contaminación, los efectos que va a generar, ni el tiempo para controlarla; y que ninguna Institución Pública directamente relacionada con este caso ha considerado que dispone de los elementos de juicio necesarios y suficientes para emitir un comunicado oficial al respecto. Tanto es así que en la sesión extraordinaria 25-2005 del 25 de agosto de 2005, el Dr. Gustavo Espinoza del Area de Salud Belén – Flores, Ministerio de Salud expresó lo siguiente: *“Se sigue bombeando el pozo en la Aurora y se está haciendo la extracción del hidrocarburo, pero se está esperando la contratación de un consultor a nivel nacional, ya que la OPC aprobó la contratación del consultor internacional y aunque se siguen haciendo análisis de muestreo por parte de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia y se ha identificado algunos rastros de hidrocarburos pero la pluma de contaminación ya se ha detenido, pero la preocupación es que hay mucho gas explosivo acumulado y el peligro de explosión en la zona es muy alto, el mismo tiene un radio de 50 a 100 metros.”*

SETIMO: El proyecto Miraluna está en un área de protección del AyA. En fecha 28 de Julio de 2005, el Proyecto PRU-GAM y el Grupo Nacientes, conformado por la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, SENARA, y las Municipalidades de San José, Escazú y Alajuela, hicieron entrega oficial del **Atlas Temático del Recurso Hídrico en el Area Metropolitana de Heredia**, que está conformado por la hidrogeología; ubicación de zonas de protección de manantiales y pozos, ríos, zonas de recarga acuífera; y zonas de vulnerabilidad acuífera de los cantones que conforman la Provincia. El

Director de Desarrollo Urbano, del Acueducto Municipal, Unidad de Ambiente y algunos Regidores y miembros de las Comisiones de Ambiente y Plan Regulador estudiaron los nuevos mapas del cantón de Belén, y observaron que precisamente el proyecto Miraluna está ubicado en una zona de protección del AyA, que dentro del Area del proyecto está registrado el Pozo AB250, cuyo propietario es Mario Esquivel V., ubicado en las coordenadas Lambert 219.200 / 414.860; y en este momento la municipalidad ignora si ese pozo está o no en operación y si el proyecto consideró o no la zona de protección correspondiente. Esto en razón de que ni los Desarrolladores, ni la Comisión de Obras, ni el plan de Gestión Ambiental aprobado por SETENA lo mencionan.

Ante el desconocimiento por parte de la Municipalidad del significado y de las eventuales implicaciones de aprobar la construcción de un proyecto urbanístico ubicado en un área de protección del AyA, lo lógico y prudente fue consultar a la Dirección Ambiental de Acueductos y Alcantarillado; específicamente a su Director Ambiental Msc. Ing. Carlos Vargas Sánchez quien informó que desconocía de este proyecto y que por su magnitud y cercanía con una fuente de abastecimiento de agua tan vulnerable, vital y estratégica como es Ojo de Agua, estaban muy interesados en conocer los efectos ambientales del proyecto y la situación tan delicada de contaminación que existe en Barreal de Heredia. Consideraron que una visita al sitio les facilitaba la evaluación y solicitaron que la Municipalidad realizara las gestiones correspondientes. Efectivamente así se hizo y la visita se programó para el día martes 30 de agosto a las 9 de la mañana, con punto de reunión en la Municipalidad de Belén. A la hora y fecha indicadas se presentaron por parte de la Dirección de Gestión Ambiental del AyA su Director Msc. Ing. Carlos Vargas Sánchez, Director y la hidrogeóloga Licda. Viviana Ramos Sánchez, quien participa activamente en las perforaciones para controlar la contaminación de la Aurora. Por parte de la empresa desarrolladora se presentaron abogados, técnicos y ejecutivos, incluidas la Licda Gloria Navas y la Señora Marta Vergara y funcionarios de la Municipalidad. Una vez explicadas las razones de la visita al sitio del proyecto, por razones que se ignoran se mostraron evasivos y los abogados no permitieron que se realizara la visita al sitio del proyecto, que sin lugar a dudas hubiera aportado elementos importantes para mejor evaluar decidir por parte de todos.

OCTAVO: En el caso concreto, no solo se venció el plazo de la disponibilidad original – lo que por sí solo es suficiente para exigir un nuevo trámite para estos efectos – sino que , tal como se manifestó – han aparecido nuevos hechos, que suponen una amenaza grave para el suministro de agua a todo el cantón, que ponen en carácter de reserva vital para toda la población de Belén al acueducto de La Ribera, al que pretende conectarse el proyecto, que automáticamente ponen en entredicho la capacidad de éste para abastecer a nuevos proyectos. Lo que obliga, en resguardo del orden público sanitario en todo el cantón, cuyo resguardo constituye un deber municipal primordial, a ser muy cuidadoso en este asunto, mientras se ahondan y se esclarecen en todas sus consecuencias los graves hechos que ya se han planteado, y respecto de los cuales, como ya lo ha dicho la Comisión de Emergencia Interinstitucional que estudia el caso de la mancha de hidrocarburos que se extiende hacia el oeste y ya afecta al sector de Los Arcos, la solución de emergencia sería extender un ramal de emergencia desde el acueducto de La Ribera, que, por estar en la zona mas alta del cantón, constituye la toma idónea y la reserva natural para situaciones de emergencia. Lo mismo sucede en el caso de la grave situación que se presenta con el acueducto (Manantiales de San Antonio) que abastece a todo el centro del cantón y sus 10.000 habitantes aproximadamente, igualmente ubicado en una zona más baja.

