

# **MUNICIPALIDAD DE BELEN**

## **CONCEJO MUNICIPAL**

### **Acta Sesión Ordinaria 70-2004**

**09 de noviembre del 2004**

Acta de la Sesión Ordinaria N° 70-2004 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del nueve de noviembre del dos mil cuatro, 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; Sra. Lorena Venegas Zumbado, Sr. Marco T. Chacón Sánchez, Ing. William Murillo Montero. **REGIDORES SUPLENTE:** Sra. María Lorena Vargas Víquez. Sr. Miguel Alfaro Villalobos. Srta. Elvia González Fuentes. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Margarita González Alfaro. Sra. Rita Eugenia Guido Quesada. **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. Marcos Arroyo Agüero. Sra. Ligia Delgado Zumbado. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Víctor Víquez Bolaños. **Director Jurídico:** Dr. Ennio Rodríguez Solís. **Secretaria Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Alexander González Pérez. **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. José Joaquín Arguedas Miranda.

### **CAPITULO I**

#### **REVISIÓN DEL ACTA**

**ARTICULO 1.** La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta N°68-2004 de la Sesión Extraordinaria N°68-2004, celebrada el veintiocho de octubre del año dos mil cuatro.

El Regidor Suplente Marco Tulio Chacón Sánchez, puntualiza que en la sesión extraordinaria, que se discutió el presupuesto con las unidades, realizo la misma consulta, de que si se había realizado una negociación o revisión de los planes operativos con las asociaciones a la Licda. Marita Arguedas Carvajal, a lo que respondió que estaba esperando el presupuesto aprobado por la Contraloría General de la República, para realizar ese ejercicio con las asociaciones. Lo que el Regidor Suplente Miguel Alfaro, dijo en representación de la Asociación Ciclismo, es muy peligroso, porque en esa misma acta esta firmando como Regidor Suplente y cree que no puede representar dos organizaciones en un mismo acto, incluso dudaría si en ese evento es regidor o representante de la asociación de ciclismo, incluso llevaría hasta una pérdida de dieta en esa sesión, porque en las sesiones a quien representa es al Concejo Municipal, le parece que esas aseveraciones podrían traer alguna responsabilidad como regidores.

El Regidor Suplente Miguel Alfaro, señala que no sabe si representa algún problema el representar un deporte en el cual esta involucrado hace mas de 20 años, pero agradece por el consejo, pero cree que es mas peligro manifestar en reuniones que asiste el Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, que este es el Concejo Municipal mas malo que ha habido en toda la historia.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Aprobar el Acta N°68-2004 de la Sesión Extraordinaria N°68-2004, celebrada el veintiocho de octubre del año dos mil cuatro.

**ARTICULO 2.** La Presidenta Municipal somete a aprobación el Acta N°69-2004 de la Sesión Ordinaria N°69-2004, celebrada el dos de noviembre del año dos mil cuatro.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Aprobar el Acta N°69-2004 de la Sesión Ordinaria N°69-2004, celebrada el dos de noviembre del año dos mil cuatro.

# MUNICIPALIDAD DE BELEN

## CONCEJO MUNICIPAL

### CAPITULO II

#### ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENTA MUNICIPAL

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, plantea los siguientes asuntos:

**ARTICULO 3.** Propone realizar traslado de las Sesiones Ordinarias de las dos últimas semanas del mes de diciembre, de la siguiente manera: la correspondiente al martes 21 de diciembre el lunes 20 de diciembre a las 6:00 pm, y la del martes 28 de diciembre el lunes 27 de diciembre a las 8:00 am.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Trasladar la Sesión Ordinaria del martes 21 de diciembre para el lunes 20 de diciembre a las 6:00 pm, la cual es habilitada para atención al público.. **SEGUNDO:** Trasladar la Sesión Ordinaria correspondiente al martes 28 de diciembre para el lunes 27 de diciembre a partir de las 8:00 am. **TERCERO:** Publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial La Gaceta.

### CAPITULO III

#### LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

**ARTICULO 4.** Se conoce Oficio DGM-2564-SF-482-04 del Llc. Héctor R. Palma Vargas, Jefe, Sección de Capacitación Municipal, Instituto de Fomento y Asesoría Municipal. Comunica que la charla “Reformas sobre Procedimientos al Código de Minería, Artículo 39, en Materia de Concesión de Permisos para la Extracción de Materiales de Canteras y Tajos e Competencia Municipal”, coordinada con la Comisión Facilitadora para la Explotación de Recursos Mineros (COFARMI), se llevará cabo el viernes 12 de noviembre, de 8:30 am a 12:30 pm, en el Centro de Capacitación de la Contraloría General de la República. La actividad contempla la participación de Regidores, Miembros de la Comisión de Ambiente, Alcaldes, Alcaldesas y Funcionarios Municipales de las Unidades Técnicas Viales o el Ingeniero a cargo del Area Ambiental. Indica que deberán confirmar asistencia, ya que se suspendió la actividad que se planificó en el IMBIO Parque, por falta de interés de algunas Municipalidades de Heredia.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Remitir copia a la Comisión de Asuntos Ambientales para lo que corresponda.

**ARTICULO 5.** Se conoce Oficio PE-830-04-LSA, del Lic. Juan José Echeverría Alfaro, Presidente Ejecutivo, Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, dirigido al Alcalde Municipal Víctor Manuel Viquez Bolaños. En atención al acuerdo aprobado por el Concejo, estipulado en la Sesión Ordinaria No.65-2004, Capítulo V, Artículo 17, del 19 de octubre, referente a la solicitud de un “crédito por la suma de **¢288.068.354.00** para la cancelación de los saldos adeudados con el Banco Popular y de Desarrollo Comunal, sumas que se invirtieron en los proyectos de recarpeteo de vías y en la construcción de tanques de almacenamiento de agua potable, informa que, en primera instancia, han aceptado dar tramite a dicha solicitud y que el financiamiento cubre el 100% del saldo consignado en la petitoria municipal. Antes de proceder a indicar las condiciones financieras en que se puede otorgar el posible préstamo, manifiesta lo siguiente: Para los créditos que concede el IFAM, debe acatarse por parte de la Municipalidad y de la Institución, lo dispuesto en el “Reglamento para la Gestión y Administración del

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

Crédito”, revisado y aprobado por la Junta Directiva en las sesiones ordinarias No.3316 y 3319, del 29 de setiembre y 13 de octubre del año 2003, mismo que fuera publicado en La Gaceta No.231 del 1 de diciembre del mismo año.

En él se incorporan las disposiciones que rigen para todas las operaciones crediticias que se tramitan, por lo que considera conveniente que sea consultado a fin de que tengan un mejor conocimiento de dicha normativa. Según las disposiciones reglamentarias establecidas, el Instituto debe incluir como parte del préstamo, una Comisión por administración y fiscalización del préstamo la cual, para este caso, es de un 2% sobre el monto del mismo. El costo total para el proyecto – en este caso igual al préstamo dado que se financia el 100% - es de **¢288.068.354.00**, cuyo desglose es: saldo adeudado ¢282.306.987.00 y Comisión por administración y fiscalización del préstamo por ¢5.761.367.00 (2% sobre el monto del préstamo). Presenta las condiciones financieras en que se podría otorgar el crédito solicitado, sin menoscabo de cualesquiera otras condiciones que el Instituto pueda exigir al momento de aprobar el respectivo documento de préstamo.

|                             |                                                                                                                            |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Monto del préstamo          | Hasta ¢288.068.354.00.                                                                                                     |
| Relación de financiamiento  | Préstamo: 100% - aporte municipal: no hay                                                                                  |
| Plazo de amortización       | 8 años                                                                                                                     |
| Tasa de interés ordinario   | 15% anual <b>fijo</b> sobre saldos                                                                                         |
| Comisión por administración | 2% sobre el monto del préstamo (¢5.761.367.00)                                                                             |
| Formas de pago              | 32 cuotas trimestrales, consecutivas, vencidas e iguales por un monto de ¢15.607.920.40 por trimestre (¢62.681.60 por año) |
| Intereses de mora           | 2% mensual sobre cuotas vencidas                                                                                           |
| Garantía                    | Rentas municipales                                                                                                         |

Con estos datos, la Corporación puede ir realizando los tramites de obtención del permiso del empréstito ante la Contraloría General de la República, cuando lo considere conveniente; para lo cual adjuntan copia del Aviso 5987 de este órgano contralor, con los requisitos que se deben presentar para dicha autorización. Manifiesta que la Municipalidad es la responsable por la información obtenida de las deudas existentes con la entidad acreedora para estos proyectos, así como el apego a todos los tramites legales que implique el proceso de cancelación requerido.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Solicitar al Alcalde Municipal mantener informado al Concejo Municipal sobre esta gestión. **SEGUNDO:** Tomar nota y archivar en el expediente de la presente acta.

