

Acta Sesión Ordinaria 05-2004

20 de enero del 2004

Acta de la Sesión Ordinaria N° 05-2004 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del veinte de enero del dos mil cuatro, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Ing. William Murillo Montero, quien preside; Sr. Marco T. Chacón Sánchez, Vicepresidente; Lcda. Mariana Chaves Rodríguez; Sr. Erick Villegas González; y Sra. Lorena Venegas Zumbado. **REGIDORES SUPLENTE:** Srta. Elvia González Fuentes, Arq. Héctor Rodríguez Campos y Lcda. Emilia Villegas González. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Margarita González Alfaro, Sra. Rita Eugenia Guido Quesada y Sr. Alexander González Pérez. **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. José Joaquín Arguedas Miranda y Sr. Marcos Arroyo Agüero. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Director Jurídico:** Dr. Ennio Rodríguez Solís. **Secretaria Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **Alcaldesa Suplente:** Sra. Marielos Segura Rodríguez. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES SUPLENTE:** Sra. Yineth Céspedes Serrano y Sr. Miguel Alfaro Villalobos. **SINDICOS SUPLENTE:** Sra. Ligia Delgado Zumbado.

El Sr. Miguel Alfaro Villalobos justifica su ausencia en razón de estar acompañando la Delegación de Belén en los Juegos Nacionales Esparza 2004.

CAPITULO I
REVISIÓN DEL ACTA

ARTICULO 1. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta N°03-2004 de la Sesión Ordinaria N°03-2004, celebrada el trece de enero del año dos mil cuatro.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta N°03-2004 de la Sesión Ordinaria N°03-2004, celebrada el trece de enero del año dos mil cuatro.

ARTICULO 2. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta N°04-2004 de la Sesión Extraordinaria N°04-2004, celebrada el quince de enero del año dos mil cuatro.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta N°04-2004 de la Sesión Extraordinaria N°04-2004, celebrada el quince de enero del año dos mil cuatro.

CAPITULO II

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

El Presidente Municipal Ing. William Murillo Montero, plantea los siguientes asuntos:

ARTICULO 3. Recuerda la Sesión Extraordinaria que se realizará Con los Vecinos en Barrio San Vicente el jueves 22 de enero a las 6:30 p.m.

ARTICULO 4. Recuerda la reunión de trabajo con el Dr. Federico Sosto, el viernes 23 de enero a las 9:30 a.m. para tratar el tema de limites con la Provincia de Alajuela e Impuesto de Bienes Inmuebles.

ARTICULO 5. Retoma y somete a discusión el Oficio INF-RH-001-2004, con fecha 08 del mes en curso y suscrito por el señor Víctor Sánchez Barrantes, donde remite la propuesta para el aumento salarial del primer semestre del año 2004, según las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo No.31580-MP-MTSS-H, publicado en el Alcance No.63-A a La Gaceta No.245 del 19 de diciembre del 2003, que habiendo tenido una reunión de trabajo el jueves 15 de enero con el señor Víctor Sánchez y habiendo aclarado algunas dudas, lo somete a votación.

Propuesta para el aumento salarial del primer semestre del año 2004, según las disposiciones contenidas en el Decreto Ejecutivo No. 31580-MP-MTSS-H, publicado en el Alcance No. 63-A a la Gaceta N. 245 del 19 de diciembre del 2003.

CAUSA DEL ESTUDIO. El mismo tiene como finalidad, responder a la política generalizada en el Sector Público de revisar semestralmente sus estructuras salariales, debido a los efectos que genera el proceso inflacionario en el costo de vida.

FUENTES DE INFORMACIÓN

Escritas

- ^ Decreto Ejecutivo No. 31580-MP-MTSS-H, publicado en el Alcance No. 63-A a la Gaceta N. 245 del 19 de diciembre del 2003.
- ^ Escala de Salarios de la Municipalidad de Belén, vigente al 1 de julio del 2003.
- ^ Acta No.35-2001del Concejo Municipal de fecha 12 de junio del 2001.
- ^ Ley No. 7410 y sus reformas, Ley General de Policía.
- ^ Decreto No. 29597-SP-G, Reglamento para el Pago de "Riesgo Policial".
- ^ Reglamento del Proceso de Seguridad, Vigilancia Comunal y Control Tributario de la Municipalidad de Belén, conocida como Policía Municipal, publicado en la Gaceta No. 64 del 3 de abril del 2002.

INFORMACIÓN OBTENIDA

Con respecto al Decreto Ejecutivo No. 31580-MP-MTSS-H. El mismo, publicado en el Alcance No. 63-A la Gaceta N. 245 del 19 de diciembre del 2003, informa, en lo que nos interesa, lo siguiente:

"Decretan: Artículo 1° Se autoriza un aumento general al salario base de todos los servidores públicos consistente en un 3.5 % (tres punto cinco por ciento) a partir del primero de enero del 2004.

Artículo 3° Aquellos componentes salariales que no estén en función del salario base de las diferentes modalidades de empleo, serán incrementados en el mismo porcentaje del aumento general aquí acordado, mediante resolución.

Artículo 8° Este incremento general de salarios rige a partir del 1de enero del 2004..."

Con respecto a las políticas de la Institución en materia salarial. En lo que interesa el Concejo, acogiendo una serie de políticas en materia salarial, presentadas por el Proceso de Recursos Humanos, aprueba las mismas y señala a la letra, en el Acta No. 35-2001 del 12 de junio del 2001, lo siguiente: " En aquellas fechas distintas al primero de julio del año que corresponde al ajuste determinado por el estudio de mercado, la Municipalidad de Belén procederá a ajustar, por aumento en el costo de vida, las bases

salariales en lo mismos términos porcentuales o absolutos, señalados por la Comisión Negociadora de Salarios o en su defecto, la institución del Gobierno Central señala para tales efectos.”

Con respecto a los componentes salariales reconocidos en la institución, que no operan en función del salario base de las clases de puesto existentes en la Municipalidad. Sobre el este particular debe señalarse que históricamente han sido dos, los componentes salariales en donde se presenta esta situación. El primero, denominado Carrera Profesional, se encuentra establecido en 1001.00 colones por punto reconocido, a partir del 1 de julio del 2003. El segundo, denominado Riesgo Policial, se estableció a partir de esta misma fecha en 18.360.00 colones.

COMPENSACIÓN ECONÓMICA. En lo que respecta a este último componente, sea el Riesgo Policial, debe señalarse que este incentivo encuentra su asidero en el artículo 28 inciso d) del Reglamento de la Policía Municipal de Belén y que en lo que interesa señala: “Igualmente tendrán derecho a un incentivo de carácter permanente denominado Riesgo Policial, en cual se incrementará gradualmente en lo mismos términos que establezca la Dirección General de Servicio Civil sobre el particular.” Esta acción de incremento por parte de la Dirección General de Servicio Civil en todo caso, venía siendo realizada desde el año de 1993, según los contenidos de la Ley No. 7331 del 22 de abril de 1993, la Resolución DG-272-93 del 10 de agosto de 1993 y el Decreto Ejecutivo 23331-G del 20 de febrero de 1994, para los diferentes cuerpos policiales con derecho a percibir este incentivo salarial en el Gobierno Central. Dicho proceso sin embargo se suspendió, por innecesario, desde el segundo semestre del año 2002, debido a lo establecido por el artículo 85 de la Ley General de Policía, Ley No. 7410, y que a la letra estableció: “Créase un incentivo denominado riesgo policial, el cual consiste en un plus salarial equivalente a un dieciocho por ciento (18%) del salario base; corresponderá a todos los funcionarios de los ministerios de Gobernación y Policía y de Seguridad Pública que desarrollen funciones policiales que impliquen riesgo a su integridad física, independientemente de la ubicación en la estructura administrativa de ese Ministerio.”

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN. Por lo expuesto en el aparte anterior, resulta innecesario entrar a comentar disposiciones como la establecida en el Decreto Ejecutivo N° 31580-MP-MTSS-H, publicado en el Alcance No. 63-A a la Gaceta N. 245 del 19 de diciembre del 2003, toda vez que este tipo de aumentos por costo de vida, resultan enteramente aplicables según las políticas en materia salarial con que cuenta esta Municipalidad y para lo cual, se cuenta con las reservas presupuestarias necesarias. En lo concerniente al incentivo denominado Riesgo Policial, aplicable a nuestro cuerpo policial y salvo mejor criterio, estima este Proceso de Trabajo que tanto por lógica administrativa, como por aspectos de conveniencia y competitividad municipal, resulta apropiado conceder el porcentaje de 18% establecido en el artículo 85 de la Ley General de Policía. Así las cosas solo resta emitir las recomendaciones pertinentes, como efectivamente se concretan en el siguiente aparte.

RECOMENDACIONES

1. Modificar la Escala de Salarios de la Institución en los términos que se detallan en el cuadro No. 1 adjunto.
2. Aprobar la valoración de las Clases de Puesto existentes en el Manual de la Institución, en los términos detallados en el cuadro No. 2 adjunto.
3. Modificar el valor del punto del incentivo de carrera profesional, de 1.001.00 a 1.036.00 colones.
4. Establecer un porcentaje del 18% sobre el salario base para el incentivo de Riesgo Policial aplicable en esta Municipalidad.
5. Establecer como fecha de vigencia de los actos en cuestión, el 1 de enero del año 2004.

6. Remitir, si se considera pertinente, el presente informe al Concejo Municipal a efecto de que se proceda a su discusión final.
7. De proceder, remitir el presente informe y la documentación de respaldo requerida, a la Contraloría General de la República, con el fin de que se ratifique la aprobación del aumento en cuestión.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Modificar la Escala de Salarios de la Municipalidad de Belén en los términos que se detallan en el cuadro No. 1 adjunto. **SEGUNDO:** Aprobar la valoración de las Clases de Puesto existentes en el Manual de la Municipalidad de Belén, en los términos detallados en el cuadro No. 2 adjunto. **TERCERO:** Modificar el valor del punto del incentivo de carrera profesional, de ¢1.001,00 a ¢1.036,00 (de un mil un colones a un mil treinta y seis colones). **CUARTO:** Establecer un porcentaje del 18% sobre el salario base para el incentivo de Riesgo Policial aplicable a la Municipalidad de Belén. **QUINTO:** Establecer como fecha de vigencia de los actos en cuestión, el 1 de enero del año 2004. **SEXTO:** Encargar a la Alcaldía Municipal de remitir el presente informe y la documentación de respaldo requerida, a la Contraloría General de la República, con el fin de que se ratifique la aprobación del aumento en cuestión.