NOVENO: Elementos nuevos aparecidos posteriormente al otorgamiento de la disponibilidad de agua original, de todas maneras vencidas. Respecto de la obligación municipal de velar por la salud pública y el interés colectivo en la prestación de sus servicios, el Reglamento para la Operación y Administración del Acueducto de la Municipalidad de Belén señala: *Artículo 5º DE LOS PRINCIPIOS DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO. La Municipalidad prestará sus servicios de conformidad con los principios fundamentales del servicio público, para asegurar su continuidad, eficiencia, adaptación a todo cambio en el régimen legal o en la necesidad social que satisfacen y la igualdad en trato de los usuarios, para el cumplimiento de lo anterior, se observará lo siguiente:*

B- Se podrá restringir, regular o racionar el suministro y el uso del agua, cuando la Salud Pública y el interés colectivo lo hagan necesario. Para tal efecto el Alcalde Municipal queda facultado para dictar las medidas necesarias para que dicha situación sea lo menos perjudicial, deberá informar al Concejo Municipal dichas medidas.

Es claro que la Municipalidad ha realizado esfuerzos importantes para mantener informada a la población y para tomar medidas preventivas orientadas a evitar un desabastecimiento de agua principalmente a las poblaciones de Los Arcos, Cariari, La Asunción e incluso San Antonio. Desde luego los desarrolladores del Proyecto Miraluna no son ignorantes de la situación; dado que la contaminación puntual con hidrocarburos y la contaminación regional con nitratos y otros contaminantes han tenido amplia divulgación, tanto a nivel cantonal como nacional.

DECIMO: El orden público sanitario. El orden público sanitario es parte esencial del orden público general, cuyo sostenimiento es el fundamento mismo del Estado, según lo estableció nuestra antigua Corte Plena y la actual Sala Constitucional: *...“orden público” es el conjunto de principios que, por una parte, atañen a la organización del Estado y su funcionamiento, y, por otra, concurren a la protección de los derechos del ser humano y de los intereses de la comunidad, en un justo equilibrio para hacer posible la paz y el bienestar de la convivencia social” (Corte Plena, sesión extraordinaria del 26 de agosto de 1982). (También ver Considerando XX del voto número 3550-92 de la Sala Constitucional)* En la materia que nos interesa el orden público sanitario está conformado por la Ley General de Agua Potable, la Ley General de Salud y el Código Penal (artículo 261), normas que conforman un bloque de legalidad prioritario en la materia. Según esa normativa está prohibido contaminar el agua que se usa para consumo humano pues es un bien de utilidad pública, y su utilización para esos fines tiene prioridad sobre cualesquiera otros. Prohibiéndose a su vez realizar todo tipo de actividades que puedan producir la contaminación o el deterioro sanitario de los manantiales y las cuencas hidrográficas que sirvan a los establecimientos de agua para uso humano. Los funcionarios encargados de prevenirlo pueden incurrir en delito, además de otras responsabilidades, si no lo hacen según la culpa por omisión que establece el artículo 18 del Código Penal. En el caso presente existen elementos de juicio que señalan factores de contaminación que amenazan la potabilidad futura del agua, los cuales deben ser primero analizados a profundidad para determinar lo pertinente. Por lo tanto cualquier autorización que ponga en riesgo ese orden público sanitario, debe considerarse como prohibida a la luz de lo establecido por el artículo 18. 2. de la Ley General de la Administración Pública (LGAP).

“Salus Populus, Suprema Lex Est”. “La salud del pueblo es la suprema ley del Estado”, el viejo adagio romano, es uno de los pilares del concepto del orden público sanitario, de la conducta del Estado en lo pertinente, de los derechos a la vida y a la salud de los ciudadanos, **todo ello como principios básicos en nuestro sistema constitucional.** Porque, ¿para qué Estado y

ordenamiento político y constitucional, si no pudiera garantizar ni la salud del pueblo, y si con cualesquiera actos irresponsables se pudiesen evadir? Precisamente por eso la Sala Constitucional ha implantado el **PRINCIPIO PRECAUTORIO o IN DUBIO PRO NATURA** (*principio 15 de la Declaración de Río, cfr. voto 5893-95*) como parte esencial del derecho a la salud y al medio ambiente, de manera que en materia de salud pública **no se pueden correr riesgos de ninguna especie**. Ese principio obliga a la autoridad pública a verificar si lo dicho por los expertos es verídico de previo a resolver lo que corresponda, y proceder *mutuo proprio* a realizar los estudios necesarios para determinar si va a existir agua en el cantón para un suministro en calidad y cantidad suficiente.