**ARTICULO 6.** Se conoce Oficio CICAP-1289-04 de Olman Villarreal Guzmán, MSc., Director, Centro de Investigación y Capacitación en Administración Pública, Universidad de Costa Rica. La Escuela de Administración Pública y el CICAP, son parte del **Programa de Cooperación Técnica – Científica 2003 – 2007 entre México y Costa Rica**, cuyo objetivo es el traslado de tecnologías administrativas y experiencias novedosas que apoyen la labor municipal de ambos países. En el marco de este programa internacional se esta desarrollando el Proyecto **denominado “Conocer y Practicar los Mejores Modelos de Participación Ciudadana y Rendición de Cuentas desarrollados en México y Costa Rica”**. Dentro de las actividades de este Proyecto, se estará realizando en el Estado de Puebla en México, una actividad de cierre que engloba el intercambio de experiencias innovadoras en materia de participación y rendición de cuentas realizadas con municipalidades, durante el año en varios países. Dada la importante labor que se encuentra realizando la Municipalidad en esta materia, en específico, por parte de la Unidad de

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

Comunicación dirigida por la Sra. Ana Yancy Arce, es que solicita el apoyo para otorgar los permisos correspondientes a la citada profesional a participar en esta actividad programada, con el fin de poder realizar un intercambio de experiencia con Autoridades y Funcionarios Municipales Mexicanos.

Durante la experiencia realizada en Costa Rica, con la organización de un Seminario Taller denominado **“Costa Rica y México: comparten sus iniciativas municipales de cara al ciudadano”**, se logro cautivar a los invitados tanto nacionales y sobre todo los internacionales, quienes muy interesadamente solicitaron la presencia de la Municipalidad de Belén, con el fin de compartir el concepto creado en materia de educación popular y la gestión en comunicación municipal.

El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, plantea que previo a cualquier análisis del Concejo Municipal la solicitud debe tener el aval de la Alcaldía Municipal. Considera que aunque el Concejo Municipal pueda no compartir la propuesta, y aunque no tengamos un modelo de gestión municipal perfecto, a la larga con un intercambio de opiniones y experiencias puede ser mejorado. Señala que considera irrespetuosa la manera con que la Presidencia se refiere al tema porque la Administración por más defectos que tenga merece el respeto del Concejo Municipal. En este tema debemos argumentar con razonamientos sustentados pero de ninguna manera puede estar de acuerdo con apreciaciones subjetivas, juicios de valor sin objetividad alguna en el tratamiento del tema por parte de la Presidencia Municipal.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, manifiesta que esta solicitud tiene que ser analizada en el contexto nacional y dimensionada de acuerdo con la realidad. Todos sabemos que la Municipalidad de Belén todavía no ha logrado alcanzar un modelo de participación ciudadana y rendición de cuentas eficiente y menos un modelo de comunicación acorde con las necesidades de la comunidad. Sería ilusorio pensar que la Municipalidad de Belén dispone de los **“Mejores Modelos de Participación Ciudadana y Rendición de Cuentas”** desarrollados en Costa Rica. Los proyectos que se hace alusión no han sido evaluados por el Concejo Municipal, para que sean avalados como exitosos y presentados a nivel internacional. Además ha sido ampliamente discutido en este Concejo que la Municipalidad de Belén tiene serias deficiencias en materia de comunicación. Considera que por respeto a los Municipios de los países participantes no deberíamos afirmar como exitosos y eficientes programas que todavía no han sido evaluados. Por lo tanto somete a votación la pertinencia o no de participar en este evento.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, confirma que en otras ocasiones con propuestas similares se ha opuesto a que viajen algunos Regidores, porque debe ser la Administración quien se capacite, porque deben ser un modelo y dar resultados, por eso ve una inversión una participación nacional o internacional, pero cuando no satisface la participación es un gasto, cree que el esfuerzo que realiza la Universidad de Costa Rica para unir a México con Centroamérica es un gran trabajo, pero no se ven proyectos por eso cree que no funciona, le inquieta que los participantes solicitaron la participación de Belén, pero el Concejo Municipal no sabe que es lo que se expuso en el taller, porque en participación popular tenemos grandes deficiencias, por ejemplo el Programa Capullo no sabemos si va a ser efectivo porque no conocemos resultados, en materia de comunicación municipal estamos mal, porque las publicaciones en los periódicos no han resultado, porque lo que se hacia era resaltar el trabajo de los funcionarios, el programa de radio nadie lo escucha, los boletines no funcionaban, etc., además a la Unidad de Comunicación se le rebajo el presupuesto, pero conversando con Ana Yancy Arce que es muy capaz y dedicada, esta valorando la posibilidad de hacer un cambio en la estrategia de comunicación para el 2005, en materia de gestión municipal, por eso cree que no podemos aportar mucho, por eso ir a esta actividad es un gasto y no una inversión, por eso esta convencido de que no apoyara el viaje, porque el CICAP tampoco le da certeza que beneficie al Régimen Municipal.

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, señala que debemos consultarle al Alcalde Municipal que fue lo que se expuso a los representantes internacionales, porque si es el Programa Capullo apenas estamos iniciando y debemos caminar mas para poder dar lecciones, por lo tanto solicita a la Administración que le faciliten que fue lo que se expuso.

La Regidora Propietaria Lorena Venegas Zumbado, apunta que comparte el criterio del Vicepresidente Municipal.

La Regidora Suplente María Lorena Vargas Víquez, señala que los intercambios son sumamente importantes cuando realmente producen algo y se espera al final un informe de lo que se haga por parte de los funcionarios, porque se puede medir si es beneficioso para la Municipalidad o dejo solamente un gasto.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, confirma que muchos de los funcionarios que realizan capacitaciones han presentado su informe al final del evento.

El Regidor Propietario Ing. William Murillo, reitera que antes de votar la solicitud se debe solicitar criterio a la Alcaldía Municipal sobre la invitación.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA:** Solicitar a la Alcaldía Municipal que analice la pertinencia de participar en dicho evento y presente una recomendación para análisis del Concejo Municipal.

**ARTICULO 7.** Se conoce Oficio de Ana Cristina Jenkins, Gerente Indeca. **Estudio de Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario del Cantón.** Se han sentido profundamente optimistas a raíz de la audiencia que el Concejo Municipal, les otorgará el 21 de setiembre y por los términos en que tal audiencia se desenvolvió. Dejaron patente como pudieron percibir la preocupación y disposición a resolver el diferendo por parte del Concejo y su Asesor Legal. Lamentablemente desde aquel entonces y hasta el día de hoy, han transcurrido mas de 45 días, sin que el asunto haya tenido ninguna variación. Persiste el silencio de la administración y el proyecto detenido. En aras de que documentalmente quede plasmado el histórico de esta relación contractual, invoca la cláusula arbitral prevista en el numeral 32 del contrato que nos une, sin que esto signifique el desistir en la búsqueda de una solución consensuada y conveniente para ambas partes. La carga financiera ha sido sumamente dura. No solo porque han financiado con recursos propios la mayor parte del costo del proyecto, sino porque los pagos requeridos no se tramitan y persiste una pérdida por la inversión realizada y aún no retribuida.