CUADRO N° 1
ESCALA DE SUELDOS DE LA MUNICIPALIDAD DE BELEN
Ene-04
3.50%

CATEGORÍA	SALARIO BASE	ANUALIDAD
1	127,450.00	2,549.00
2	130,550.00	2,611.00
3	133,750.00	2,675.00
4	137,050.00	2,741.00
5	140,450.00	2,809.00
6	143,850.00	2,877.00
7	147,450.00	2,949.00
8	151,150.00	3,023.00
9	154,850.00	3,097.00
10	158,550.00	3,171.00
11	162,550.00	3,251.00
12	166,550.00	3,331.00
13	170,650.00	3,413.00
14	174,950.00	3,499.00
15	179,150.00	3,583.00
16	183,650.00	3,673.00
17	188,150.00	3,763.00
18	192,750.00	3,855.00
19	197,450.00	3,949.00
20	202,450.00	4,049.00
21	207,450.00	4,149.00
22	212,450.00	4,249.00
23	217,750.00	4,355.00
24	223,050.00	4,461.00
25	228,650.00	4,573.00

26	234,250.00	4,685.00
27	240,050.00	4,801.00
28	245,950.00	4,919.00
29	252,050.00	5,041.00
30	258,250.00	5,165.00
31	264,650.00	5,293.00
32	271,050.00	5,421.00
33	277,750.00	5,555.00
34	284,650.00	5,693.00
35	291,650.00	5,833.00
36	298,950.00	5,979.00
37	306,250.00	6,125.00
38	313,850.00	6,277.00
39	321,550.00	6,431.00
40	329,450.00	6,589.00
41	337,650.00	6,753.00

CUADRO N° 2
VALORACIÓN DE CLASES DE PUESTO
MANUAL MUNICIPALIDAD DE BELEN
Ene-04
3.50%

CATEGORIA	CLASE DE PUESTO	SALARIO BASE
1	Operativo Municipal 1-A	127,450.00
4	Operativo Municipal 1-B	137,050.00
8	Operativo Municipal 1-C	151,150.00
2	Administrativo Municipal 1	130,550.00
7	Administrativo Municipal 2-A	147,450.00
11	Administrativo Municipal 2-B	162,550.00
12	Administrativo Municipal 2-C	166,550.00
9	Técnico Municipal 1-A	154,850.00
12	Técnico Municipal 1-B	166,550.00
16	Técnico Municipal 2-A	183,650.00
19	Técnico Municipal 2-B	197,450.00
20	Profesional Municipal 1-A	202,450.00
23	Profesional Municipal 1-B	217,750.00
30	Profesional Municipal 2-A	258,250.00
33	Profesional Municipal 2-B	277,750.00
38	Director Municipal 1-A	313,850.00
40	Director Municipal 1-B	329,450.00

ARTICULO 6. Informa que respecto al tema del Río Quebrada Seca, la semana pasada fue entregada toda la información del levantamiento topográfico y se ha logrado que la Escuelas de Ingeniería Civil y de Ingeniería Agrícola de la Universidad de Costa Rica presten colaboración para la interpretación de los datos a través de una investigación dirigida con la idea de establecer un corredor hidráulico o parque lineal. La información topográfica que se tiene va a permitir establecer un corredor hidráulico que incluya áreas, algunas mas allá de los 10 metros de protección del río, que deberán ser expropiadas o negociadas por la Municipalidad.

La información es sumamente precisa e incluye información de un posible sitio de trasvase entre la Quebrada Seca y el Río Bermúdez, a la altura de la Finca El Ande en dirección sur. Señala que el Ing. Rafael Oreamuno y el Dr. Hernán Solís de la Universidad de Costa Rica creen que para este tema deberíamos tener información más precisa de la capacidad del Río Bermúdez para poder trasladar aguas hacia aguas abajo. Lo que se está proponiendo es ampliar la topografía, sobre la Quebrada Seca de la Radial de Santa Ana - Belén hasta la confluencia con el Río Bermúdez, y sobre este hacia aguas arriba hasta un punto cercano al puente del Ferrocarril en San Antonio para analizar la capacidad del Río Bermúdez en algunos sectores, así como estudiar en detalle algún punto para trasvasar el Río Bermúdez al Río Virilla, que podría ser en el sector del Portón del Tajo.

Por lo tanto, este es el nivel de información que se tiene por el momento y para terminar de levantar la información topográfica requerida para analizar con precisión el tema del trasvase se debe señalar que el año pasado quedaron recursos económicos que se irán al superávit. La idea es hacer una modificación interna en las próximas semanas y posteriormente utilizar lo que quedo en el superávit para reforzar la partida presupuestaria en cuestión.

Espera que en las próximas semanas se pueda realizar una sesión de trabajo con la Universidad de Costa Rica y así evacuar las dudas de los regidores y tener un Informe de avance para poder llevarlo a una sesión Con Los Vecinos en el mes de marzo, para tener claridad sobre las propuestas y acciones de corto plazo a emprender.

Señala que en estos días se estará convocando a la Comisión del Río. En cuanto al sector del trasvase al Río Virilla no hay nada escrito, hay sectores cercanos entre ambos ríos que deben analizarse como por el EBAIS de Escobal a Barrio San Vicente y cree que por primera vez se tiene información para hablar del tema.

El Regidor Propietario Erick Villegas, considera que es importante darle celeridad al tema, porque existe presupuesto para la compra de algunas propiedades y así construir el trasvase del Río Bermúdez.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, expone que tiene algunas dudas, por ejemplo si pareciera que la zona de trasvase de comodidad técnica y económica es por el ANDE y al Río Virilla por el Portón del Tajo, le preocupa que se aumente la cantidad de agua, en el Río Bermúdez al pasar por el sector de Escobal.

ARTICULO 7. Señal que el pasado jueves 15 de enero, donde se analizó el tema de cultura, se evidenció que el dictamen de la Comisión Especial es muy amplio y hay puntos en que hay discrepancias, estando de acuerdo en otros, pero le parece que hay un insumo para algo más, por lo tanto, propone la realización de un Taller en el mes de febrero donde se convoque a la Comisión Especial y otros actores del tema de cultura del Cantón y algunos especialistas en la materia foráneos, donde se busque un Facilitador y sacar un documento enriquecido que puedan ser un insumo para el trabajo cultural que se desarrolle a futuro en la comunidad y así empezar a aterrizar en el tema de cultura, esperando sacar del Taller un documento consensuado.

El Regidor Propietario Arq. Héctor Rodríguez, señala que probablemente la idea del Taller es llegar a definir y sintetizar, pero se puede hacer llegar el documento a las personas que participaran y probablemente no haría falta el Taller.

La Regidora Propietaria Mariana Chaves, indica que le parece que sería interesante que el Taller fuera muy participativo para no excluir a ninguno de los actores.

ARTICULO 8. Interroga al Director Jurídico Ennio Rodríguez, respecto a dos oficios presentados por Inversiones Doble Uve, que están pendientes de resolución.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, informa que esta casi listo el dictamen, pero le preocupa que en el fondo persiste el argumento de la longitud de calle pública e insisten en elevar a la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo y cree que tenemos los elementos para mantener la discusión en dicho Tribunal. El otro elemento es el permiso de construcción que fue lo que dio pie al visado.

ARTICULO 9. Menciona que se ha hablado de la conveniencia de una declaratoria de utilidad pública de la finca 191622, por lo que considera que la Dirección Jurídica junto con el Director del Área Técnica Operativa José Zumbado, pueden hacer un análisis sobre esa materia. Le gustaría conocer los elementos jurídicos importantes a tomar en cuenta y el avalúo de la propiedad para retomar el tema. Le solicita al Director Jurídico Ennio Rodríguez una propuesta para la primera sesión del mes de febrero.

CAPITULO III

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTICULO 10. Se conoce Oficio DAIC. 17-2004 de la Arq. Sonia Montero, Alcaldesa, Municipalidad de Montes de Oca, le da mucho gusto contactarlos por primera vez en el año 2004, para manifestar sus mejores deseos por un venturoso año nuevo en su vida personal y mucho éxito en su función como máxima (o) jerarca administrativo en el gobierno local. Que las mejores bendiciones favorezcan una gestión llena de satisfacciones personales y para su comunidad, quien manifestó la confianza en ustedes. Que la comunicación y la sabiduría faciliten su labor, que los funcionarios que le rodean sean solidarios y eficientes y que “el saber, saber hacer y saber hacer hacer”, predominen en una actuación oportuna, eficiente, eficaz y de gran valía en la vida política y social de nuestras comunidades.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Agradecer a la Alcaldesa Sonia Montero de la Municipalidad de Montes de Oca sus palabras y reiterarle los buenos deseos para el año 2004.

ARTICULO 11. Se conoce Oficio No.00373-2004-DHR, del Lic. José Manuel Echandi, Defensor de los Habitantes, dirigido a la señora Andrea Marie Probst. El día miércoles 2 de julio de 2003, se recibió en la Defensoría una denuncia interpuesta por la señora Andrea Marie Probst. Concretamente, la interesada manifestó lo siguiente: *Es vecina de Parques Residenciales de Cariari, contiguo a su propiedad se construye un proyecto de condominios con 6 filiales. La misma se realiza sobre un lote que cuenta con un relleno de aproximadamente 30% que termina con una pendiente fuerte de unos 6 metros hacia el cauce del río Bermúdez. Es conocimiento de los residentes del área, así como de la Municipalidad, que los suelos de la zona son de baja calidad y tienen aguas servidas. Hecho que se agrava con la evidente filtración de agua del río, de la cual debe ser objeto el terreno. Indica que la construcción se autorizó ilegalmente, pues los planos aportados no cumplen con la normativa mínima exigida en materia urbanística y fueron otorgados por funcionarios incompetentes para ello.*

Manifiesta además que los vecinos del área han recurrido a diferentes entes públicos para lograr una solución al problema que afronta en virtud del interés público del asunto, pero sobretudo con el fin básico

*de procurar la seguridad física, salud y bienestar de la comunidad. Señalan que su fin es evitar una serie de perjuicios evidentes y directos pero la Municipalidad no hace nada al respecto ni les responde lo que debería en su actuar a sus innumerables gestiones. Se tiene conocimiento que existe una causa judicial planteada ante la Sala Constitucional, el día 8 de diciembre del 2003, según manifestación telefónica de la señora Andrea Probst, que versa sobre los mismos hechos sometidos a estudio de esta Defensoría. El artículo 9 inciso 2 de la Ley de la Defensoría de los Habitantes de la República, indica que la Institución no podrá conocer quejas sobre las cuales esta pendiente una resolución judicial y **debe suspender su actuación si la persona interesada u otra interpone ante los Tribunales de Justicia una demanda o un recurso** respecto del mismo asunto objeto de la queja.*

Por consiguiente y de conformidad con lo dispuesto por la Ley, se procede a la **SUSPENSIÓN** del trámite del presente asunto hasta tanto no se conozca lo resuelto por la instancia jurisdiccional correspondiente. En relación con la presente resolución procede interponer el recurso de reconsideración dentro de los ocho días siguientes a su notificación.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Trasladar a la Alcaldía y Dirección Jurídica para su conocimiento.