La Sala Constitucional ha indicado reiteradamente que:

"Debe tenerse en cuenta además, que esta Sala en sentencia No. 5893-95 consideró que"...el principio precautorio (principio 15 de la Declaración de Río), según el cual, "con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente." De modo que, en la protección de nuestros recursos naturales, debe existir una actitud preventiva, es decir, si la degradación y el deterioro deben ser minimizados, es necesario que la precaución y la prevención sean los principios dominantes, lo cual nos lleva a la necesidad de plantear el principio "in dubio pro natura" que puede extraerse, analógicamente, de otras ramas del Derecho y que es, en un todo, acorde con la naturaleza." Por lo anterior, cuando se pretenda realizar proyectos como en este caso, éstos deben contar con un estudio serio y pormenorizado, que permita prever cualquier efecto secundario que pueda producirse en el medio ambiente y en la salud humana, ya que si bien es cierto, estos proyectos van dirigidos a mejorar el servicio público que se les brinda a los administrados, ello no debe ir en perjuicio de otras áreas mucho más importantes, por lo que el costo de oportunidad debe medirse en forma diligente, oportuna y responsable." (Sala Constitucional, Res: 07618-99 de las dieciséis horas con nueve minutos del cinco de octubre de mil novecientos noventa y nueve).

Asimismo, la Sala Constitucional en numerosas ocasiones ha tenido la oportunidad de hacer mención al contenido esencial del derecho a un ambiente sano como derivado del artículo 50 de la Carta Magna. Y como consecuencia de ese desarrollo esta Sala ha establecido que la contaminación de las aguas constituye una infracción a los derechos fundamentales a la salud y a un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado (Cfr. resoluciones 1405-94, 5691-98, 2000-03536, 2000-9735, 2000-10981, 2001-1882 y 2001-3840 entre muchas otras). En efecto, si es necesaria precaución cuando se pone en riesgo el medio ambiente, dicha precaución debe ser extrema cuando lo que se intenta salvaguardar es la salud de los habitantes, bien jurídico supremo que debe orientar la actuación administrativa "**Salus Populus, Suprema Lex Est**".

II LA COMPENSACION SOCIAL. La recurrente argumenta que la supuesta ilegalidad de la denominada "Compensación Social" se origina en un requisito exigido por la propia Administración para la valoración de disponibilidad de agua para desarrollos urbanísticos. Esto es completamente incorrecto

DECIMO PRIMERO: La mal llamada compensación social: La recurrente ha manifestado en reiteradas ocasiones lo siguiente: “b.6. Que cual será el beneficio para la comunidad de un proyecto esencialmente privado como un Condominio: Ninguna ley conocida exige como requisito para el desarrollo de un proyecto de Condominio el otorgamiento de beneficios específicos para la comunidad en que se inserta. Sin embargo y comprendiendo la responsabilidad social propia de toda empresa, “Hogares de Costa Rica, S.A., realizó un estudio técnico para mejorar el suministro de agua en La Ribera. Del citado estudio se pudo constatar que existe agua suficiente para abastecer la demanda actual de la zona, incluyendo el proyecto Miraluna. De igual forma en el citado estudio se hacen las recomendaciones necesarias para asegurar un mejor aprovechamiento a futuro del recurso hídrico del Cantón. Por otro lado, “Hogares de Costa Rica, S.A.” formalmente ofreció una importante suma de dinero para colaborar con la futura construcción de un tanque de almacenamiento de agua, la compra de las correspondientes bombas, la realización de mejoras del sistema “Los Sánchez” y la compra de un terreno en donde la Municipalidad pueda construir una escuela, esto a efectos de contribuir con la satisfacción futura de los servicios públicos de Belén.”

Y lo dicho por Hogares de Costa Rica es completamente cierto, porque en vez de que el proyecto aporte algún beneficio específico a la comunidad donde se inserta, en este caso el Cantón de Belén, más bien es el Cantón de Belén quien tiene que aportar recursos para que el proyecto se inserte, lo cual va en contra de la lógica, la justicia y de la búsqueda del bien común. En términos económicos, lo negociado entre la Comisión de Obras y el Desarrollador asciende a un monto de 70.000 dólares, distribuido de la siguiente manera: US\$18.000 para la construcción de un Tanque de Almacenamiento equivalente a 200 m³, un aporte económico para las obras de mejoramiento de la Captación Los Sánchez, equivalente al 30% del valor estimado, equivalente a US\$17.000 y un aporte económico por US\$35.000 para un fondo que permita la adquisición de un terreno o construcción de obra comunal como responsabilidad social del proyecto. Al comparar la demanda de agua y de almacenamiento calculados a partir de los parámetros de diseño utilizados por el desarrollador y el Plan Maestro de los Sistemas de Abastecimiento de Agua Potable del Cantón de Belén, vigente desde 1998, se obtiene que la demanda promedio diaria del proyecto es del orden entre 5.3 a 6 Litros por segundo y requiere un volumen total de almacenamiento de entre 136 y 153 metros cúbicos:

CALCULOS DE CONSUMO Y ALMACENAMIENTO PROYECTO MIRALULA		
	Parámetros de diseño	
	Desarrollador	Plan Maestro
Viviendas	284	284
Habitantes por vivienda	5,00	5,00
Consumo (Lts/habitante/día)	250,00	282,67
Demanda (M3/conexión/mes)	37,50	42,40
Demanda promedio diaria (Lts/segundo)	5,34	6,04
Demanda máxima diaria (Lts/segundo)	6,41	7,25
Demanda máxima horaria (Lts/segundo)	11,54	13,05

ALMACENAMIENTO (metros cúbicos)		
Volumen de regulación	67,99	76,88
Volumen de reserva	40,80	46,13
Volumen de incendio	27,20	30,75
Volumen total	135,98	153,76

Con base en los consumos del proyecto Miraluna, las mejoras en la captación del manantial los Sánchez y el aumento en el volumen de almacenamiento serán utilizados por el condominio en un 75% y 30%, respectivamente,

Mejoras al acueducto de la Parte Baja de la Ribera planteadas por el desarrollador (En dólares)					
		Aportes		Uso de las obras por Proyecto Miraluna	
	Valor	Municipalidad	Hogares C.R		Monto
Tanque de almacenamiento 200 m ³	18.000	0	18.000	75,00%	13.500
Mejoras a captación los Sánchez	56.666	39.666	17.000	30%	17.000
Otros costos			0		
Total	74.666	39.666	35.000		30.500

Además la Municipalidad deberá incurrir en los siguientes costos:

- ☞ La diferencia entre el valor real de un tanque de almacenamiento de 200 metros cúbicos y el aporte de 18.000 dolares para la compra de ese tanque,
- ☞ Los costos adicionales para trasegar el agua obtenida de las mejoras en la captación los Sánchez a los tanques de almacenamiento.
- ☞ Los costos adicionales para trasegar el agua de los tanques de almacenamiento al proyecto propiamente dicho y regular las presiones en las líneas de distribución.

Omitiendo que estos costos adicionales deben ser significativos; el supuesto aporte social al proyecto ronda los cinco mil dólares; cantidad insignificante si se compara con la inversión que debe hacer la comunidad para enfrentar la eventual salida de operación de los pozos Doña Rosa, Doña Claudia, Parque Residencial, Tanque Elevados o don Chico, la cual se estima que podría variar entre 84.5 y 310 millones de colones, dependiendo del número de pozos contaminados. Además, Hogares de Costa Rica S.A. aporta de 35.000 dólares adicionales para contribuir a un fondo que permita la adquisición de un terreno o construcción de obra comunal como responsabilidad social del proyecto. Este es un monto muy cercano al aporte mínimo y comprometido que debe hacer la municipalidad en el acueducto para que el proyecto disponga de agua. En términos reales equivale a la compra de un terreno de 500 metros cuadrados, que representa el 0.4% del terreno que se pretende urbanizar.

DECIMO SEGUNDO: Otros asuntos de fondo asociados a la compensación social: El estudio de **Disponibilidad de Agua en la Ribera Baja de Belén** realizado por Hogares de Costa Rica S.A., reveló que al menos el 75% de la capacidad de almacenamiento propuesta será para uso propio del condominio y la sección de conclusiones confirma que *“El sistema actual se encuentra funcionando sin contratiempos, pero se debe prever un almacenamiento importante para la zona de elevaciones medias y bajas del sector de la Ribera Baja, con el fin de asegurar un mejor aprovechamiento del recurso”*. Por lo tanto, la infraestructura para dotar de agua al condominio debe ser considerada como **Carga Urbanística propia del desarrollo** y consecuentemente el desarrollador debe asumir la totalidad de los costos. El hecho de que Hogares de Costa Rica S.A. en forma voluntaria y unilateral haya decidido otorgar a favor de la Municipalidad una garantía de cumplimiento por un valor de DIECISÉIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS TRES COLONES para garantizar la ejecución de las obras de infraestructura de alcantarillados pluvial, cordón y caño, zona verde y acera de las dos rutas nacionales que rodean la finca (rutas nacionales 111 y 129), no son vinculantes ni generan alguna responsabilidad u obligación para otorgar o no el permiso de construcción .