Si el Concejo no augura una alternativa diversa a la que plantearon en este acto, ruegan disponer lo necesario para que se conforme el tribunal de arbitraje, en los términos pactados. No pueden seguir dependiendo de la situación particular que el municipio dilucida con Mideplan y deben concentrarse en lo pactado contractualmente entre su representada y el municipio. Espera haber sido lo suficientemente explícita y ruega que comprendan lo apremiante de la situación que los aqueja, solicita darle pronta solución a esta solicitud.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Remitir al Alcalde Municipal para que brinde una respuesta a Ana Cristina Jenkins, Gerente Indeca.

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

**ARTICULO 8.** Se conoce Oficio 4201 de Alexis Zumbado Venegas, vecino de San Antonio, cien metros al este de la Estación del Ferrocarril. Notificaciones al fax número 293 00 92 de la Licenciada María Rosa Alvarado Araya, dirigido a la Alcaldía. Viene a contestar formal carta enviada por el Alcalde de la siguiente manera: **Primero:** Quiere aclarar que es cabeza de familia que tiene tres hijos menores de edad de 7, 8, 10 años y una señora a quien tiene que mantener. **Segundo:** No tiene ningún bien, ni siquiera casa, mas bien alquila en ₡63.000 colones la vivienda. **Tercero:** Depende del negocio de venta que realiza en los locales comerciales 1 y 2 que alquila a la Municipalidad para el sustento de su familia. **Cuarto:** Sus locales son de gran servicio, por cuanto dan atención de comida a los choferes de buses, transeúntes, niños y adultos o sea a la comunidad en general, siendo de suma importancia ya que no hay ninguna soda a los alrededores. En todas las paradas de buses existen este tipo de negocios de venta de golosinas y comidas rápidas. **Quinto:** El local número 1 lo tiene alquilado desde hace aproximadamente veinte años. Empezó pagando ₡1.800 colones por mes y ahora pago ₡45.500 colones por mes.

Paga una patente trimestral de ₡15.812.50 colones. En estos 20 años ha construido, dado mantenimiento y mejoras para darle mayor presentación al local 1 con sus propios recursos y nunca ha pedido a la Municipalidad ni un tornillo, para no molestar. El local 2 se le adjudicó por medio de un remate, donde asistieron 3 personas. Se le adjudicó el local 2 el 17 de octubre de 1997 vía remate público por ₡11.255.45 y ahora paga la suma de ₡38.642.50. En estas dos cartas le notificaron en forma incorrecta con respecto a los locales por lo cual pide que revisen al respecto. Para que las cartas sean correctas y poder analizar en forma exacta la presente situación. En las cartas hay varias incongruencias legales. Solicita: Audiencia con el Alcalde para aclarar estos puntos y hablar humanitariamente sobre el caso que los compete y que se deje sin efecto las dos cartas por incongruencias.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Tomar nota y archivar en el expediente de la presente acta.

**ARTICULO 9.** Se conoce Oficio 4177 de Giselle Mora Peña, Directora Ejecutiva, Unión Nacional de Gobiernos Locales. Al asumir el reto institucional, por fortalecer el sector municipal, ha venido creando de forma participativa y con su presencia el Plan de Desarrollo Nacional, para el sector municipal, donde se condensan las aspiraciones del sector, desde las regiones mismas y por los protagonistas políticas y sociales auténticos. Esta presentación esta definida por las provincias de Alajuela y Heredia, así como el sector político regional, por lo cual es de interés contar con su valiosa presencia, en la actividad que se desarrollará el 12 de noviembre, a partir de las 8:30 am en las instalaciones del Hotel Castillo Country Club, Salón El Fortín ubicado en la ciudad de Heredia, carretera Monte La Cruz y se cerrará sobre las 11:00 am.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Tomar nota y archivar en el expediente de la presente acta.

**ARTICULO 10.** Se conoce Oficio PPBH-761 04 de Jimmy Araya Arrieta, Jefe de Puesto, Policía de Proximidad de Belén. Informa que a partir del 01 de noviembre, el Lic. Reinaldo González Cubero es el nuevo Director Regional de la provincia de Heredia, el cual esta en la mejor disposición de seguir colaborando en la medida de lo posible con el Cantón.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA:** Felicitar al Lic. Reinaldo González Cubero, por su nombramiento como nuevo Director Regional de la Provincia de Heredia y manifestarle que este Concejo Municipal se sentiría complacido que nos visite en la Sesión Extraordinaria del jueves 25 de noviembre a las 6:00 pm.

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

**ARTICULO 11.** Se conoce Invitación de la Asociación Cultural El Guapinol a la presentación del libro “**Es Mejor Reír**” de Ana Teresa Sánchez Zumbado, el viernes 12 de noviembre a las 7:00 pm en el Salón Parroquial Padre Angel San Casimiro.

*... Me decidí a escribir porque pensé que era una forma de liberarme de viejos traumas y de pensar que no todo en la vida es tan trágico. Por eso me propuse recordar con humor tan amarga experiencia y con actitud alegre, activa y optimista inicié este relato con la idea clara de que “**Es mejor reír**”.*

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Tomar nota y archivar en el expediente de la presente acta.

**ARTICULO 12.** Se conoce Oficio 4187, ASBF-PAH-RUQ-052-2004, de la Licda. Rocío Ureña Quesada, Gestión Ambiental, Dr. Gustavo Espinoza Chaves, Director, dirigido al señor Jorge Guerrero Vargas, Inversiones G y S de Gravillias, S.A., Tibás Centro. En atención a la solicitud de Visto Bueno de Ubicación, para la instalación de un Centro de Entretenimiento Nocturno propiedad de Inversiones G y S de Gravillias, S.A., a ubicarse 100 metros sur de la industria Cuétara. Informa que una vez revisada y analizada la documentación presentada clasifica de **incómodo** el proyecto en mención. Aclara que el primer tramite a seguir para la consecución de este tipo de permiso es la “Clasificación de la actividad”, posteriormente se realiza el tramite para la consecución del “Visto Bueno de Uso de Suelo” ante la Municipalidad el cual es presentado ante el Area Rectora Salud Belén - Flores para el tramite de “Visto Bueno de Ubicación” de la actividad.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Trasladar copia a la Alcaldía Municipal para el seguimiento correspondiente a la gestión.

**ARTICULO 13.** Se conoce Oficio 4158 de Manuel Rodríguez Campos, Gerente IBT, S.A., Interconsultoría de Negocios y Comercio, dirigido al Ing. Allen Moya Solano, Director de Servicios. Desde hace algunos meses ha venido ejecutándose un movimiento de tierra de dimensión muy importante, cerca de las antiguas oficinas de Restaurantes As, dichos movimientos de tierra corresponden al proyecto denominado **Balcones de Belén o Balcones de La Ribera**. Estos trabajos han ido ocasionando serios problemas al alcantarillado pluvial, cordón de caño y a las rejillas de tragantes, ya que cada vez que llueve, grandes cantidades de barro se incorporan a las mencionadas infraestructuras, causando graves daños de obstrucción, los cuales de manera muy periódica, han venido siendo atendidos por IBT; pero dicha situación, les acarrea costos adicionales que no les corresponde asumir y que, han tenido que asumir y consideran que el problema lo debe costear y solucionar los dueños del proyecto. Pide se le preste una mayor y mejor inspección a este proyecto y de esta manera, se pueda eliminar o controlar dicha situación, que afecta a todos los vecinos de ese sector.