ARTICULO 12. Se conoce tramite 189 de Robert Dawley Price, Propietario, dirigido al Ingeniero Allen Moya, Director Área de Servicios Públicos, le hace saber que solicitaron el agua potable para Condominios en San Antonio, finca los Guayabos, ubicada en el costado norte del Restaurante Pollos del Monte, desde el 15 de octubre del 2003. En la nota de contestación, se les comunica que ya habían entregado el total de pajas de agua, con lo cual se rechazó la solicitud. Ante esta situación se les hace extraño que habiéndola solicitado desde octubre y sabiendo que tenían disponibles 120 pajas de agua para autorizar no se les haya entregado las 40 pajas que solicitaron para desarrollar Condominios en la finca mencionada. Ante esta situación solicita se le facilite la información detallada de las 120 pajas de agua que se autorizaron para el 2003, ya que según los estudios preliminares únicamente habían entregado un promedio de 20 pajas, con lo cual quieren saber porque se les negó la solicitud del 2003. Manifiesta que es de urgencia desarrollar la finca este año en la calidad de Condominios primera clase, por lo cual están en la mayor disponibilidad de apegarse y cumplir los requisitos y reglamentos que la Municipalidad requiera.

Consideran además que este desarrollo será también de gran beneficio económico y social para la Municipalidad y para San Antonio. Espera contar con la aprobación de las cuarenta pajas de agua para este año.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir a la Alcaldía Municipal y Dirección de Servicios Públicos para que se brinde una respuesta al señor Robert Dawley Price y remitan copia al Concejo Municipal.

ARTICULO 13. Se conoce tramite 185 del Arq. Guillermo Molina, en el lote número 4 bloque A de Alturas de Cariari, el cual se dividió en dos lotes de cuyos planos catastrados, están diseñando una casa para cada uno de ellos. En el lote que da frente a la Avenida Malinches, cuya área es de 503.22 metros cuadrados, dado que su frente es menor, solicita se exima al menos de uno de los aislamientos laterales; el que da al oeste; el aislamiento al este es variable y nace al frente en 85 centímetros y se abre a 3.18 metros, ya que el lindero va abriéndose hacia el fondo. En el lote que da frente a la calle Morales, el aislamiento oeste inicia al frente con 2.74 metros y termina al fondo en 70 centímetros y el aislamiento este, comienza con 5.76 metros al frente y termina con 5.11 metros al fondo. Agradece el que se les permita construir las casas en la forma presentada, teniendo en cuenta el tamaño de los lotes y el hecho de

que gran parte de las casas ya construidas no han dejado aislamiento lateral alguno, además han tenido muy en cuenta el índice de cobertura que es de 48.93% y de 49.17% respectivamente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a la Unidad de Catastro y a la Comisión de Obras para análisis y recomendación.

ARTICULO 14. Se conoce tramite 200, Oficio CG-87-2004 del Ing. Juan Elías Cartín, Asistente Gerencia, Sistema de Aseguramiento de la Calidad, con referencia a la solicitud de permiso de construcción número 34-2004 del proyecto “Almacén Fiscal Humberto Alvarez”, quieren solicitarle les permita el traslado de equipo y acarreo de materiales a la propiedad, mientras queda en firme el permiso. La empresa ha adquirido compromisos con la Compañía Constructora, quien alquila el equipo que se va a ocupar.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir a la Alcaldía Municipal, para que se informe al Ing. Juan Elías Cartín, que únicamente requieren el Permiso de Construcción para la obra, no así para el traslado de equipo y acarreo de materiales a la propiedad.

ARTICULO 15. Se conoce tramite 215 del Arq. Alejandro Bolaños, realiza una solicitud formal con el consentimiento del propietario para solicitar la posibilidad de adosarse en un tramo de 5 m lineales en la colindancia lateral derecha del proyecto del señor Alejandro Granera Vega. Justifica su solicitud con los siguientes argumentos: 1) Funcionalmente facilita el recorrido desde el garaje hasta el segundo nivel, sin tener que bordear la cocina. 2) Mantiene el carácter de pasillo de servicio, para no transitar por las áreas mas formales. 3) El adosar un pasillo a la colindancia contribuye al igual que el ámbito de retiro a definir una separación con las áreas vitales de casa. 4) En el segundo nivel el espacio correspondiente lo ocupa la sala de televisión, un espacio con un uso muy distinto al de las habitaciones. 5) La eliminación de estos espacios no solo afecta la dinámica funcional, sino que también desvirtúa la concepción original de diseño a nivel de la composición de las fachadas.

Argumentos técnicos: a) Según el plano de catastro, la longitud total de este tramo de colindancia es de aproximadamente de 39.80 metros lineales, de los cuales se solicita adosarse al lindero en un único tramo de 5 metros lineales. b) La cobertura de huella en el lote es de aproximadamente un 35%, por lo cual no es un proyecto masivo en cobertura, sino que por la propia configuración del lote amerita este requerimiento, sin tener que modificar los planos para la obra. c) La relación de ancho entre el lindero del frente (18 m) y el del fondo (14 m) del terreno, condicionó según los requerimientos funcionales del cliente y además la disposición de los retiros laterales de 1.50 m, un área irregular a lo largo de ambas laterales, por lo cual se hizo necesario necesario en ese punto adosarse a colindancia. d) Como este tramo no necesitaba abertura de ventanas hacia esa dirección, la estructura de vigas u columnas de esta área que soportan el segundo nivel, se disponían integralmente en la pared colindante, sin necesidad de duplicar estos elementos estructurales al separarse en este punto.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a la Unidad de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Obras, para análisis y recomendación.

ARTICULO 16. Se conoce Oficio OF-CDA-224-2004 de Cristina González – Presidenta, Asociación de Adultos Mayores Belemitas, desea lo mejor tanto a nivel personal como profesional en este año 2004. El objetivo es agradecer por haberlos tomado en cuenta en el presupuesto ordinario 2004 y a la vez solicitar que los ¢3.000.000.00 asignados a la institución sean repartidos de la siguiente forma: ¢1.000.000.00 para alimentación, ¢1.000.000.00 para la construcción de un cuarto de pilas y ¢1.000.000.00 para el pago de

salarios. Se habían presupuestado los tres millones únicamente para alimentación pero les urge construir un cuarto de pilas ya que el lugar donde se encuentra el actual, pasaría a ser bodega que gran falta nos hace y para el pago de salarios porque no cuentan con recursos económicos suficientes para ello.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia al Área de Desarrollo Social, para su análisis y recomendación.

ARTICULO 17. Se conoce tramite 214, del Arq. Alejandro Bolaños, hace llegar las modificaciones solicitadas por la comisión de construcciones el lunes 18 de enero del 2004. En atención a las indicaciones señaladas, se procedió a modificar el diseño de la casa de habitación, propiedad del señor Alejandro Granera Vega, las modificaciones específicamente fueron las indicadas por su persona en nota a mano sobre las láminas 1 y 2 del juego de planos presentado, que son respectivamente las siguientes: 1) Respeto de los retiros laterales de 1.50 m. Se eliminó el pasillo de servicio entre la escalera de caracol y la escalera principal, en el primer nivel. El descanso de la escalera principal se eliminó por la restricción de espacio y los peldaños se adaptaron de forma radial. 2) En la Sala de Estar se desplazaron las paredes hacia el interior hasta permitir el retiro de 1.50 m de la colindancia. 3) En el segundo nivel se eliminó la sala de TV por insuficiencia de área, pero se amplió la habitación anexa. Espera que con estas modificaciones se pueda cumplir con todos los requisitos para recibir el aval, del permiso de construcción para este proyecto.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a la Unidad de Desarrollo Urbano y a la Comisión de Obras para análisis y recomendación.

ARTICULO 18. Se conoce tramite 199, Oficio ASBF-GA-JJ-01-2004 del Bach. Juan R. Jiménez, Gestión Ambiental, Área Rectora de Salud Belén – Flores, Ministerio de Salud, con el firme propósito de aclarar lo conversado con el señor Secundino Guido, con relación a la denuncia presentada en la cual manifiesta el malestar de los vecinos por los problemas que presenta la población canina que deambula en las vías públicas de Residencial Belén y Urbanización Zayqui, se le expone al señor Guido las limitantes que tiene la institución para atender en forma global el problema denunciado y se le solicita que consigne mas específico cada uno de los casos, lo que permite la aplicación de la normativa existente en la materia. Durante la conversación el señor Secundino Guido ofrece colaborar para buscar una posible solución no solo al problema que se presenta en la comunidad denunciada sino en todo el Cantón, manifestando estar dispuesto a crear un espacio, recoger los perros y cuidarlos mientras los dueños de estas mascotas hacen el reclamo, quienes tendrán que pagar una multa por el cuido de los animales (perros).

Es así que surge la idea de establecer una posible perrera municipal, haciendo la sugerencia al señor Guido dirigirse a las autoridades municipales a investigar la posibilidad de la creación y administración de esta actividad que ayudaría mucho en el control de los perros que deambulan por las carreteras, aceras, jardines y otros sitios del Cantón. Según el oficio ASBF-GA-OF-12-2003, con fecha 4 de diciembre de 2003 se le notifica al señor Secundino Guido la respuesta a la denuncia sobre problemas ambientales generados por perros callejeros, por error no se le extiende copia al Concejo Municipal, en el documento se hace del conocimiento de nuestra responsabilidad y como proceder legalmente respetando el debido proceso. Por lo tanto se considera que lo planteado por el señor Guido al Licenciado Ennio Rodríguez, Director Jurídico no fue claro lo que genera una interpretación equivocada en cuanto a la competencia legal. Sin embargo es importante que con el afán único y exclusivo de colaboración, para la solución a este problema y si a bien lo estiman conveniente analizar la alternativa de la creación de una perrera municipal que facilite el decomiso, mantenimiento y posible traslado de los perros al refugio para animales

ubicado en San Rafael de Heredia para que estos sean donados, esterilizados o bien en último caso sacrificados según lo permita la Oficina Protectora de Animales.

Al conversar con el quejoso sobre la posibilidad lo que se pretendía era buscar las herramientas legales así como el apoyo del gobierno local en la configuración y administración de esta alternativa, tomando como fundamento antecedentes del funcionamiento años atrás del llamado fondo municipal y la funcionabilidad de esta actividad en otros países.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Manifiestar al Doctor Gustavo Espinoza y al Bach. Juan R. Jiménez del Área Rectora de Salud Belén – Flores, Ministerio de Salud que la presente respuesta no satisface a este Concejo Municipal y reiteramos los términos del acuerdo tomado en la Sesión No.88-2003, el cual cita: *“PRIMERO: Remitir al Ministerio de Salud Área de Belén – Flores, el trámite 4598 de los vecinos de la Urbanización Zayqui y Residencial Belén, señalando que de conformidad con los Artículos 184, 195, siguientes y concordantes de la Ley General de Salud y el 16 del Reglamento sobre Tenencia y Reproducción de Perros, es competencia única y exclusiva del Ministerio de Salud, la que debe garantizar y velar que la tenencia de todo animal doméstico no cause molestias a los vecinos y menos contaminar el ambiente. SEGUNDO: Recordar a ese Ministerio que en el ejercicio de sus facultades es jurídicamente posible el decomiso de todo perro que cause molestia o contamine el ambiente (criaderos de vectores, malos olores, aullidos, ladridos, ruidos o similares). TERCERO: Remitir copia del presente acuerdo a los vecinos de la Urbanización Zayqui y Residencial Belén”.* **SEGUNDO:** Remitir copia del presente acuerdo a la Ministra de Salud.