Sin lugar a dudas, las actuaciones hasta ahora realizadas por algunas dependencias municipales conjuntamente con los representantes de la Empresa Hogares de Costa Rica S.A. para constituir un eventual convenio donde el desarrollador aporta 35.000 dólares y la Municipalidad aporta como mínimo 39.666 dólares para realizar los trabajos en la captación de los Sánchez y aumentar la capacidad de almacenamiento en 200 m³ , con el único fin de dotar de agua al proyecto Miraluna; no constituyeron ni constituyen pacto alguno del cual sean derivados derechos u obligaciones para una u otra parte, porque lo que se ha configurado hasta el momento han sido simples tratativas preliminares, compuestas con conversaciones y propuestas que constituyen meros actos preparatorios de un eventual convenio entre la Municipalidad y la empresa mencionada. El Concejo Municipal tiene muy claro que el inciso f) del dictamen de la Comisión de obras presentado en el Artículo 15 de la sesión 31-2005 del 24 de mayo de 2005 y que recomienda f) *Indicar al Sr. Francisco Escobar Crespo en calidad de Presidente de Inversiones Don Bosco S.A. que de previo a resolver el Permiso de Construcción del Proyecto Condominio Miraluna deben quedar asegurados los compromisos de aportes económicos ante la Municipalidad, lo cual debe de contemplarse en un documento formal debidamente firmado por los representantes legales de ambas partes.*

En virtud de la inversión que debería realizar la municipalidad para dotar de agua al Condominio Miraluna y considerando que el fin último de toda inversión Municipal, debe necesariamente estar orientada a solventar necesidades e intereses de la colectividad del cantón, y al servicio de ésta, más no en beneficio particular, lo cual de ser así, podría implicar que un eventual convenio planteado bajo las condiciones propuestas por la Comisión de Obras lleve a considerar la afectación de normas de control interno y eventualmente podrían violentar disposiciones de la Ley No. 8422 al invertir los recursos municipales en labores, actividades, y asignaciones privadas, que además se apartan del interés público; ello de conformidad con el artículo 148 inciso e) del Código Municipal. Además y por si eso no fuera suficiente, el Código Municipal en el artículo 173 indica que, las municipalidades no pueden adquirir compromisos económicos, si no existiere subpartida presupuestaria que ampare el egreso. En este momento la Municipalidad ignora el valor de un tanque de 200 m³ de capacidad, pero bajo los términos del supuesto convenio, el desarrollador aporta 18 mil dólares para la construcción de ese tanque, y por lógica la Municipalidad se obliga a

cubrir la diferencia si en costo es mayor, como según los expertos efectivamente lo será. Tampoco se evidencia que exista contenido presupuestado para la ejecución de un eventual convenio como el propuesto, y más bien debería existir lo contrario, que los recursos deberían ser destinados y reservados para enfrentar lo planteado en el Plan de Contingencia ante la eventual salida de operación de uno o más pozos por estar contaminados.

El Concejo Municipal conoce que antes de la aprobación de cualquier convenio, además de haber sido analizados previamente todos los aspectos técnicos, de oportunidad y de conveniencia, el Concejo debe asegurarse de contar o incluir la respectiva partida presupuestaria que contemple la erogación que se comprometerá; a contrario sensu, al no hacerlo, el Concejo Municipal evidentemente actuaría de forma contraria a lo establecido en la ley, lo que en definitiva acarreará las respectivas responsabilidades que el ordenamiento contemple para dichas infracciones, sin descartarse la figura de “fraude de ley” prevista en la Ley No 8422.

III EL PLAN DE GESTION AMBIENTAL. La recurrente considera que la viabilidad ambiental otorgada por la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA); o la aprobación de los planos constructivos de la red sanitaria, de las especificaciones de diseño y construcción de la planta de tratamiento o la ubicación de la misma por parte del Ministerio de Salud; son un trámite de acatamiento obligatorio, y exento de cualquier análisis o estudio adicional por parte de la Municipalidad.

DECIMO TERCERO: La Viabilidad ambiental. Si bien es cierto que a las 09:40 Horas del 14 de abril del 2005, la Comisión Plenaria de la Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), conoce del Informe DGI-798-2005 y emite resolución N° 794-2005-SETENA del 14 de abril de 2005, en la cual resuelve: ***“PRIMERO: Se aprueba el Plan de Gestión Ambiental (PGA), sometido a evaluación por la proyectista y se acepta el permiso de ubicación de la planta de tratamiento emitido por el Ministerio de Salud.***

SEXTO: Se le comunica al interesado que... Por lo que se le otorga la VIABILIDAD AMBIENTAL al mismo, quedando abierta la etapa de gestión ambiental ...”.

La Comisión Plenaria de esta Secretaría resolvió la viabilidad ambiental a partir de un Plan de Gestión Ambiental, como se deduce del considerando tercero de esa resolución, a la letra: ***TERCERO: ... En el presente procedimiento administrativo, se determinó que el instrumento de evaluación ambiental idóneo a solicitar a la desarrolladora fue un PLAN DE GESTION AMBIENTAL (PGA), el cual fue presentado en tiempo y debidamente analizado por el Departamento de Gestión Institucional, se concluyó que cumple con los términos de referencia y los requerimientos técnicos emitidos por esta Secretaría. En virtud de lo anterior, y de conformidad con las facultades de control y seguimiento establecido en el artículo 20 de la Ley Orgánica del Ambiente, que señala. “La Secretaría Técnica Nacional Ambiental establecerá instrumentos y medios para dar seguimiento al cumplimiento de las resoluciones de evaluación de impacto ambiental. En los casos de violación de su contenido, podrá ordenar la paralización de las obras. El interesado, el autor del estudio y quienes lo aprueben serán, directa y solidariamente, responsables de los daños que causen”.***