Se debe implementar algunas medidas de seguridad, en términos del área peatonal, ya que esta, normalmente, esta siendo afectada por el proceso de construcción, salida de maquinaria pesada y otros, a tal magnitud que pone en un constante riesgo el paso de peatones por allí y adicional a lo anteriormente expuesto, saben que hay una curva muy pronunciada y que además no existe acera en la otra orilla.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, manifiesta que debemos tener más cuidado a la hora de aprobar permisos de construcción de condominios y urbanizaciones, porque en el caso de Balcones de Belén o Balcones de La Ribera, han ocurrido demasiadas molestias y problemas que afectan a los vecinos. Ahora también se queja el Señor Manuel Rodríguez Campos como Gerente IBT, S.A. porque este trabajo

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

ha ocasionado serios problemas al alcantarillado pluvial, cordón de caño y a las rejillas de tragantes, ya que cada vez que llueve, grandes cantidades de barro se incorporan a las mencionadas infraestructuras, causando graves daños de obstrucción, posiblemente generados por los grandes movimientos de tierra que se han realizado. Pregunta si esos problemas pueden ser previstos al momento de otorgar los permisos de construcción, con base en el análisis de los planos que contienen las curvas de nivel del terreno.

El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, señala que la denuncia se refiere a aspectos del proceso constructivo, problemas asociados al movimiento de tierras y barro en que ha obstruido las alcantarillas, es decir es un asunto vinculado al proceso constructivo, y no de diseño del proyecto y mucho menos de análisis del proyecto por parte de la Comisión de Obras.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Solicitar a la Alcaldía Municipal que resuelva la solicitud planteada por la Empresa IBT en razón del incremento en sus costos de operación provocados por la construcción del condominio Balcones de La Ribera, a las soluciones técnicas para reducir el problema y al aumento de supervisión del proyecto por parte de la Municipalidad. **SEGUNDO:** Informe este Concejo Municipal las propuestas de solución.

**ARTICULO 14.** Se conoce Oficio de Luis Orlando Rodríguez G., Presidente, Asociación de Desarrollo I. La Asunción. Informa que en Sesión No.625 se acordó que la persona que los representará en la Junta Vial Cantonal será el Lic. Luis Orlando Rodríguez G.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Tomar nota y archivar en el expediente de la presente acta.

**ARTICULO 15.** Se conoce Oficio 4205 de Rafael Angel Zamora Fernández. Notificaciones mediante el fax 280 84 54. **Recurso de Apelación promovido por Productos Pedregal, S.A., e Inmob. Z F, S.A.** En su condición de representante legal de las empresas Productos Pedregal, S.A., e Inmobiliaria Z F, S.A., en tiempo y forma, comparece a efecto de plantear formal recurso de apelación, en contra de lo resuelto por el Concejo en el artículo 25 de la Sesión Ordinaria No.65-2004, para el conocimiento del Tribunal Contencioso Administrativo. Reiteradamente, el Tribunal Contencioso Administrativo ha señalado que “... *a tenor del numeral 161 del Código Municipal, contra lo resuelto por el Alcalde caben los recursos de revocatoria y de apelación, este último, para ante el órgano deliberante de la corporación territorial respectiva, esto es, el Concejo. De modo que para agotar la vía administrativa en esa estructura escalonada de medios de impugnación, después de resolver el Concejo, caben los recursos de revocatoria y de apelación, para ante este Tribunal*”. Res. No.9632-99.- Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo. No habiéndose acogido el recurso de apelación planteado ante ese Concejo en contra de lo resuelto por el Alcalde en su resolución 18-2004, solicita admitir el recurso de apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo, ante el cual expresará agravios en la oportunidad procedimental correspondiente.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Remitir a la Dirección Jurídica para análisis y recomendación.

## CAPITULO IV

### INFORME DE COMISIONES

#### INFORME DE LA COMISION DE OBRAS

# MUNICIPALIDAD DE BELEN

## CONCEJO MUNICIPAL

**ARTÍCULO 16.** Se conoce Oficio CO-42A04 de la Secretaria Andrea Arce Barrantes. Remite el acuerdo tomado por la Comisión de Obras en la reunión Ordinaria No.42-2004, celebrada el 09 de noviembre del 2004; que textualmente dice:

### Capítulo II

#### Lectura, análisis y tramitación de la correspondencia

Artículo 2. Se conoce oficio ref.6714/2004, suscrito por la Secretaria Municipal, Ana Patricia Murillo Delgado, remitiendo oficio con número de tramite 4042 del Presbítero Padre José Luis Morales R., Presidente del Consejo Económico de Belén, Parroquia de San Antonio, Diócesis de Alajuela, en el cual remite varias aclaraciones en relación con la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, sobre el tramite de permiso de construcción que actualmente esta en tramite en la Municipalidad de Belén.

**Dictamen al Concejo Municipal:** Habiendo analizado las aclaraciones presentadas por el Presbítero Padre José José Luis Morales R. esta Comisión de Obras considera que dichas aclaraciones son satisfactorias y considera de suma importancia que la Unidad de Desarrollo Urbano dé seguimiento al proceso constructivo para verificar el cumplimiento de las recomendaciones realizadas tanto por dicha Unidad como por la Comisión de Obras.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Solicitar a la Unidad de Desarrollo Urbano dé seguimiento al proceso constructivo de las verjas alrededor del Templo Católico de San Antonio de tal forma se cumplan las recomendaciones realizadas tanto por dicha Unidad, así como por la Comisión de Obras, ambas avaladas por el Concejo Municipal.

**ARTICULO 17.** Se conoce Oficio CO-42A04 de Andrea Arce Barrantes, Secretaria. Remite el acuerdo tomado por la Comisión de Obras en la Reunión de Ordinaria No. 42-2004, celebrada el 09 de noviembre del 2004; que textualmente dice:

### CAPITULO I

#### PERMISOS DE CONSTRUCCION

ARTICULO 1. Se conoce trámites de Permisos de Construcción

➔ **Trámite de Permiso de Construcción: 3602-2004**

|                            |                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Propietario                | : Fiduciaria Castro Garnier                                           |
| Representante legal        | : Virginia Chan Jiménez                                               |
| Cédula                     | : # 3-101-270668                                                      |
| Dirección de la propiedad  | : San Antonio, Calle La Labor, 75 m este de la entrada al Ojo de Agua |
| Dirección a notificar      | : San Rafael de Escazú, 200 m norte del Super Sorentto.               |
| Finca                      | : # 180290                                                            |
| Área de construcción       | : 905,00 m²                                                           |
| Destino de la construcción | : Construcción de malla perimetral y caseta de guarda.                |
| Valor de la construcción   | : ₡ 12.300.000,00                                                     |

**Aspectos técnicos considerados:**

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

- Plano Catastrado H-711102-2001
- Artículo 5° Zona Residencial de Media Densidad del Plan Regulador de Belén.
- Planos Constructivos OC-343281
- Visado Sanitario del Área de Salud Belén Flores de fecha 28-09-2004.

**DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de Permiso de Construcción 3602, a nombre de Fiduciaria de Occidente, debido a que a que la construcción de malla, tapia y caseta de guarda es una obra conforme con los usos y requisitos de la Zona Residencial de Mediana Densidad, además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción y con el Visado Sanitario del Area de Salud Belén –Flores.