ARTICULO 19. Se conoce tramite 144 de Mario Fco. Rojas, Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la sociedad denominada INVERSIONES Y DESARROLLOS CUARENTA Y SIETE CINCUENTA Y DOS, S.A., y en relación con la solicitud de Permiso de Construcción tramitada el 04 de diciembre del 2003 con el número de tramite 2003-0004631 manifiesta lo siguiente: Es obligación de la Administración notificar cualquier acto de procedimiento que afecte derechos o intereses de las partes según como lo establece el Artículo 239 de la Ley General de la Administración Pública. Así mismo el Artículo 330 de la misma ley. Conforme a lo anterior y en base a lo establecido en el Artículo 331 de la citada ley, aceptan la no respuesta de la Municipalidad como una aprobación tácita a la solicitud de Permiso de Construcción. Por tanto, el monto a cancelar por concepto de Permiso de Construcción es de ₡1.600.000.00 correspondiente al 1% del valor estimado y declarado en la solicitud y de acuerdo a lo fijado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica. Su representada procederá a cancelar el monto indicado a favor de la Municipalidad, por lo que solicitan apegarse al ordenamiento jurídico y se proceda a extenderles el Permiso de Construcción correspondiente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia al Director Jurídico Ennio Rodríguez, para análisis y recomendación.

CAPITULO IV

INFORME DE COMISIONES

INFORME DE LA COMISION DE OBRAS

ARTÍCULO 20. Se conoce Oficio CO-0404 de Andrea Arce, Secretaria, remite el acuerdo tomado por la Comisión de Obras en la Reunión de Ordinaria No. 03-2003, celebrada el 19 de enero del 2004, en el capítulo II; que textualmente dice:

CAPÍTULO II
PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO N° 2. La Comisión de Obras analiza las solicitudes de Permisos de Construcción remitidos por la Unidad de Desarrollo Urbano.

☞ **Trámite de Permiso de Construcción: N° 4813-2003**

Propietario	:	Carlos Luis Araya Madrigal
Cédula	:	# 5-204-496
Dirección de la propiedad	:	San Antonio, Residencial Belén, casa 19-LL
Dirección a notificar	:	San Antonio, Residencial Belén, casa 19-LL
Finca	:	129166
Área de construcción	:	21,00 m ²
Destino de la construcción	:	Ampliación de Cuarto en Vivienda.
Valor de la construcción	:	₡ 1.862.400,00
Profesional responsable	:	Arq. Alexander Paniagua

Aspectos técnicos a considerar:

- Plano Catastrado H-868220-90
- Plan Regulador de Belén, Artículo 4 Zona Residencial de Alta Densidad.
- Aprobación del Área de Salud Belén – Flores de fecha 18-12-2003.

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano que dispone aprobar el trámite de permiso de construcción No.4813-2003, debido a que la ampliación de dormitorio en una casa de habitación es un uso permitido en la Zona Residencial de Baja Densidad del Plan Regulador de Belén, y cumple en cuanto a uso del terreno y cobertura . Además cuenta con la aprobación del Área de Salud Belén – Flores.

☞ **Trámite de Permiso de Construcción: N° 4815-2003**

Propietario	:	Edgar Zumbado Alcazar
Cédula	:	# 1-833-535
Dirección de la propiedad	:	San Antonio, Urb. Villas Fernando, lote # 9
Dirección a notificar	:	San Antonio, 75 m este de la financiera Belén
Finca	:	153513
Área de construcción	:	155,00 m ²
Destino de la construcción	:	Casa de Habitación
Valor de la construcción	:	₡ 18.333.800,00
Profesional responsable	:	Arq. Rocío Mora R. A-8540

Aspectos técnicos a considerar:

- Plano Catastrado H-373756-96
- Plan Regulador de Belén, Artículo 4 Zona Residencial de Alta Densidad.
- Planos Constructivos SR-323062
- Aprobación del Área de Salud Belén – Flores de fecha 24-11-2003

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano que dispone aprobar el trámite de permiso de construcción No.4815-2003, debido a que la construcción de una casa de habitación es un uso permitido en la Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén, y cumple en cuanto a uso del terreno y cobertura. Además cuenta con la aprobación del Área de Salud Belén – Flores.

☞ **Trámite de Permiso de Construcción: N° 4829-2003**

Propietario : Víctor A. Cruz Cruz
Cédula : # 5-070-292
Dirección de la propiedad : La Ribera, 100 m norte del Bar El Guapinol
Dirección a notificar : La Ribera, 100 m norte del Bar El Guapinol
Finca : 130811
Área de construcción : 42,00 m²
Destino de la construcción : Casa de Habitación
Valor de la construcción : ₡ 3.105.400,00
Profesional responsable : Ing. Saúl Orozco, IC-9893

Aspectos técnicos a considerar:

- Plano Catastrado H-885726
- Plan Regulador de Belén, Artículo 4 Zona Residencial de Baja Densidad.
- Planos Constructivos SJ-25248
- Aprobación del Área de Salud Belén – Flores de fecha 18-12-2003
- Oficio de Declaratoria de Interés Social emitida por el Banco ELCA, de fecha 01-12-2003.

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de permiso de construcción No.4829-2003, debido a que la construcción de una casa de habitación con declaratoria de interés social es un uso permitido en la Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén, y cumple en cuanto a uso del terreno y cobertura. Además cuenta con la aprobación del Área de Salud Belén – Flores.

☞ **Trámite de Permiso de Construcción: N° 079-2004**

Propietario : Belén Punto de Encuentro Dos mil Tres
Cédula : # 3-101-347892
Dirección de la propiedad : San Antonio, 125 m oeste de la Iglesia Católica.
Dirección a notificar : Fax: 224-0061
Finca : 77529
Área de construcción : 410,00 m²
Destino de la construcción : Locales Comerciales
Valor de la construcción : ₡ 49.032.000,00
Profesional responsable : Arq. Siulem Li Fallas, A-10831

Aspectos técnicos a considerar:

- Plano Catastrado H-775733-2002.
- Plan Regulador de Belén, Artículo 11 Zona Comercial y de Control Especial.
- Planos Constructivos OA-312101
- Aprobación del Ministerio de Salud de fecha 18-12-2003
- Artículo 3 de Reunión Ordinaria de la Comisión de Obras 33 – 2003 del 08-09-2003.

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano que dispone aprobar el trámite de permiso de construcción No.079-2004, debido a que la construcción de locales comerciales es una actividad conforme a la Zona Comercial y de Control Especial y cumple con la cobertura máxima de la zona. Además presenta una mayor cantidad de espacios de estacionamiento que los que requiere el proyecto según Reglamento de Construcciones.

☞ **Trámite de Permiso de Construcción: N° 103-2004**

Propietario : Royal Express International
Cédula : # 3-101-353719
Dirección de la propiedad : La Asunción, Alturas de Cariari, lote 16-B
Dirección a notificar : Fax: 239-49-01
Finca : # 105538
Área de construcción : 660,00 m²
Destino de la construcción : Construcción de Casa de Habitación
Valor de la construcción : ₡ 117.084.000,00
Profesional responsable : Arq. Guillermo Molina G., A-1517

Aspectos técnicos a considerar:

- Plano Catastrado H-510623-83
- Plan Regulador de Belén, Artículo 4 Zona Residencial de Baja Densidad.
- Planos Constructivos OC-336863
- Aprobación del Ministerio de Salud de fecha 12-01-2004
- Cobertura: Área Construcción 660 m², Área del Lote 1077.33, cobertura 61,3%

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano que dispone aprobar el trámite de permiso de construcción No.103-2004, debido a que la construcción de una casa de habitación es un uso conforme con la Zona Residencial de Baja Densidad, cumple con la cobertura máxima de la zona y cuenta con el visto bueno del Área de Salud Belén Flores.

☞ **Trámite de Permiso de Construcción: N° 124-2004**

Propietario : José Antonio Chaves Campos
Cédula : # 4-036-9510
Dirección de la propiedad : La Ribera, diagonal a taller FRECAS
Dirección a notificar : La Ribera, diagonal a taller FRECAS
Finca : 10743
Área de construcción : 26,00 m²
Destino de la construcción : Construcción de baranda frontal
Valor de la construcción : ₡ 459.300,00

Aspectos técnicos a considerar:

- Plano Catastrado H-314681-96
- Plan Regulador de Belén, Artículo 4 Zona Residencial de Alta Densidad.
- Oficio No. 33666, suscrito por el Ing. Jorge Rojas Chacón del Departamento de Previsión Vial del MOPT.

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano que dispone aprobar el trámite de permiso de construcción No.124-2004, debido a que oficio emitido por el MOPT permite la construcción de la baranda en la actual línea de propiedad.

☞ **Trámite de Permiso de Construcción: N° 112-2004**

Propietario : Auto Expreso S.A.
Cédula Jurídica : # 3-101-182119
Dirección de la propiedad : La Asunción, 150 m sur del puente del Quebrada Seca, Barrio Cristo Rey
Dirección a notificar : La Asunción, 150 m sur del puente del Quebrada Seca, Barrio Cristo Rey
Finca : #10031
Área de construcción : 306,00 m²
Destino de la construcción : Ampliación de Bodega
Valor de la construcción : ₡ 23.760.000,00
Profesional responsable : Arq. Maggi Cercone Segura, A-2070

Aspectos técnicos a considerar:

- Plano Catastrado H-155612-93
- Plan Regulador de Belén, Artículo 7 Zona Industrial del Plan Regulador de Belén.
- Planos Constructivos SJ-25006
- Cobertura: Área Construcción 612 m², Área del Lote 1399.62, cobertura 43.76%
- Permiso de Construcción # 6091 de fecha 09-10-2003, para construcción de bodega.

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano que dispone aprobar el trámite de permiso de construcción No.112-2003, debido a que la ampliación de una bodega en el lote plano catastrado H-150031 es un uso conforme con la zona, además que cumple con la cobertura máxima de la zona Industrial.