De hecho, el acuerdo tomado en el artículo N° 08 de la sesión Ordinaria N° 011-2005, no deja la menor duda al respecto ***“PRIMERO: Se aprueba el Plan de Gestión Ambiental (PAG), sometido***

a evaluación por la proyectista y se acepta el permiso de ubicación de la planta de tratamiento emitido por el Ministerio de Salud.” El Concejo Municipal reconoce que no cuenta con la atribución jurídica para cuestionar las competencias que ostenta SETENA, el Ministerio de Salud, el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, o cualquier otra dependencia estatal, pues atenta contra lo dispuesto en el Artículo 3 de la Ley 8220, PROTECCIÓN AL CIUDADANO DEL EXCESO DE REQUISITOS Y TRÁMITES ADMINISTRATIVOS. *Artículo 3º—Respeto de competencias. La Administración no podrá cuestionar ni revisar los permisos o las autorizaciones firmes emitidos por otras entidades u órganos, salvo lo relativo al régimen de nulidades. Únicamente podrá solicitarle al administrado, copia certificada de la resolución final de un determinado trámite. Tampoco podrán solicitársele requisitos o información que aún se encuentren en proceso de conocimiento o resolución por otra entidad u órgano administrativo; a lo sumo, el administrado deberá presentar una certificación de que el trámite está en proceso.*

Sin embargo, esto no implica ni impide que la Municipalidad pueda estudiar un Plan de Gestión Ambiental, el diseño de una planta de tratamiento o las especificaciones de un sistema de alcantarillado sanitario o consultar la opinión de expertos en diferentes campos y especialidades. En este caso en particular, se detectaron evidencias de que el Plan de Gestión Ambiental (PGA) presentado a evaluación de la proyectista y fundamento para aprobar o rechazar la Viabilidad Ambiental por parte de SETENA; mantiene los aspectos de forma, pero en algunos casos es omiso e impreciso al tocar algunos aspectos de fondo, lo que supuestamente puede inducir a que los evaluadores asumieran como correcto hechos, datos y conclusiones que no lo son, porque se omitió información relevante o concluyente. Consideramos que tanto el Concejo como la Administración Municipal tenemos la responsabilidad de abundar en el tema, buscar los mecanismos técnicos y legales necesarios para que, respetando las competencias de cada una, podamos compartir información y trabajar en forma coordinada y proactiva con las diversas instituciones públicas relacionadas con el desarrollo urbano para que juntos podamos asegurar el cumplimiento de los compromisos ambientales y contribuir en forma activa y decidida con los lineamientos y propuestas planteadas en el Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

IV EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO. A nivel nacional resulta evidente que el actual modelo de planificación y el desarrollo urbano no favorece, y en muchos casos representa un obstáculo para crear y desarrollar las capacidades humanas, estimular la producción, mantener la armonía con el ambiente, mejorar la seguridad ciudadana; e incluso afecta indirectamente la administración de justicia y la modernización del estado. La misma Ley de Planificación Urbana, Ley 4240 así lo reconoce cuando define que: “Planificación Urbana, es el proceso continuo e integral de análisis y formulación de planes y reglamentos sobre desarrollo urbano, tendiente a procurar la seguridad, salud, comodidad y bienestar de la comunidad.” Apoyados en esta Ley, el 19 de febrero de 2003, el Presidente de la República, el Ministro de Ambiente y Energía, el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos y el Ministro de Obras Públicas y Transporte, emiten el Decreto Ejecutivo N° 31062- MOPT- MIVAH-MINAE para crear la Secretaría del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, adscrita al INVU, crear el Consejo Nacional de Planificación Urbana, CNPU, como apoyo interinstitucional al INVU en la formulación y coordinación de la ejecución del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, y declarar de interés público y nacional la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, así como las acciones que se deben llevar a cabo para su adecuada ejecución.

El 27 de abril de 2004, el Presidente de la República, el Ministro de Vivienda y Asentamientos Humanos y la Ministra de Planificación Nacional y Política Económica, emiten el Decreto Ejecutivo N° 31777- MIVAH-MIDEPLAN para : Artículo 1º- Declarar de prioridad nacional y de interés público lo relativo a la planificación y el desarrollo urbano, así como el ordenamiento urbano del país.

Artículo 2º- Las instituciones públicas que posean información de carácter temático, territorial, sistemas de información geográficos, cartográficos, infraestructural, bases de datos de toda naturaleza, y cualquiera otro deberán suministrarla al Consejo Nacional de Planificación Urbana (CNPU) a requerimiento de Este.