➔ **Trámite de Permiso de Construcción: Nº 2732-2004**

|                            |   |                                                               |
|----------------------------|---|---------------------------------------------------------------|
| Propietario                | : | Municipalidad de Belén                                        |
| Cédula                     | : | # 3-014-042090                                                |
| Dirección de la propiedad  | : | San Antonio, Barrio Escobal, Instalaciones del Polideportivo. |
| Dirección a notificar      | : | San Antonio, Palacio Municipal                                |
| Finca                      | : | # 97911                                                       |
| Área de construcción       | : | 191,00 m <sup>2</sup>                                         |
| Destino de la construcción | : | Remodelación de la pista de atletismo                         |
| Valor de la construcción   | : | ≅ 20.000.000,00                                               |

**Aspectos técnicos considerados:**

- Plan Catastrado H-425450-81
- Artículo 9° Zona de Áreas Verdes del Plan Regulador de Belén.
- Planos constructivos OA-314923
- Oficio No. ADC-AD-249-10-04 Y DN-983-10-04-, emitidos por el ICODER dando la aprobación.
- Artículo 8 del Código Municipal, exento de todo pago

**DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de Permiso de Construcción No.2732-2004, a nombre de la Municipalidad de Belén, debido a que la remodelación de la pista de atletismo del Polideportivo de Belén es conforme con los usos y requisitos de la Zona de Áreas Verdes del Plan Regulador. Además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción.

➔ **Trámite de Permiso de Construcción: Nº 4064-2004**

|                            |   |                                                    |
|----------------------------|---|----------------------------------------------------|
| Propietario                | : | José Pablo Ramírez Rodríguez                       |
| Cédula                     | : | # 1-879-021                                        |
| Dirección de la propiedad  | : | La Ribera, costado sur del Club Campestre Español. |
| Dirección a notificar      | : | La Ribera, costado sur del Club Campestre Español. |
| Finca                      | : | # 148422                                           |
| Área de construcción       | : | 27,00 m <sup>2</sup>                               |
| Destino de la construcción | : | Chorrea de contrapiso y techo para cochera         |
| Valor de la construcción   | : | ≅ 500.000,00                                       |

**Aspectos técnicos considerados:**

- Plan Catastrado H-249619-95

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

- Artículo 5 Zona Residencial de Media Densidad del Plan Regulador de Belén.
- Casa de habitación existente y apoyos laterales en área a chorrear.
- Área de Cobertura: 54%

**DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de Permiso de Construcción No.4064-2004, a nombre de José Pablo Ramírez Rodríguez, debido a que la chorrea de un contrapiso y la colocación de una cubierta de techo en las paredes existentes de una vivienda es conforme con los usos y requisitos para la Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén, además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción.

➔ **Trámite de Permiso de Construcción: Nº 4127-2004**

|                            |   |                                      |
|----------------------------|---|--------------------------------------|
| Propietario                | : | Olivia Zumbado Hernández             |
| Cédula                     | : | # 4-123-711                          |
| Dirección de la propiedad  | : | La Asunción, final de Calle Tilianos |
| Dirección a notificar      | : | La Asunción, final de Calle Tilianos |
| Finca                      | : | # 184307                             |
| Área de construcción       | : | 17,50 m <sup>2</sup>                 |
| Destino de la construcción | : | Ampliación de Casa de Habitación     |
| Valor de la construcción   | : | ₡ 841.000,00                         |

**Aspectos técnicos considerados:**

- Plan Catastrado H-718018-2001
- Artículo 4 Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén.
- Casa de habitación existente
- Área construida más ampliación = 80,50 m<sup>2</sup>, Cobertura: 12%

**DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de Permiso de Construcción No.4127-2004, a nombre de la señora Olivia Zumbado Hernández, debido a que la ampliación de una casa de habitación existente es conforme con los usos y requisitos de la Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén y cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción y cumple con la cobertura.

➔ **Trámite de Permiso de Construcción: Nº 4132-2004**

|                            |   |                                               |
|----------------------------|---|-----------------------------------------------|
| Propietario                | : | Ronulfo F. Araya Camacho                      |
| Representante Legal        | : | No aplica                                     |
| Cédula                     | : | # 1-546-403                                   |
| Dirección de la propiedad  | : | San Antonio, Residencial Belén, casa No. 26-N |
| Dirección a notificar      | : | San Antonio, Residencial Belén, casa No. 26-N |
| Finca                      | : | # 129231                                      |
| Área de construcción       | : | 24,00 m <sup>2</sup>                          |
| Destino de la construcción | : | Ampliación de Casa de Habitación              |
| Valor de la construcción   | : | ₡ 1.153.000,00                                |

**Aspectos técnicos considerados:**

- Plan Catastrado H-868757-90
- Artículo 4 Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén.

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

- Casa de habitación existente
- % de cobertura de construcción más ampliación = 56%

**DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de Permiso de Construcción No.4132-2004, a nombre de Ronulfo F. Araya Camacho, debido a que a la ampliación de casa de habitación existente con una sala- terraza en sistema Muro Seco es una actividad conforme con los usos y requisitos de la Zona Residencial de Alta Densidad. Además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción.

➔ **Trámite de Permiso de Construcción: Nº 4151-2004**

|                            |   |                                            |
|----------------------------|---|--------------------------------------------|
| Propietario                | : | Carmen María Zumbado Delgado               |
| Representante legal        | : | No aplica                                  |
| Cédula                     | : | # 4-117-648                                |
| Dirección de la propiedad  | : | San Antonio, costado oeste del Palí        |
| Dirección a notificar      | : | San Antonio, costado oeste del Palí        |
| Finca                      | : | # 150543                                   |
| Área de construcción       | : | 114,00 m²                                  |
| Destino de la construcción | : | construcción de tapias lateral y posterior |
| Valor de la construcción   | : | ≅ 1.169.000,00                             |

**Aspectos técnicos considerados:**

- Plan Catastrado H-300401-96
- Artículo 4 Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén.
- Casa de habitación existente

**DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de Permiso de Construcción No.4151-2004, a nombre de Carmen María Zumbado Delgado, debido a que la construcción de tapias lateral y posterior es una actividad conforme con los usos y requisitos de la Zona Residencial de Alta Densidad. Además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción y cumple con la cobertura.

➔ **Trámite de Permiso de Construcción: ADS-242-2004**

|                           |   |                                                |
|---------------------------|---|------------------------------------------------|
| Propietario               | : | German Mora Aguilar                            |
| Representante legal       | : | No aplica                                      |
| Cédula                    | : | # 1-342-233                                    |
| Dirección de la propiedad | : | San Antonio, 800 m sur de la plaza de deportes |
| Dirección a notificar     | : | San Antonio, 800 m sur de la plaza de deportes |

# MUNICIPALIDAD DE BELEN

## CONCEJO MUNICIPAL

Finca : # 5844

Área de construcción : 32,00 m<sup>2</sup>  
Destino de la construcción : Reparación de Casa de Habitación  
Valor de la construcción : ₡ 650.000,00

### Aspectos técnicos considerados:

- Plano Catastrado H-11213-71
- Artículo 5° Zona Residencial de Media Densidad del Plan Regulador de Belén.
- Casa de habitación existente
  - Oficio ADS-242-2004, del Area Social de la Municipalidad

**DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el trámite de Permiso de Construcción ADS-242-20004, a nombre de German Mora Aguilar, debido a que a que la reparación de paredes y piso de una habitación existente es una obra conforme con los usos y requisitos de la Zona Residencial de Mediana Densidad, además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción.

**SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Mariana Chaves Rodríguez, Erick Villegas González, Lorena Venegas Zumbado, William Murillo Montero Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Marco Tulio Chacón Sánchez:** **PRIMERO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción 6460, a nombre de Fiduciaria de Occidente, debido a que a que la construcción de malla, tapia y caseta de guarda es una obra conforme con los usos y requisitos de la Zona Residencial de Mediana Densidad, además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción y con el Visado Sanitario del Área de Salud Belén –Flores. **SEGUNDO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6461-2004, a nombre de la Municipalidad de Belén, debido a que la remodelación de la pista de atletismo del Polideportivo de Belén es conforme con los usos y requisitos de la Zona de Áreas Verdes del Plan Regulador. Además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción. **TERCERO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6462-2004, a nombre de José Pablo Ramírez Rodríguez, debido a que la chorrea de un contrapiso y la colocación de una cubierta de techo en las paredes existentes de una vivienda es conforme con los usos y requisitos para la Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén, además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción. **CUARTO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6463-2004, a nombre de la señora Olivia Zumbado Hernández, debido a que la ampliación de una casa de habitación existente es conforme con los usos y requisitos de la Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén y cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción y cumple con la cobertura. **QUINTO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción No.6464-2004, a nombre de Ronulfo F. Araya Camacho, debido a que a la ampliación de casa de habitación existente con una sala- terraza en sistema Muro Seco es una actividad conforme con los usos y requisitos de la Zona Residencial de Alta Densidad. Además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción. **SEXTO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción

# **MUNICIPALIDAD DE BELEN**

## **CONCEJO MUNICIPAL**

No.6465-2004, a nombre de Carmen María Zumbado Delgado, debido a que la construcción de tapias lateral y posterior es una actividad conforme con los usos y requisitos de la Zona Residencial de Alta Densidad. Además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción y cumple con la cobertura. **SETIMO:** Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción 6467-20004, a nombre de German Mora Aguilar, debido a que a que la reparación de paredes y piso de una habitación existente es una obra conforme con los usos y requisitos de la Zona Residencial de Mediana Densidad, además cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción.

**ARTICULO 18.** El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, señala que el día de ayer, se termino de revisar el Reglamento de Construcción y se estará entregando la próxima semana el Dictamen de la Comisión de Obras al Concejo Municipal.

### **CAPITULO V**

#### **INFORME DEL ALCALDE, AREAS Y UNIDADES.**

El Alcalde Municipal Víctor Viquez Bolaños, plantea los siguientes asuntos:

#### **INFORME DEL ALCALDE.**

**ARTICULO 19.** Se conoce el Oficio AM-O-277-2004 del Alcalde Víctor Viquez Bolaños, dirigido al Defensor de los Habitantes José Manuel Echandi Meza. Presenta el informe solicitado, dentro del plazo concedido al efecto mediante oficio No.10073-2004-DHR, notificado el 27 de octubre, relacionado una gestión planteada por la señora Isabelle Corneo G., respecto del conflicto de límites entre esta Corporación Municipal y la Municipalidad de Alajuela, sobre el que la Defensoría había recomendado de conformidad con los alcances del dictamen C-328-03 de la Procuraduría General de la República y en virtud de la no presentación del informe de cumplimiento de parte de esta institución. Señala lo siguiente:

- . Esta corporación municipal, mediante oficio AM-277-2003 de 26 de noviembre del año 2003, solicitó al Alcalde Municipal de Alajuela, que en virtud del criterio vinculante C-328-2003, del 15 de octubre del 2003, relacionado con el cobro del impuesto de bienes inmuebles para sujetos pasivos cuyas propiedades se encuentran en la jurisdicción del cantón de Belén, según criterio del Instituto Geográfico Nacional, establecer los criterios de coordinación con esta Municipalidad a fin de que en lo sucesivo la Administración Tributaria evite la doble imposición. Sin que a la fecha se haya brindado respuesta alguna.
- . A pesar de lo anterior no se ha brindado respuesta de parte del Alcalde de Alajuela y hasta donde tenemos entendido, esa corporación municipal ha seguido remitiendo los cobros administrativos y judiciales en contra de los vecinos del sector del conflicto.
- . Por otra parte esta Municipalidad ha asumido con mucha responsabilidad el tema que nos ocupa y ante la problemática descrita se cuenta con una Comisión Especial, nombrada por el Concejo Municipal, según certificaciones adjuntas, que en forma colegiada analiza permanentemente el asunto, presenta la novedad la actual Comisión, que incorporó una vecina del lugar del conflicto.

## **MUNICIPALIDAD DE BELEN**

### **CONCEJO MUNICIPAL**

- . Otro aspecto a considerar por parte de esa Defensoría es el hecho que esta Municipalidad ha promovido nuevamente el proyecto de ley para resolver el conflicto limítrofe entre ambos cantones, para tal fin acudió el pasado mes de agosto a una sesión de trabajo con la Comisión Nacional de División Territorial Administrativa, con sede el Ministerio de Gobernación y Policía.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Transferir a la Comisión de Límites para su conocimiento

**ARTICULO 20.** Se conoce el Oficio AM-M-393-2004 del Alcalde Víctor M. Víquez Bolaños, donde remite propuesta de Modificación Interna No.10-2004, lo anterior con el propósito de proceder con el análisis respectivo, discusión y aprobación correspondiente.

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

**ARTICULO 21.** Se conoce el Oficio AM-M-393-2004 del Alcalde Víctor M. Víquez Bolaños, donde remite propuesta de Modificación Interna de Oficio No.10-2004, lo anterior con el propósito de proceder con el análisis respectivo, discusión y aprobación correspondiente.

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

**ARTICULO 22.** Se conoce el Oficio AM-M-392-2004 del Alcalde Víctor Víquez Bolaños. Después de revisar los antecedentes de la Licitación por Registro No.018-2004 "Planos y Diseño del Nuevo Edificio Municipal". De acuerdo con el Memorando 558-2004 de la Unidad de Bienes y Servicios, la Alcaldía remite el expediente, con el propósito de proceder con el análisis respectivo, discusión y aprobación para brindar el aval de inicio de los procesos.

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

**ARTICULO 23.** Se conoce el Oficio AM-M-394-2004 del Alcalde Víctor Víquez Bolaños. Remite la solicitud de disponibilidad de agua de Parque Central, S.A. Los mismos han realizado los estudios del acueducto tal y como se indica en la Política de Crecimiento Urbano y dicho estudio fue presentado a la Alcaldía Municipal y a la Unidad de Servicios Públicos.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, manifiesta que se siente impotente ante esta ola de condominios y sin ninguna posibilidad actuar o decidir en este tema, porque existe gran confusión e ingobernabilidad en la mayoría de los municipios. Estamos transformando a Belén con grandes desarrollos, la población aumentará en más de un 20% en los próximos dos o tres años. Tenemos saturados los servicios de educación, salud, existen serios problemas viales, no hemos podido siquiera instalar semáforos; pero seguimos aferrados únicamente a estudios de urbanismo y uso de suelo. No pensamos en desarrollo integral ni en calidad de vida. A este ritmo Belén se quedara sin ninguna área para expandirse, no habrá espacio para edificios públicos, parques o áreas recreativas. No consideramos los efectos del crecimiento urbano en términos de impacto socio-económico, de ambiente, de vialidad ni de transporte. Además el Plan Regulador es un instrumento excelente en la medida que se aplique correctamente. Aclara que aunque deben respetarse los derechos del desarrollador, también se deben respetar los derechos de la comunidad, que son más de 20 mil habitantes. Le parece que a veces las actitudes demuestran que se lucha más por los derechos del urbanizador, que por los derechos de todos los belemitas, Espera que esta percepción esté equivocada pero también es la percepción de muchos otros belemitas que manifiestan la facilidad con que se otorgan los permisos de construcción de los grandes

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

desarrollos y la dificultad que a veces existe para conceder visados y permisos para las casas y las reparaciones de los pobres.

El Alcalde Municipal Víctor Víquez Bolaños, avisa que hay un marco jurídico con el cual debemos caminar, pero una situación mas grave le sucedió a Desamparados y Tres Ríos y asuntos mas difíciles de manejar, porque nosotros el único mecanismo que tenemos para trabajar es el Plan Regulador, para manejar estas situaciones.