 Trámite de Permiso de Construcción: Nº 34-2004

Propietario : Mithans S.A.
Cédula : # 3-101-019032
Dirección de la propiedad : La Ribera, Calle El Avión, contiguo a los tanques de agua municipales
Dirección a notificar : San José, Paseo Colón, Av. 2, Calle 26, Motos PEISA 50 m sur.
Finca : 143727
Área de construcción : 3600,00 m²
Destino de la construcción : Almacén Fiscal
Valor de la construcción : ₡ 398.713.500,00
Profesional responsable : Cía SICSA, CC-4225

Aspectos técnicos a considerar:

- Plano Catastrado H-866121-2000
- Plan Regulador de Belén, Artículo 7 Zona Industrial.
- Planos Constructivos SJ-24705
- Aprobación del Área de Salud Belén – Flores de fecha 06-01-2004
- Oficio ASBF-DM-001-2004, emitido por el Área de Salud Belén – Flores dando el visto bueno de ubicación al proyecto.
- Permiso de Construcción No. 6073 Movimiento de Tierra.
- Estudio Hidrogeológico para la evaluación de riesgos de contaminación de las aguas subterráneas, elaborado por el Sr. Fernando Marín Guzmán.
- Oficio SG-065-2004, emitido por la SETENA otorgando la viabilidad del proyecto, de fecha 13-01-2004.
- Oficio UA-011-2004, emitido por la Unidad Ambiental de fecha 13-01-2004.
- Visado Municipal 0073-2003

Dada la cercanía del proyecto al pozo AB-885 (actualmente AB-2208), la Comisión de Obras hizo una revisión del sector indicado para el desarrollo contrapuesta con la zona de protección del citado pozo, según información remitida por el Geol. Roberto Ramírez Chavarría del Área de Aguas Subterráneas del SENARA al Ing. Allen Moya Solano, Director de Servicios Públicos de la Municipalidad de Belén. Según dicho estudio la línea de flujo tiene un azimut de 49° y el ancho de la elipse de protección es de 129.6 m. El levantamiento topográfico del sitio indica que hasta el vértice 5 del plano catastrado H-866121-2003 hay aproximadamente 40 metros y que hasta los 100 metros la infraestructura planteada incluye únicamente el Patio de Maniobras. Asimismo, ante consulta realizada a la Geol. Sandra Arredondo, indica que preliminarmente el radio de influencia del pozo es de 27 metros, lo cual recomienda marcar como zona de protección inmediata y de ser posible ubicar fuera del área de influencia el tanque séptico, drenajes y otros tipos de obras que puedan suscitar filtraciones.

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: Primero: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de permiso de construcción No.34-2003, debido a que dicho proyecto cumple con los requisitos exigidos por SETENA, presenta un estudio hidrogeológico que determina que el tiempo de tránsito de afluentes supera la norma establecida (70 días). Además la ubicación de los tanques sépticos y drenajes están fuera de la zona de recarga del pozo. Sumado a lo anterior el lote tiene el visado municipal libre de gravámenes y de restricciones. Segundo: Solicitar al propietario que la pendiente del Patio de Maniobras dentro del ancho de la elipse de protección sea transversal a la línea de flujo y con dirección noroeste. Tercero: Advertir al propietario que las obras actuales y cualquier ampliación futura que contemple infraestructura deberá considerar la restricciones señaladas dentro del ancho de la elipse de protección del pozo AB-885 (actualmente AB-2208), tales como tanque séptico, drenajes y cualquier otro tipo obra que pueda suscitar filtraciones.

 Trámite de Permiso de Construcción: N° 4766-2003

Propietario	: Alejandro Granera Vega
Cédula	: # 1-942-156
Dirección de la propiedad	: La Asunción, Bosques de Doña Rosa, lote # 31-J
Dirección a notificar	: La Asunción, Residencial Los Arcos, Apartamentos Los Arcos, # 2.
Finca	: # 94131
Área de construcción	: 395 m ²
Destino de la construcción	: Construcción de Casa de Habitación
Valor de la construcción	: ₡ 46.721.800,00 según CFIA
Profesional responsable	: Arq. Alejandro Bolaños V., A-8481

Aspectos técnicos a considerar:

- Plano Catastrado H-136098-93
- Planos constructivos OC-336334
- Aprobación del Área de Salud Belén – Flores de fecha 15-12-2003
- Nota de modificación de planos constructivos suscrita por el Arq. Alejandro Bolaños para poder cumplir con el retiro lateral. Nota que debe ser respetada en sitio.

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de permiso de construcción No.4766-2003, debido a que el proyecto de construcción de una casa de habitación es un uso conforme con la Zona Residencial de Baja Densidad del Plan Regulador de Belén y que en los planos constructivos se encuentra una nota que modifica los mismos para cumplir con el retiro lateral suscrita por el profesional responsable.

 Trámite de Permiso de Construcción: N°50-2004

Propietario	: Arroyo y Flores S.A.
-------------	------------------------

Cédula : # 3-101-186613
Dirección de la propiedad : La Asunción, Ciudad Cariari, 500 m sur y 100 m oeste del Super AM PM
Dirección a notificar : Fax: 258-15-35
Finca : # 159048
Área de construcción : 56,00 m² según CFIA
Destino de la construcción : Construcción de muro de Gaviones y verjas frontales
Valor de la construcción : $\leq$ 5.000.000,00
Profesional responsable : Arq. Leonardo Barrantes Mendez, A-3375

Aspectos técnicos a considerar:

- Plano Catastrado H-458074-97
- Plan Regulador de Belén, Artículo 4 Zona Residencial de Baja Densidad.
- Planos Constructivos OC-334381

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de permiso de construcción No 50-2004, debido a que la obra a ejecutarse es un proyecto de contención con muro de gaviones que cuenta con un diseño estructural y un profesional responsable según planos constructivos registrados ante el CFIA, y que dicha obras se llevara a cabo dentro de la propiedad y no en la colindancia del lote.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6142, a nombre de Carlos Luis Araya Madrigal, debido a que la ampliación de dormitorio en una casa de habitación es un uso permitido en la Zona Residencial de Baja Densidad del Plan Regulador de Belén y cumple en cuanto a uso del terreno y cobertura. Además cuenta con la aprobación del Area de Salud Belén – Flores. **SEGUNDO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6143, a nombre de Edgar Zumbado Alcázar, debido a que la construcción de una casa de habitación es un uso permitido en la Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén, y cumple en cuanto a uso del terreno y cobertura. Además cuenta con la aprobación del Area de Salud Belén – Flores. **TERCERO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6144, a nombre de Víctor A. Cruz Cruz, debido a que la construcción de una casa de habitación con declaratoria de interés social es un uso permitido en la Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén y cumple en cuanto a uso del terreno y cobertura. Además cuenta con la aprobación del Area de Salud Belén – Flores. **CUARTO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6146, a nombre de Royal Express Internacional, debido a que la construcción de una casa de habitación es un uso conforme con la Zona Residencial de Baja Densidad, cumple con la cobertura máxima de la zona y cuenta con el visto bueno del Area de Salud Belén Flores. **QUINTO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6147, a nombre de José Antonio Chaves Campos, debido a que oficio emitido por el MOPT permite la construcción de la baranda en la actual línea de propiedad. **SÉXTO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6148, a nombre de Auto Expreso, S.A., debido a que la ampliación de una bodega en el lote plano catastrado H-150031 es un uso conforme con la zona, además que cumple con la cobertura máxima de la zona Industrial. **SETIMO:** (i) Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6149, a nombre de Mithans, S.A., debido a que dicho proyecto cumple con los requisitos exigidos por SETENA, presenta un estudio hidrogeológico que determina que el tiempo de transito de afluentes supera la norma establecida (70 días). Además la ubicación de los tanques sépticos y drenajes están fuera de la zona de recarga del pozo. Sumado a lo anterior el lote tiene el visado municipal libre de gravámenes y de restricciones. (ii) Solicitar al propietario que la pendiente del Patio de Maniobras dentro del ancho de la elipse de protección sea transversal a la línea de flujo y con dirección noroeste. (iii) Advertir al propietario que las obras actuales y cualquier ampliación futura que contemple infraestructura deberá considerar la restricciones señaladas dentro del

ancho de la elipse de protección del pozo, tales como tanque séptico, drenajes y cualquier otro tipo obra que pueda suscitar filtraciones. **OCTAVO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6150, a nombre de Alejandro Granera Vega, debido a que el proyecto de construcción de una casa de habitación es un uso conforme con la Zona Residencial de Baja Densidad del Plan Regulador de Belén y que en los planos constructivos se encuentra una nota que modifica los mismos para cumplir con el retiro lateral suscrita por el profesional responsable. **NOVENO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No 6151, a nombre de Arroyo y Flores, S.A., debido a que la obra a ejecutarse es un proyecto de contención con muro de gaviones que cuenta con un diseño estructural y un profesional responsable según planos constructivos registrados ante el CFIA y que dicha obras se llevara a cabo dentro de la propiedad y no en la colindancia del lote.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES WILLIAM MURILLO, MARIANA CHAVES, ERICK VILLEGAS, LORENA VENEGAS Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR MARCO TULIO CHACON: Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6145, a nombre de Belén Punto de Encuentro Dos mil Tres, debido a que la construcción de locales comerciales es una actividad conforme a la Zona Comercial y de Control Especial y cumple con la cobertura máxima de la zona. Además presenta una mayor cantidad de espacios de estacionamiento que los que requiere el proyecto según Reglamento de Construcciones.

ARTICULO 21. Se conoce Oficio CO-04 A 04 de Andrea Arce, Secretaria, remite el acuerdo tomado por la Comisión de Obras en la reunión ordinaria No.03-2004, celebrada el 19 de enero del 2004, en el capítulo II; que textualmente dice:

CAPITULO III **CORRESPONDENCIA**

ARTICULO 3. Se conoce oficio D.U.-009-2004, suscrito por el Arq. Luis Bogantes Miranda, Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano, en relación con la nota del Arq. Roberto Goyenaga Pinzón solicitando se exima el retiro lateral para la finca 77861 ubicada en Bosques de Doña Rosa, lote creado originalmente con la urbanización, el cual cuenta con un área de 375 m2, área menor al área mínima de la Zona Residencial de Baja Densidad. Para dicho caso el Plan Regulador de Belén en el artículo 3° Situaciones existentes o de hecho, inciso 2 dice: *“Los lotes o fincas ya existentes y cuyas superficies y frentes se encuentren por debajo de los requisitos mínimos de su zona, podrán permanecer igual o agruparse. El permiso para construir en estos lotes está condicionado a que se puedan aplicar las normas mínimas de salubridad, sanidad y urbanismo, pudiendo reducirse las exigencias de acuerdo con las características de lote. En caso de no otorgarse el permiso de construcción, si el propietario así lo solicita, deberá procederse a la expropiación.”* Por lo que esta Unidad considera que este lote si puede cumplir con las normativas de salubridad, sanidad y urbanismo, por lo que se recomienda se acoja la solicitud del Arq. Roberto Goyenaga, debido a que el lote cuenta con un área menor al área mínima de la Zona Residencial de Baja Densidad.