La Secretaría Técnica del Plan Nacional de Desarrollo ya definió tres principios universales y estructurales: 1. El ambiente, como base de la sostenibilidad para la vida en general y humana en particular. Las acciones y políticas que se establezcan en lo urbano deberán reducir, mitigar o eliminar los efectos negativos de la actividad humana en el ambiente. Al mismo tiempo, deberá reconocerse su utilidad económica y financiera, así como su importancia estratégica en el desarrollo. 2. El ser humano: es su interacción, tanto con lo natural como con lo construido, la que define el contexto urbano; por lo tanto, debe planificarse la ciudad para, por y debido al ser humano. 3. Las infraestructuras y los servicios, como dotaciones que de forma universal deben servir a todos los espacios y a todos los habitantes, sin exclusión de ningún tipo. Se entiende por infraestructura todo tipo de construcción y desarrollo construido con el fin de satisfacer las crecientes necesidades y por servicios, todas aquellas actividades que permiten cumplir con esa satisfacción.

Y concluye que la sociedad costarricense y en particular los habitantes del GAM únicamente tiene dos opciones: actuar ahora orientando el desarrollo urbano a partir de una visión colectiva en beneficio de la calidad de vida en las ciudades; o mantener el status quo imperante aumentando progresivamente el deterioro de la vida urbana y comprometiendo el de las futuras generaciones. Lo sencillo para el Concejo Municipal hubiera sido otorgar el permiso de construcción.

DECIMO CUARTO: Por si fuera poco todo lo anterior, a mayor abundamiento cabe agregar que el proyecto en su conjunto se basa en un simple decreto ejecutivo – que rompe todos los patrones de razonabilidad que condicionan la constitucionalidad de las normas (ver res. N° 1739 de 1992 de la Sala Constitucional) – para pretender la condición de privacidad en la ciudadela que se quiere construir como condominio. ¿Como va a ser privado, y pretender la consiguiente e inevitable garantía de inviolabilidad a los recintos privados que otorga el artículo 23 de la Constitución, a todo un nuevo sector de la urbe o ciudad, como es este proyecto de 300 casas? Si ni la ley podría pretender eso, y no lo hace, muchos menos el poder reglamentario ejecutivo. Aceptar tal privatización de sectores enteros de la ciudad implica la destrucción de los poderes del Estado y de la Municipalidad, y la renuncia a sus facultades más elementales para la preservación del orden público, que son su razón de ser más elemental.

Por tanto. Con fundamento en las consideraciones de hecho y de derecho esgrimidas, este Concejo resuelve: **PRIMERO:** Declarar sin lugar el recurso de revocatoria contra del acto administrativo adoptado por este Concejo Municipal en Sesión Ordinaria No 32-2005, por medio del cual se rechaza la solicitud de permiso de construcción No.1741-2005, interpuesto por los señores Juan Francisco Escobar Crespo, mayor, divorciado, empresario, vecino de San José, cédula de

identidad número 8-048-882, en su condición de representante de la empresa denominada “Hogares de Costa Rica, S. A”. cédula jurídica 3-101-27972 y Jorge Solano Méndez mayor, soltero, administrador de empresas, vecino de Paraíso de Cartago, cédula de identidad número: 1-882-189, en su condición de Apoderado General sin límite de suma de la “Mutual Cartago de Ahorro y Préstamo”, cédula de persona jurídica 3-009-045143. **SEGUNDO:** Admitir el recurso de apelación formulado con efecto devolutivo, ante Tribunal Superior Contencioso Administrativo, y se emplaza a los citados señores de calidades consignadas en autos, para que comparezcan dentro del plazo de **CINCO DÍAS HABILES**, contados a partir del día siguiente del recibo de esta comunicación. Se les previenen que deben indicar un lugar para recibir notificaciones, en el Segundo Circuito Judicial de San José (Goicoechea), bajo el apercibimiento de que en caso de omisión sobre el particular las resoluciones que se dicten se tendrán por notificadas con el solo transcurso de veinticuatro horas. Todo de conformidad con lo que disponen los artículos 85 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, 566, 567 siguientes y concordantes del Código Procesal Civil y 153 y siguientes del Código Municipal. **TERCERO:** Se declara sin lugar la Nulidad concomitante alegada.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal el texto sustitutivo del Oficio DJ-191-2005, como respuesta a la revocatoria presentada por los representantes del proyecto denominado Condominios Miraluna, del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No.32-2005, referido al rechazo del permiso de construcción N° 1741-2005.

CAPITULO III

SE SOMETE A ANÁLISIS EL OFICIO DO-0146-2005 DEL DIRECTOR AREA OPERATIVA Y DESARROLLO URBANO ING. JOSE LUIS ZUMBADO CHAVES.

ARTICULO 4. El Director del Área Técnica Operativa, Ing. José Zumbado Chaves expone el oficio DO-0146-2005.

El Director del Área Técnica Operativa, Ing. José Zumbado Chaves manifiesta que la idea es si tienen alguna inquietud o duda las responde.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, comenta que esta clara toda la cronología de los hechos y lo que tardo SETENA en responder oficio de febrero, pero tiene duda respecto a los muros que ya se construyeron y no cuentan con la resolución de SETENA, se quedaran así o SETENA pedirá un informe de lo que se hizo.

El Director del Área Técnica Operativa, Ing. José Zumbado Chaves, manifiesta que la recomendación que realizó un funcionario de SETENA era formalizar lo que se debía construir y documentar las obras que ya estaban construidas, para que se vea la buena fe de la Administración, aunque se pueden hacer los formularios evaluación ambiental.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez recalca que, se deben hacer los formularios de evaluación ambiental preliminar para que SETENA haga una recomendación.