La Regidora Suplente María Lorena Vargas Víquez, precisa que es nuestra obligación analizar profundamente todos los proyectos, porque son proyectos que llevan seres humanos que van a necesitar servicios y si la Municipalidad no analiza esos detalles, no se podrán dar los servicios a cabalidad, cree que debemos analizarlos mas minuciosamente porque los proyectos son muy grandes y se nos pueden escapar de las manos, cree que para no hacer tan fácil el avance de una urbanización, tanto que no nos deja ni respirar, porque ya no hay árboles, tenemos que buscar y analizar cada particularidad del proyecto, porque le preocupa la herencia que estamos dejando a los vecinos del Cantón.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, comenta que como regidor nunca ha manifestado una oposición sin fundamento, por ejemplo en el caso del Condominio Mira Luna, que son las mismas preocupaciones que manifiestan muchos vecinos de este Cantón, aclara que la función del Concejo Municipal es velar por los intereses de los munícipes, porque el ordenamiento jurídico debe integrarse a la hora de tomar decisiones, porque los gobiernos locales son autónomos y hay leyes que protegen la propiedad privada, por eso hay que integrar esas normas y debe prevalecer el interés de la gran mayoría, por eso en su opinión la ley de condominios es inconstitucional, porque violenta la autonomía municipal, cree que son luchas que hay que dar y este Concejo Municipal en representación del Régimen Municipal debemos dar esa lucha, porque no puede ser que cualquier desarrollador proponga lo que se le ocurre, este Concejo Municipal le debe exigir a la Alcaldía Municipal, que prepare un recurso de amparo contra la Ley de Condominios, porque esa ley atenta de frente y con alevosía contra la autonomía municipal, por lo tanto solicita que se vote dicha propuesta.

El señor Desiderio Solano Moya, entiende que respecto a los condominios nuevos, que desaguan en la cuenca del Río Quebrada Seca, se le debe exigir a SETENA que envíen el Estudio de Impacto Ambiental, para poder atrasar un poco el desarrollo y argumentarlo claramente.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, considera que el impacto de este crecimiento seria atenuado en la medida que los desarrolladores cumplieran con lo establecido en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana. Manifiesta que en lo personal no está en contra del crecimiento urbano, pero afirma que seguirá defendiendo los derechos de los habitantes y el respeto que merecen por depositar en nosotros la confianza al elegirnos como sus representantes. Por eso se siente humillada cuando en nombre de los munícipes se negocia con un condominio para que entreguen cierta cantidad de dólares a las arcas municipales, porque eso da la oportunidad para que los vecinos manifiesten que **“Nos cambiaron por unos cuantos dólares”**, cree que debemos analizar legalmente como podemos aplicar toda la reglamentación existente a los desarrollos en condominio. Por lo tanto propone apoyar la iniciativa del regidor propietario Chacón Sánchez, en el sentido de solicitar a la Alcaldía Municipal que valore, consulte o analice con la Dirección Jurídica la viabilidad jurídica de presentar una acción de inconstitucionalidad contra la Ley de Condominios.

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

La Regidora Suplente María Lorena Vargas Víquez, interroga que sucede si la Municipalidad decide que no conviene aceptar tal cantidad de desarrollos, porque no es manejable.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, respalda que carecemos de argumentos legales y es claro que no hay una voluntad política para modificar el Plan Regulador, previo a que se instalen todos los desarrollos. Es clara la necesidad de modificar el Plan Regulador, la puede hacer por ejemplo la Universidad de Costa Rica, Universidad Nacional o el Instituto Tecnológico de Costa Rica.

El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, explica que la decisión de traer a votación el tema de revisión del Plan Regulador, es una decisión de la Presidencia Municipal y si la Presidencia Municipal tiene una propuesta debe someterla a votación, ya que como miembro de la Comisión de Obras dictaminó sobre la Propuesta del INVU para la revisión y modificación del Plan Regulador.

El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, señala que existe una propuesta de modificación del Plan Regulador por parte del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, que es la institución idónea para hacerlo.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, comunica que en razón de los comentarios expresados, dará prioridad al proyecto de actualización del Plan Regulador.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, detalla que no cuestiona la capacidad del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo o Universidades para confeccionar un Plan Regulador, lo que le parece es que tenemos un Plan Regulador y los estudios fueron realizados, por eso hace 6 meses solicito que SENARA debía realizar una actualización de los estudios hidrogeológicos y el funcionario de SENARA manifestó que con la tecnología actual la información podía ser mejorada sustancialmente, además hay profesionales internos que conocen las debilidades del Plan Regulador y también tenemos profesionales con interés de colaborar, eso se haría mas rápidamente que si contratamos al Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo o a Universidades.

El Alcalde Municipal Víctor Víquez Bolaños, cuestiona que en el proceso de modificar el Plan Regulador se debe estar constantemente discutiendo con la comunidad, cree que ese es un trabajo muy fuerte para que lo tome la parte administrativa de la Municipalidad, además hay instituciones como el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal que le pueden entrar al tema, lo que le preocupa es que al final quien aprueba el Plan Regulador es el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Remitir copia a los miembros del Concejo Municipal y a la Comisión de Obras para análisis y recomendación. **SEGUNDO:** Solicitar a la Alcaldía Municipal que explore la viabilidad de presentar una acción en sede jurisdiccional contra algunos artículos de la Ley de Condominios, en virtud del interés general de la comunidad. **TERCERO:** Informar al Concejo Municipal lo actuado a mas tardar el próximo martes 30 de noviembre.

**ARTICULO 24.** Se conoce Oficio AM-M-392-2004 del Alcalde Víctor Víquez Bolaños. Después de revisar los antecedentes de la Licitación por Registro No.017-2004 "Servicios de Recarpeteo, Escarificación y Compactación de Base Granular Carpeteo en Vías en el Cantón". De acuerdo a memorando 554-2004 de la Unidad de Bienes y Servicios, la Alcaldía remite el expediente, con el propósito de proceder con el análisis respectivo, discusión y aprobación para brindar el aval de inicio de los procesos.

# **MUNICIPALIDAD DE BELEN**

## **CONCEJO MUNICIPAL**

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

### **CONSULTAS A LA ALCALDIA MUNICIPAL.**

**ARTICULO 25.** El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, pregunta si la Alcaldía Municipal puede solicitar a la Comisión de División Territorial Administrativa, un informe del avance de lo conversado en la última reunión con la Comisión de Límites con la Provincia de Alajuela. Además los Presidentes de las Asociaciones de Desarrollos de los sectores involucrados, están solicitando una reunión con la Comisión de Límites.

**ARTICULO 26.** El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, denuncia que algunos vecinos manifiestan el malestar, por la malla colocada en la plaza de deportes de La Ribera.

**ARTICULO 27.** El Vicepresidente Municipal Erick Villegas González, señala que el Concejo Municipal oficialmente nunca ha tenido un comunicado referente al traslado de un nuevo funcionario a la Asistencia de la Secretaria del Concejo Municipal, aunque puede que la muchacha nueva pueda ser muy buena, pero el Concejo Municipal se debió tomar en cuenta en este tema, aunque sabe que legalmente el Concejo Municipal no puede interferir en el nombramiento de ningún funcionario, pero le molesto que la Administración nunca informo al Concejo respecto al nombramiento de un nuevo funcionario.