De lo anterior se tienen las siguientes consideraciones:

1. Esta Municipalidad a recibido varias objeciones a la aplicación del requisito de retiro lateral de 1,50 m en la Zona Residencial de Baja Densidad, dispuesto en el artículo 6 inciso 2 del Plan Regulador de Belén.
2. El citado requisito no es sostenible por las siguientes razones:

- El requisito de retiro lateral de 1,50m en la Zona Residencial de Baja Densidad, restringe el uso de la propiedad privada; considerando que también existe un retiro frontal y un retiro posterior y una cobertura máxima del terreno
 - La medida no parece mejorar las condiciones de aislamiento acústico o contra incendio y por el contrario puede presentar un problema de seguridad.
 - La condición exigida restringe severamente el uso racional de espacio Frontal de la propiedad, lo cual no fue el principio del Plan Regulador.
- 3- El Reglamento Nacional de Construcciones publicado en la Gaceta N° 17 del 22 de junio de 1987, en el artículo VI.3.4.3. Señala: Retiro Lateral: No se exigirá cuando el material de la pared respectiva sea incombustible y no tenga ventana o linternilla. En caso contrario se exigirá: Uno y medio metros (1,50 m) para unidades habitacionales de un piso. Tres metros (3,00 m) para las de dos pisos. Por cada piso adicional deberá agregarse un metro de retiro lateral.
- 4- Que mientras se haga una modificación del Plan Regulador, en concordancia con lo señalado en el Artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, la Administración Municipal debe resolver en oportunidad, motivo y eficacia los aspectos sometidos a consideración por los administrados; teniendo claro que el Plan Regulador pretende promover, coordinar, dirigir y ejecutar el más lógico y apropiado ordenamiento del uso del suelo en el territorio belemita.
- 5- Que el INVU en diversas ocasiones (UR-579-98 y UR-DPT-098-99) se ha pronunciado aceptando que se obvie el retiro lateral de 1,50 metros, con referencia a la Zona Residencial de Baja Densidad y no a un sector residencial específico.

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: ***Primero:** Recomendar al Concejo Municipal acoger la solicitud de excepción del retiro lateral para la finca No.77861 de la urbanización Bosques de Doña Rosa, el cual cuenta con un área menor al área mínima al área de la Zona Residencial de Baja Densidad, debido a que el mismo puede cumplir con las normativas de salubridad, sanidad y urbanismo y siendo la solicitud consistente con la política municipal de eximir la exigibilidad del retiro lateral en la Zona Residencial de Baja Densidad. **Segundo:** Recomendar al Concejo Municipal dejar claro que la excepción del retiro lateral, es una política municipal aplicable solamente a aquellos lotes que serán utilizados para la construcción de una vivienda y no para la construcción de condominios o similares.*

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Acoger la solicitud de excepción del retiro lateral para la finca No.77861 de la urbanización Bosques de Doña Rosa, indicado en el plano catastrado H-765516-88, el cual cuenta con un frente de 14,00 metros inferior al frente mínimo de la zona, debido a que el mismo puede cumplir con las normativas de salubridad, sanidad y urbanismo y siendo la solicitud consistente con la política municipal de eximir la exigibilidad del retiro lateral en la Zona Residencial de Baja Densidad. **SEGUNDO:** Manifiestar que la excepción del retiro lateral, es una política municipal aplicable solamente a aquellos lotes que serán utilizados para la construcción de una vivienda y no para la construcción de condominios o similares.

INFORME DE LA COMISIÓN DE BECAS A ESTUDIANTES DEL CANTON.

ARTICULO 22. Se conoce tramite 164 de Rita Guido, Presidenta, de la Comisión de Becas, hacen las siguientes sugerencias acordadas en la sesión de trabajo No.2, para continuar con el Proceso de Becas para Estudiantes de Escasos Recursos del Cantón de Belén del 2004: El proceso de recolección de solicitudes a concluidos, es para la comisión un placer informar que este fue ejecutado responsablemente

con la presencia de todos los miembros de la comisión, quienes se han organizado y han asistido durante dos días a recibir, evacuar y vigilar que el proceso fuera ordenado, transparente y con un sentido de igualdad para todas las personas que se presentaron. A la fecha tienen las solicitudes archivadas por orden numérico, separadas en solicitantes por primera vez y que requieren del estudio social y estudiantes que han tenido este beneficio por segunda o mas veces y que consideran pueden ser analizadas por los miembros sin necesidad de ir a estudio. Con esto procuran dos cosas: agilizar el proceso para poder entregar las becas en el mes de febrero, a mas tardar marzo y no utilizar recursos del monto destinado a becas para realizar el estudio, tratando de aumentar el monto de la beca.

En vista de que el grupo de solicitudes para estudio es manejable, la comisión sugiere que sea la Trabajadora Social de la Municipalidad quien realice los estudios, así evitamos el proceso tedioso de una contratación y que en el periodo 2003 complico la entrega oportuna de las becas. Para este trabajo la comisión entregará; la lista oficial de las solicitudes que irán a estudio con su respectiva documentación lo mas pronto posible. Para agilizar el trabajo de pre-calificación solicitan un permiso para trabajar; los días martes de 5 a 7:30 p.m., luego se incorporan a la sesión y los jueves de 5 a 8 p.m. a partir del jueves 15 y hasta el jueves 15 y hasta el jueves 29 de enero. En el periodo 2003, del presupuesto destinado para este programa quedó un monto aproximado de ¢850.000.00. Esto obedece a que algunos estudiantes no retiraron la beca y en el mes de noviembre se realizo la suspensión de becas por las situaciones ya conocidas. Este monto se irá a superávit en este año, por lo tanto la Comisión de Becas solicita un acuerdo para que este dinero pueda ser reinvertido, si es permitido en educación, en cualquiera de las siguientes opciones:

La prioridad será aplicarlo al presupuesto 2004 para becas, con el fin de aumentar un poco el monto que se les da a los becados. Utilizar este dinero para brindar apoyo en material básico y didáctico para las aulas: integrada, enseñanza especial, abierta, terapia, al departamento de orientación para su trabajo individual y en grupo de estudiantes y talleres a padres de familia, en las instituciones públicas del Cantón. Esta situación fue observada y expresada por las maestras de estos grupos, que cuentan con una población de escasos recursos y el material a utilizar es muy elevado y poco accesible para los padres de familia. Brindar centros de estudio en las diferentes instituciones para los estudiantes con adecuación curricular o con alguna dificultad para estudiar (en coordinación con los departamentos de orientación). Esperan seguir contando con su valioso apoyo y así cumplir responsablemente con los deberes adquiridos en beneficio de nuestro querido Cantón.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la solicitud de la Comisión de Becas para disponer de tiempo para las reuniones de trabajo programadas. **SEGUNDO:** Indicar a la Comisión de Becas que a la brevedad posible hagan un planteamiento a la Alcaldía sobre el monto no ejecutado en el año 2003 de Becas y su propuesta a incluir en el Presupuesto Extraordinario N°1-04, incorporación de recursos del Superávit 2003.

CAPITULO V

INFORME DEL ALCALDE, AREAS Y UNIDADES.

INFORME DEL ALCALDE.

La Alcaldesa Suplente Marielos Segura, plantea los siguientes asuntos:

ARTICULO 23. Somete a análisis la Licitación Restringida No.06-2003 "Construcción de muro costado sur de la Bodega Municipal El Nacimiento Obra Terminada" y la Licitación por Registro No.012-2003

“Adquisición de asfalto emulsión y mezcla asfáltica”, con el fin de que sea declarado los procesos infructuosos.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, opina que un cartel como este, se adjudica pero si la obra no se realiza en el año, entonces no se puede realizar porque no existe contenido presupuestario en el año siguiente.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo, piensa que respecto al muro de la Finca El Nacimiento entiende que no se pueda realizar la obra, pero respecto a la mezcla asfáltica en el presupuesto 2004 si hay recurso económico, por eso se debe analizar con la Dirección Jurídica si el rubro presupuestario se ajusta para que se pueda gastar en un proceso iniciado en el año 2003.

LICITACIÓN RESTRINGIDA NO.06-2003 “CONSTRUCCIÓN DE MURO COSTADO SUR DE LA BODEGA MUNICIPAL EL NACIMIENTO OBRA TERMINADA”.		
Requisito	# Oficio	Observaciones
Acta y Acuerdo donde se autoriza el inicio del proceso de compra o licitación.	Folio 09 del expediente	Fue aprobado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria 82-2003, según oficio Ref. 82-14/2003 de fecha 26 de noviembre del 2003
Invitación de Oferentes	Folios del 30 al 38 del expediente	Se procedió a invitar a las siguientes empresas y/ o personas: 1- ESCOJISA 2- Constructora PAYCO S.A. 3- STIND SERVICE TECHNOLOGY 4- Constructora MECO S.A. 5- RODHER Constructora S.A. 6- RYS Consultores S.A. 7- Kendall Molina Segura 8- Constructora ARCHI S.A. 9- Cia. Constructora RUILOVA, S.A.
Número de plicas (Ofertas)		Oferta #1: ESCOJISA C. J. # 3-101-099898-34 Oferta #2: Constructora ARCHI S.A., C. J # 3-101-183499 Oferta #3: Kendall Molina Segura, Cédula 2-439-727 Oferta #4: STIND SERVICE TECHNOLOGY, C. J. 3-101-325590 Oferta #5: Constructora PAYCO S.A., C.J. 3-101-8478 Oferta #6: Terraroccia S.A., C.J. 3-101-253854 Oferta #7: RYS Consultores S.A., C.J. 3-101-070039-28
Aprobación Especificaciones Técnicas	Memorando UO-319-2003 de fecha 11-12-03 Folio 189 y 190	Que el señor Ing. Marco Vinicio Valenciano, indica: 1. Que las siete ofertas presentadas cumplen con los requisitos técnicos indicados y solicitados en el cartel.
Aspectos Jurídicos	Folios 183 al 188 DJ-495-2003 de fecha 11/12/03	1. Que las ofertas números 2,3 6 y 7 fueron prevenidas para que subsanaran diversos aspectos y que a la fecha límite de la entrega de las mismas no fueron subsanadas, por lo que dichas ofertas no son elegibles, desde el punto de vista legal. 2. Que las ofertas números 1,4 y 5 no cumplieron los plazos solicitados en la garantía de participación por lo que legal y reglamentariamente no son elegibles.
Sistema de Calificación	Capítulo II, Folio 19	Precio 60 pts. Tiempo de entrega 20 pts. Experiencia 20 pts.

Adjudicación	Folio 26	Artículo 12 del Cartel de la Compra Directa, esta contratación será por el 100%.
Plazo máximo para adjudicar	Folio 26	30 días hábiles después del acto de apertura. (21/01/2004)
Vigencia de la Oferta	Folio 26 del Expediente	30 días hábiles a partir de la fecha de apertura de ofertas (21/01/04)

CONSIDERANDO:

1. Que todas las plicas no cumplieron con los aspectos legales y reglamentarios.
2. Que bajo del principio de anualidad este proceso estaba financiado con recursos del ejercicio económico correspondiente al año 2003.

SE ACUERDA EN FIRME: Este Comité recomienda al Concejo Municipal declarar infructuoso el proceso de contratación correspondiente a la LICITACIÓN RESTRINGIDA No. 006-2003 "CONSTRUCCIÓN DE MURO COSTADO SUR DE LA BODEGA MUNICIPAL EL NACIMIENTO OBRA TERMINADA", por no cumplir legal ni reglamentaria ninguna oferta, además que por el principio de anualidad presupuestaria, no existe partida presupuestaria permita comprometer a esta municipalidad.