El Director del Área Técnica Operativa, Ing. José Zumbado Chaves, indica que el que da el permiso es el MINAE, la viabilidad ambiental la da SETENA, en este caso el MINAE de forma verbal y escrita nos dio autorización en su momento para construir las obras, porque no tenían claridad del proceso y se nos dijo como construir las obras.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez consulta cual va a ser la estrategia que se ha diseñado con las personas que están esperando la construcción de muros.

El Director del Área Técnica Operativa, Ing. José Zumbado Chaves recomienda que, hay que hacer una reunión con los vecinos que esperan la construcción de muros y explicarles claramente cual será el procedimiento para la construcción de muros. El Ing. Del MINAE advirtió que en tiempo las construcciones serian difíciles de aprobar. En Estación 5 se puede publicar el procedimiento a seguir para contar con el formulario de evaluación ambiental.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Aprobar el Oficio DO-0146-2005 del Director del Area Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano. **SEGUNDO:** Desautorizar el aval de tramite ambiental aprobada por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N°.10-2005 de fecha 15 de febrero del 2005 para aquellos proyectos que no han sido construidos a la fecha, para que los mismos cumplan con la presentación y aprobación del Formulario de Evaluación Ambiental Preliminar(FEAP) ante la SETENA con fundamento en el oficio SG-1145-2005 SETENA en los casos que a continuación se detallan:.

No.	Dirección De Afectación	Propietario (a) (os)	Recomendaciones Para Estructura A Construir
Estructuras en cauce del Río Quebrada Seca (Río Burío)			
4	Barrio San Isidro, contiguo a puente sobre Ruta 111, San Antonio	Danilo González Venegas	Socavamiento severo de cimiento de muro se puede reforzar con concreto ciclópeo.
5	Barrio San Isidro, contiguo a propiedad anterior, San Antonio (700 oeste de Plaza de San Antonio)	Giamina Ozeno Quirós (usufructuaria). Gabriela Sánchez H. Gina Alzate Ozerio.	
6	Contiguo Puente acceso a Urbanización Malinche del Río y vía principal, San Antonio	Municipalidad de Belén	Costado sur de puente y carretera principal: la falla de la estructura del pavimento se ha incrementado, causado por la erosión de la margen del río. Obra de protección se puede construir en cualquier sistema.
8	Frente costado oeste de calle acceso a Bodegas del Nacimiento, contiguo a Puente Barroeta, San Antonio	Manuel A. González Barroeta. Teresa Barroeta Arce. Virgita Arce Madrigal. María Amalia Barroeta Arce. Alice Quesada Artavia.	Se requiere muro de retención para proteger estructura de alcantarillado y de puente, con 10 metros de largo y reponer tapia fallada, construir en mampostería reforzada de 30 metros.

9	75 metros norte de Pizzería Peperonny, San Antonio, final de calle	Gema Zumbado Rodríguez.	Tapia fallada, construir en mampostería reforzada.
11	Puente Barroeta (Bodegas del Nacimiento) San Antonio	Municipalidad de Belén	Reconstrucción de estructura y corte de terreno para dotar de mayor capacidad hidráulica
12	Barrio San Isidro, frente a costado norte del Polideportivo, San Antonio (300 metros oeste de Bodegas de Abonos Agro)	Eduardo Danilo Chaves Arce. Jorge Chaves Arce. Marco Tulio Chaves Arce. Guido Chaves Arce.	Socavamiento severo de cimiento de muro se puede reforzar con concreto ciclópeo.
Estructuras en cauce de Río Bermúdez			
15	Costado este y sur del Ebais en Escobal	Asociación Desarrollo Integral Comunidad San Antonio	El desprendimiento de la margen se ha incrementado ampliamente, se debe construir estructura para protección y eliminar la falla de talud.

TERCERO: Desautorizar los permisos de construcción números 6630 a nombre de la señora Gema Zumbado Rodríguez, 6631 a nombre del señor Danilo González Venegas 6632 a nombre del señor Jorge Chaves Arce y 6635 a nombre de María Amalia Barroeta Arce, los cuales fueron aprobados por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N°.23-2005 de fecha 19 de abril del 2005, proyectos que no han sido construidos a la fecha y que deben cumplir con la presentación y aprobación del Formulario de Evaluación Ambiental Preliminar (FEAP) ante la SETENA y posterior solicitud de permiso de construcción ante la Municipalidad de Belén. **CUARTO:** Encargar a la Alcaldía Municipal de informar a los interesados sobre lo acordado por el Concejo Municipal, a efecto que los mismos procedan a realizar los tramites respectivos y formalizar los permisos, para que posteriormente puedan llevar a cabo las gestiones correspondientes y materializar las obras de interés.

Sin más asuntos por tratar a las 8:21 p.m., concluye la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Licda. Mariana Chaves Rodríguez
Presidenta Municipal