LICITACIÓN POR REGISTRO No. 012-2003 "ADQUISICIÓN DE ASFALTO EMULSIÓN Y MEZCLA ASFALTICA"		
Requisito	# Oficio	Observaciones
Acta y Acuerdo donde se autoriza el inicio del proceso de compra o licitación.	Folio 18 del expediente	Fue aprobado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria 79-2003, según oficio Ref. 7920/2003 de fecha 12 de noviembre del 2003
Invitación de Oferentes	Folios del 32 al 36 del expediente	Se procedió a invitar a las siguientes empresas y/ o personas: 1- Asfaltos Pedregal S.A. 2- Asfaltos Nacionales S.A. 3- Asfaltos Orosi Siglo XXI S.A. 4- Asfaltos MECO S. A. 5- Acarreos La Hora Cero S.A.
Número de plicas (Ofertas)		Oferta #1: Asfaltos Orosi Siglo XXI S.A. Cédula Jurídica # 3-101-316814 Oferta #2: Constructora MECO S.A., Cédula Jurídica # 3-101-035078-17
Aprobación Especificaciones Técnicas	Memorando UO-325-2003 de fecha 15-12-03 Folio 216 al 218	Que el señor Ing. Marco Vinicio Valenciano, indica: 1. Que las dos ofertas presentadas cumplen con los requisitos técnicos indicados y solicitados en el cartel.
Aspectos Jurídicos	Folios 219 al 222 DJ-514-2003 de fecha 19/12/03	1. Que las ofertas números 1 y 2 fueron prevenidas para que subsanaran diversos aspectos y que ambas cumplieron a satisfacción.
Sistema de Calificación	Capítulo II, Folio 22	Precio 80 pts. Experiencia 20 pts.
Adjudicación	Folio 28	Artículo 12 del Cartel de la Compra Directa, esta contratación será por el 100%.
Plazo máximo para adjudicar	Folio 26	30 días hábiles después del acto de apertura.
Vigencia de la Oferta	Folio 29 del Expediente	30 días hábiles a partir de la fecha de apertura de ofertas.

CONSIDERANDO:

1. Que bajo del principio de anualidad este proceso estaba financiado con recursos del ejercicio económico correspondiente al año 2003 y que a la fecha no existe contenido presupuestario para recomendar adjudicar este proceso.
2. Que a la fecha de recibido las aclaraciones solicitadas, el tiempo efectivo para la adquisición y colocación de la mezcla asfáltica era insuficiente para su adjudicación ya que una de las aclaraciones fue presentada el 23 de diciembre y la última sesión del Concejo Municipal fue el día 22 de diciembre del 2003.

SE ACUERDA EN FIRME: Recomendar al Concejo Municipal declarar infructuoso el proceso de contratación correspondiente a la LICITACIÓN POR REGISTRO No. 012-2003 "ADQUISICIÓN DE ASFALTO EMULSIÓN Y MEZCLA ASFALTICA", por no contar con el contenido presupuestario para la adquisición de asfalto, emulsión y mezcla asfáltica.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Solicitar al Director Jurídico Ennio Rodríguez, revisar el expediente de la Licitación por Registro No.012-2003 "Adquisición de asfalto emulsión y mezcla asfáltica" y brindar una recomendación. **SEGUNDO:** Declarar infructuoso el proceso de contratación correspondiente a la Licitación Restringida No.06-2003 "Construcción de muro costado sur de la Bodega Municipal El Nacimiento Obra Terminada", por no cumplir legal ni reglamentaria ninguna oferta, además que por el principio de anualidad presupuestaria, no existe partida presupuestaria que permita comprometer a esta Municipalidad.

ARTICULO 24. Aclara que el viernes 23 de enero, estará en exposición las maquetas y planos para el Edificio Municipal y el martes se realizara la exposición formalmente de 4:00 a 6:00 p.m. en el Edificio del Adulto Mayor.

ARTICULO 25. Se refiere a que el día de ayer a las 5:00 p.m. asistió a una reunión en el Ministerio de Gobernación con la Comisión de División Territorial, para tratar el tema de límites con la Municipalidad de Alajuela.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, ratifica que a raíz del acuerdo del Concejo Municipal, la Comisión de División Territorial, en pleno convoco a la representación de ambas municipalidades a una sesión de trabajo, ya que buscaban establecer una estrategia de cómo atender el asunto por parte de la Comisión, quien la preside el Viceministro de Gobernación y quien fue muy claro, en el sentido de que tienen suficiente respaldo legal para tomar una decisión y realizar un informe técnico con la información suministrada y posteriormente lo remitirán a la Comisión de Gobierno y Administración de la Asamblea Legislativa, pero buscando una decisión consensuada. Por lo tanto propone una sesión de trabajo para el día 30 de enero, en la Comisión de División Territorial y la dinámica es dar la oportunidad a ambas representaciones es en un lapso de 30 minutos que expongan sus criterios, con 10 representantes por parte de cada Municipalidad y producto de esta sesión se convocaría a una segunda reunión para preparar los acuerdos para la Asamblea Legislativa con participación ciudadana, para que los afectados se puedan involucrar, por que la Comisión de División Territorial no pretende perder el tiempo, según lo manifestado.

El Regidor Propietario Erick Villegas, propone que el día de hoy se nombren las personas que asistirán a dicha reunión, para tener claro que es lo que van a ir a exponer.

El Regidor Suplente Arq. Héctor Rodríguez, respalda que los temas a tratar en la Comisión de División Territorial, pueden ser familiaridad, infraestructura y proyectos de vivienda desarrollados en dichos sectores.

ARTICULO 26. Cuenta que en el tema de los 10 policías nuevos, ya se están reclutando y ya salió el anuncio en un Periódico de Circulación Nacional, por otra parte la Municipalidad de San José ofreció colaboración para el proceso de reclutamiento y se realizara un Convenio Marco para trabajar conjuntamente.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, manifiesta que el Reglamento de la Policía Municipal, tiene definidos los requisitos de los policías y los solicitados en el reclutamiento debe ser congruentes con lo estipulado en el Reglamento.

ARTICULO 27. Puntualiza que respecto a la Compra Directa 0249-2002 “Compra de Juegos Infantiles e Instalación”, para el boulevard de La Ribera, coincide lo solicitado en el cartel con lo que se compró e instaló.

CONSULTAS A LA ALCALDESA SUPLENTE.

ARTICULO 28. El Síndico Suplente José Joaquín Arguedas, manifiesta que desea conocer la fecha exacta o real de que inicie funciones la nueva Policía Municipal, porque antes de que ingresen este Concejo Municipal debe conocer las estrategias de las nuevas plazas y como las va a trabajar el encargado de la Policía Municipal, para que el presupuesto tenga el efecto deseado.

La Alcaldesa Suplente Marielos Segura, adelanta que en aproximadamente 2 meses finalizará la capacitación.

ARTICULO 29. El Síndico Suplente José Joaquín Arguedas, señala que últimamente se han dado problemas de malos olores de la Fabrica de Alimentos Aguilar y Solís o As de Oros, que se están experimentando en forma seguida y no esta dentro de las reglas permitidas, eso es queja de los vecinos por lo tanto la presenta.

La Regidora Propietaria Mariana Chaves, manifiesta que le consta que el sábado 17 de enero, el olor era insoportable.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo, señala que existe una Comisión de Seguimiento entre Vecinos, Empresa y Ministerio de Salud.

El Regidor Propietario Erick Villegas, apunta que es importante que la Unidad Ambiental se involucre en el tema, pues el olor que despiden esta Fábrica es bastante fuerte algunos días.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar a la Unidad Ambiental coordinar con el Ministerio de Salud el seguimiento de la gestión ambiental de la citada empresa y brindar un informe sobre la queja planteada.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTICULO 30. Se conoce Oficio DJ-015-2004 del Director Jurídico Ennio Rodríguez. En atención a lo solicitado en el acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria No.86-2003 celebrada el dos de diciembre del año dos mil tres, y en el que se nos remite el trámite 4581, mediante el cual el señor Rodrigo Chaves Salazar, solicita la autorización para el traspaso a nombre de su familia, de un terreno que es parte de la finca inscrita en el Registro Público, Sección de Propiedad, Sistema de Folio Real, Partido de Heredia, Matrícula 130645, plano catastrado H-650598-2000, propiedad en la actualidad de esta Municipalidad, nos permitimos indicar lo siguiente:

I . PLANTEAMIENTO Y ANÁLISIS DEL CASO. En primer término, es necesario tener presente que el antecedente más importante referido al caso en consulta lo es la Ley número 7131 denominada “*Modificación a los Ingresos Extraordinarios Internos Aprobados en el artículo 2° de la Ley 7111 de 12 de diciembre de 1998*”, publicado en el Alcalde No. 28 a la Gaceta número 159 de 23 de agosto de 1989, la cual dice en su artículo 32 inciso 32, en lo que interesa, lo siguiente: “Artículo 32.- Apruébense las siguientes autorizaciones al Estado y sus instituciones para que traspasen, vendan o donen muebles e inmuebles de su propiedad. “ (...) 32.- Autorízase a la Municipalidad del cantón de Belén para que, de su finca inscrita en el Registro Público, en el folio real No. 30496-006, pueda traspasarle los treinta y dos lotes de aproximadamente 120 metros cuadrados a las familias que habitan en el proyecto “Urbanización Oscar Zamora Quirós”, sito en la Ribera de Belén, una vez que los beneficiarios hayan cancelado sus deudas con los entes financieros para la construcción de las viviendas. Estos lotes no podrán ser cedidos ni traspasados a terceras personas en un período de diez años.

Podrán ser hipotecados para obtener créditos destinados a ampliaciones y mejoras de las viviendas.” Queda de esta forma establecida por parte del legislador ordinario la autorización a la Municipalidad de Belén para traspasar treinta y dos lotes de aproximadamente 120 metros cuadrados a las familias que habitan el proyecto conocido como “Urbanización Oscar Zamora Quirós, con la limitación legal de que no podrán ceder o traspasar los mismos por espacio de 10 años. Para mayor abundamiento, en torno a este tema, los artículos 266,267,268 y 292 del Código Civil establecen en lo conducente: “Artículo 266: La Propiedad y cada uno de sus derechos especiales que comprende, no tienen más límites que los admitidos por el propietario y los impuestos por disposiciones de la ley”.

“Artículo 267: Para que la propiedad sobre bienes inmuebles surta todos los efectos legales, es necesario que se halle debidamente inscrita en el Registro General de la Propiedad”.

“ Artículo 268: Salvo los casos exceptuados por la ley, cualquiera limitación de la propiedad sobre bienes inmuebles, debe también, para perjudicar a tercero, estar inscrita en el Registro de la Propiedad”.

“Artículo 292: ...Es permitido establecer limitaciones a la libre disposición de los bienes, únicamente cuando éstos se transfieren por título gratuito. Pero no serán válidas por un plazo mayor a diez años, salvo tratándose de beneficiarios menores de edad, en que este término puede ampliarse hasta que el beneficiario cumpla veinticinco años de edad. Serán nulas por contrarias al interés, y a la libre disposición de los bienes como atributo del dominio, las limitaciones establecidas por mayor tiempo del indicado en el presente artículo y, en consecuencia, el Registro Público hará caso omiso de ellas en cuanto excedan de los términos señalados, considerándose el bien libre de toda restricción..”. En suma, en el presente caso las limitaciones se establecieron por medio de una Ley de la República, fueron inscritas a nivel registral, y las mismas establecen un régimen de afectación para la libre disposición del bien, que no podría ser cancelado sino por otra Ley, o bien transcurrido el plazo de diez años desde la inscripción en el Registro Público del documento que contenía la mencionada limitación. Finalmente se debe manifestar, que es viable con las limitaciones señaladas, que el inmueble descrito en el plano catastrado H-650598-2000, puede ser traspasado al señor Rodrigo Chaves Salazar, su esposa o bien a los miembros del núcleo familiar que designen.

II. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN: Así las cosas, esta Dirección Jurídica concluye que es viable jurídicamente autorizar y adoptar un acuerdo para que el señor Rodrigo Chaves Salazar, otorgue escritura

de traspaso del inmueble descrito en el Plano Catastrado No H-650598-2000, que es parte de la finca inscrita en el Registro Público, Sección de Propiedad, Sistema de Folio Real, Partido de Heredia, matrícula 130645-000 a su nombre o bien a nombre de las personas del núcleo familiar que él designe.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Oficio DJ-015-2004 de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Autorizar al señor Rodrigo Chaves Salazar para que otorgue escritura de traspaso del inmueble descrito en el Plano Catastrado No H-650598-2000, que es parte de la finca inscrita en el Registro Público, Sección de Propiedad, Sistema de Folio Real, Partido de Heredia, matrícula 130645-000 a su nombre o bien a nombre de las personas del núcleo familiar que él designe.

INFORME DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELEN.

ARTICULO 31. Se conoce Oficio A.A-025-01-04 de Angélica Venegas, Asistente Técnica Administrativa, informa que la XXV Edición de los Juegos Deportivos Nacionales Esparza 2004 se estarán realizando a partir del día martes 20 y hasta el domingo 25 de enero del presente año. Remite el cuadro con el detalle de la participación de la delegación de Belén en dichas justas, con la ubicación en las diferentes villas, de acuerdo a las disciplinas deportivas que representan. El Comité contará con la casa sede, la cual estará ubicada 400 metros al este del Hospital Monseñor Sanabria y en donde se estarán alojando los representantes del Comité así como los delegados asignados.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Manifestar al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén el deseo de la Municipalidad de Belén de una participación exitosa, pero ante todo una participación donde la solidaridad, el ejemplo y el espíritu de lucha de nuestros atletas se manifieste dentro y fuera de las competencias.

INFORME DE LA UNIDAD DE OBRAS.

ARTICULO 32. Se conoce Oficio AM-O-004.2004 de Ing. Marco Vinicio Valenciano – Unidad de Obras, Lic. Marielos Segura – Alcaldesa a.i., dirigido al Ing. Carlos Villalta, Conservación Vial, Consejo Nacional de Vialidad, manifiestan su agradecimiento por su oportuna intervención en la ejecución del recarpeteo del tramo Ruta Nacional 111 y del mantenimiento realizado en la Ruta 129, así como el recarpeteo de las rutas cantonales alternas en la Autopista General Cañas, que atraviesa nuestro Cantón. Debido a los trabajos de recarpeteo realizados, aprovechan para solicitar que les facilite la programación de los trabajos de señalamiento vertical y horizontal pendientes, ya que existen puntos muy peligrosos debido a la carencia del mismo, como por ejemplo en la intersección en el costado suroeste de la Plaza de La Asunción, ya que esta habilitado un tramo de aproximadamente 50 metros en el sentido este – oeste para ingresar a la Calle Zumbado, por lo que se han provocado varios accidentes. Por último, consultan si se va a llevar a cabo el recarpeteo de la Ruta Nacional 129 y su demarcación vial, esto entre Barrio Fátima a la entrada principal a INTEL.

CAPITULO VI **ATENCIÓN AL PUBLICO**

ARTICULO 33. Se atiende a los señores Israel Sandoval, Tobías Zarate B., Ervin Murillo Morera, Baltazar Rodríguez D., Deyanira Alfaro J., Luzmilda Barroeta J., de la Asociación de Desarrollo de La Ribera, quienes solicitan que les aclaren respecto al lote que está a nombre de la Asociación en el sector de Nuevo San Vicente, ya que tienen entendido que en el año 1990 después del terremoto y debido a la necesidad

de vivienda se compró una propiedad y se donó a la Asociación. Consideran que no deben pagar los servicios por el lote (limpieza de vías), aclarando que por otra parte en la escritura aparece un número de cédula jurídica incorrecto.

Por lo tanto, desean devolver el lote ya que tienen que cancelar por el servicio de limpieza de vías la suma de ¢184.335.40. Debido a que la cantidad adeudada es sumamente alta se llegó a un arreglo de pago, para que se autorizara el Permiso de Construcción solicitado en el mes de diciembre, pero deben cancelar aproximadamente ¢34.000.00 por mes, hasta cancelar la deuda. Manifiestan que el lote debe ser municipal y esperan que la Municipalidad tome cartas en el asunto porque es improcedente que ellos estén pagando sobre una propiedad que ni siquiera está en su Distrito.

El señor Tobías Zárate, señala que le preocupa como explicarle a la comunidad lo que han cancelado en una propiedad que no esta ubicada en La Ribera y en el tema de la cédula jurídica ya se arreglo porque hasta manifestaron que probablemente tenían dos cuentas bancarias en el banco. Aclara que nunca antes habían cancelado impuestos por dicha propiedad.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, apunta que la Secretaria del Concejo Municipal le solicitó que recabara información a propósito de la visita y buscando información se encontró que el año anterior se conoce un trámite de la Asociación, en donde la Junta Directiva acordó la donación del terreno y en esa oportunidad se hizo una investigación y recomendaron solicitar la copia del acta de la Junta Directiva de dicho acuerdo y el día 08 de abril la Asociación le informa que en la Asamblea General del 12 de julio se ratificaría el acuerdo y hasta ahí se llegó porque no llegó la información. Hasta donde tiene entendido por una coyuntura era lo mas idóneo en esa época inscribir la propiedad a nombre de la Asociación, en el tema de los tributos consulta si la Asociación a través de otras Juntas a pagado ese tributo. Aclara que en este caso si es procedente el acuerdo de la Asociación para la donación del lote porque esta ante todo el principio de matriculación del dominio público.

El Regidor Suplente Arq. Héctor Rodríguez, señala que lo planteado es un asunto administrativo y el Director Jurídico Ennio Rodríguez, en alguna oportunidad dijo que las propiedades que desarrolla un urbanizador automáticamente son municipales, no hace falta un acuerdo de la Asociación porque es el 10% de la urbanización, le preocupa que la Asociación cancele los tributos y pueda vender la propiedad.

El señor Tobías Zárate, manifiesta que no pueden solicitar permisos de construcción por la deuda que tienen en una propiedad que no es de la Asociación, por lo tanto desean les eliminen la cuenta pendiente.

La Regidora Propietaria Lorena Venegas, expone que les aconseja que realicen una Asamblea General Extraordinaria con el asunto único de la donación del lote, porque en la pasada Asamblea General Ordinaria en julio no se tomó el acuerdo y posteriormente se encargaría de presentar una moción para que se reintegre el dinero que han cancelado.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, dice que el tema de la propiedad de San Vicente a nombre de la Asociación debe terminarse, en algún momento se tomo esa decisión fuera buena o mala y hay que arreglarla, hay una limitación para la condonación de tributos, pero la Dirección Jurídica debe analizar si es posible eximir del pago de dichos tributos a la Asociación, si es posible exonerar del pago lo más fácil es realizar la donación, si legalmente no fuera posible lo mas lógico es que en cuanto se pueda este Concejo Municipal acuerde comprarle a la Asociación el lote y el monto a cancelar seria el monto de la deuda, porque es un desarrollo urbano que no tiene área pública o áreas de recreación, le preocupa que

de alguna manera este arreglo de pago siga generando intereses, por eso propone que se analice si se puede eximir de ese pago mientras tanto, lo primordial es que el Concejo Municipal asuma la responsabilidad de resolver el problema.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo Montero, señala que retomando lo manifestado en su oportunidad en alguna forma el área pública es inalienable y si la Asociación no lo traspaso a la Municipalidad sigue siendo pública. Quisiera a raíz de la visita de la Asociación, pedirle a la Dirección Jurídica que en un lapso de 15 días se pueda tener un dictamen claro de cómo resolver el asunto y a la Alcaldía Municipal le solicita revisar administrativamente como congelar el tema de la morosidad y en el mes de febrero tener claridad de cómo resolverlo. Otro es presentar el tema en una Asamblea General Extraordinaria, o realizar una venta simbólica para que en los próximos meses se resuelva y no involucren recursos del distrito La Ribera en el proyecto de San Vicente, por lo tanto le pide a las Regidoras Propietarias Mariana Chaves y Lorena Venegas, y a los Síndicos Rita Guido y Marco Arroyo, como representantes del distrito La Ribera, tener presente el tema y darle el seguimiento que corresponda para resolverlo en las próximas semanas.

La señora Deyanira Alfaro, apunta que le gustaría que lo mas pronto posible se resuelva el tema, porque en el arreglo de pago se estipula la cantidad mensual a cancelar y la idea de la Junta Directiva era explicar en el mes de enero ante el Concejo Municipal y ahora deben cancelar los meses de diciembre y enero y ahora se deben aproximadamente \$60.000.00 y les preocupa que va a pasar con el dinero cancelado.

El señor Baltazar Rodríguez, precisa que no sabe si dentro del presupuesto municipal se puede ayudar a la Asociación. Finalmente solicita que quede claro que no existen dos cédulas jurídicas en la Asociación.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo Montero, manifiesta que la idea es buscar una solución total y mientras tanto la Municipalidad les puede retribuir el monto por medio de una transferencia y se estará trabajando con la Dirección Jurídica para resolver el tema, por lo tanto, le alegra que vinieran para reactivar el tema. Aclara que la Administración Municipal esta cobrando todo lo pendiente y si alcanza a la Asociación quizás no es su culpa cobrar, sino un error no haber corregido oportunamente situación presentada.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Solicitar a la Alcaldía Municipal que a través de la Dirección Jurídica se hagan todos los esfuerzos útiles y necesarios para resolver la situación que se presenta con el cobro de servicios a la Asociación de Desarrollo de La Ribera sobre el lote del área pública ubicado en Nuevo San Vicente. **SEGUNDO:** Solicitar a la Alcaldía Municipal que a más tardar en el mes de febrero se tenga una propuesta concreta sobre la situación planteada por la Asociación de Desarrollo de La Ribera. **TERCERO:** Remitir copia de este acuerdo a la Asociación de Desarrollo de La Ribera.

Sin más asuntos por tratar a las 9:20 p.m., concluye la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Ing. William Murillo Montero
Presidente Municipal