El Alcalde Municipal Víctor Víquez Bolaños, manifiesta que el nombramiento de la Secretaria del Concejo depende del Concejo Municipal, pero el resto de los funcionarios son de nombramiento de la Alcaldía, por ascensos directos, concurso interno y finalmente el concurso externo, por eso cuando se toco el tema de una plaza vacante en la secretaria del Concejo, la única candidata es quien esta asignada, porque tiene el derecho de ver si funciona o no en el nuevo puesto.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, expresa que el Concejo Municipal debe consultar legalmente, si el Código Municipal establece la Secretaria como un solo funcionario o como un departamento, porque entonces si tendríamos ingerencia en el nombramiento de los funcionarios, porque realizan función de soporte al Concejo Municipal.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, informa que la normativa es muy clara y además cuando se presento la siguiente situación se analizo con la Auditoria Interna y hay referencias del Instituto de Fomento y Asesoría Municipal o de la Contraloría General de la República que abordan el tema, hasta el tema de la jornada laboral es diferente y una serie de atribuciones, que por ejemplo hasta se publica en La Gaceta las ausencias de la Secretaria, por eso hay una diferencia entre la Secretaria del Concejo y el personal que este pueda tener a cargo, si es claro que el Concejo Municipal hubiera esperado una comunicación o un acercamiento para la toma de decisión, aunque aclara que la misma esta tomada a derecho.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, avala que no esta en discusión la legalidad del acto, pero se apela a otros argumentos, por ejemplo en primer lugar la urgencia de tomar la decisión de separar a los funcionarios Jorge González y Rocío Vargas, es mentira porque hace 8 meses hizo la solicitud a la Alcaldía Municipal, que se debía tomar en cuenta que dichos funcionarios iban a contraer nupcias y que esa relación laboral no podía ser, lo otro es que hay autoridad y legalidad para que la administración tome la decisión, pero el Concejo Municipal merece una consideración y sobre todo tomarlo en cuenta en nombramientos de funcionarios que trabajan con el Concejo, porque eso debió haber sido lo lógico y prudente, aunque sea legalmente lo actuado, pero se le paso por encima al Concejo Municipal al tomar la

## **MUNICIPALIDAD DE BELEN**

### **CONCEJO MUNICIPAL**

decisión y no informarlo, porque hace 8 meses se pudo hacer un cambio con otra secretaria de otra dirección y no había ningún inconveniente legal.

La Alcaldesa Suplente Marielos Segura Rodríguez, informa que la Alcaldía Municipal ha venido tratando de trasladar a Rocío Vargas a otro puesto y en una oportunidad se consulto a las Secretarías de Dirección si estaban de acuerdo en trasladarse y ninguna acepto, también se intento trasladarla a la Unidad de Bienes y Servicios pero no cumplía con los requisitos y la tercera opción es la Secretaria del Concejo Municipal, en esta ocasión cumple con los requisitos y se puede trasladar.

El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, manifiesta que no puede aceptar que se este hablando de respetar un derecho del funcionario, porque ni el Concejo, ni la Alcaldía, ni la Administración Municipal son causantes de la relación y por lo tanto, tampoco responsables de la situación y mucho menos de acomodar al funcionario a su gusto como parece que sucedió según las notas conocidas. No le resulta fácil entender los argumentos y justificaciones dadas en el caso, sobre todo cuando se habla de derechos y decisión del funcionario sobre el puesto que quería desempeñar.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, menciona que a nivel nacional en la Contraloría General de la República, dos funcionarios contrajeron matrimonio y la Ley Orgánica de la Contraloría, establecía que uno de los dos debía renunciar y elevaron el caso a la Sala Constitucional.

**ARTICULO 28.** El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, considera que ya se ha hablado muchas veces del problema de olores de la Empresa Fruta Dulce, consulta que se ha actuado.

**ARTICULO 29.** El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, indica que el Cantón esta lleno y sin ninguna autorización de rótulos de diferentes empresas en la vía pública, que provoca gran contaminación visual, situación que ha sido denunciada anteriormente, consulta que esta haciendo la Administración sobre este tema.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, propone que se debe dar agilidad, para poner en operación el Reglamento de Rótulos, porque debe aplicarse.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, cuenta que la Municipalidad cuenta con un Reglamento de Rótulos.

**ARTICULO 30.** La Regidora Suplente María Lorena Vargas Víquez, pronuncia que ya no funciona el alumbrado público frente a las canchas públicas de San Antonio y los muchachos brindan la malla e ingresan a dichas canchas en horas de la noche.

El Alcalde Municipal Víctor Víquez Bolaños, opina que se debe llamar a la Policía Municipal, para que realice inspección.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD.** Solicitar al Señor Alcalde el trámite y comunicación de las consultas formuladas.

**INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.**

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

**ARTICULO 31.** Se conoce Oficio DJ-470-2004 del Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís. Nos referimos al oficio 6915/2004, mediante el cual se nos comunica el acuerdo tomado en las Sesión Ordinaria No.69-2004, que en lo interesa señala: "... remitir copia a la Dirección Jurídica con el fin de que sea analizado, debido a que la solicitud de permiso de construcción conlleva en el oficio anexo, la petición del propietario de construir las obras indicadas en la línea de propiedad privada de Corporación Agmacar, S.A., (sic) y la propiedad pública; lo anterior debido a que no existe pronunciamiento de expropiación para realinear la línea privada hacia adentro de ella. Todo lo anterior en concordancia con el artículo 18 Obligaciones y Derechos de la Ley de Construcciones, Capítulo IV Alineamientos". Una vez analizados el acuerdo transcrito, en forma respetuosa nos permitimos indicar lo siguiente: **I CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL PERMISO DE CONSTRUCCION 3803-2004.** Cabe mencionar que el permiso de construcción que nos ocupa fue presentado mediante tramite 3803, con fecha 07 de octubre del 2004, solicitando que se autorice la construcción de sócalo, columnas y reparación de muro, de la empresa Agmacar Ltda., respetando la línea de propiedad existente y representada por el o los muros descritos, desde María de los Angeles y hasta doña Jeannette Fuentes.

La construcción se ubicará del derrotero 1 al 2 del plano catastrado H-0606490-2000, a partir del desagüe existente hasta la propiedad de la mencionada Jeannette Fuentes y dado que existen restos cubiertos de dicho muro, pide el interesado autorización para erigir el zócalo y columnas guardando distancia de 2,10 metros, que es continuación de alineamiento dado a la citado munícipe. Acepta el interesado que la acera desde doña Maria de los Angeles y hasta donde está la toma y tapa de alcantarillado, hecho por la Municipalidad, donde desemboca el mencionado desagüe, con un 1,50 metros de ancho en su parte mayor, sin zona verde, y a partir de dicha toma hasta donde doña Jeannette se hará siguiendo los restos de muro de un ancho de 2,10, metros con una pequeña zona verde al costa oeste del futuro portón. Agrega el interesado que el zócalo será de 0,60 centímetros de altura, denominado muro, sobre el que se montará un versa sencilla, en sustitución de las que existieron en su oportunidad a lo largo de 22,80 metros que tiene de frente dicha propiedad.

La recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano fue someter a estudio el caso, pues debido a que la solicitud de permiso de construcción sobre las obras indicadas en la línea de propiedad, definida por un murete de piedra, el cual establece el límite entre la propiedad privada de Corporación Agmacar Ltda., y la propiedad pública, debe analizarse debido a la ausencia de un procedimiento de expropiación para realinear la línea de propiedad privada hacia adentro de ella, todo lo anterior en concordancia con el artículo 18 Obligaciones y Derechos de la Ley de Construcciones, capítulo IV Alineamientos.

**II SITUACIONES TÉCNICO JURÍDICO ANALIZADAS.** Se pudo constatar respecto de la propiedad sobre la que se solicita el permiso de construcción que la misma responde a la finca número 9050-000, del partido de Heredia propiedad de la empresa mercantil denominada Almacar Ltda., cédula de persona 3-102-251187, con una cabida de 759,99 metros cuadrados, según informe registral y plano catastrado H-0606490-2000. De acuerdo con la inspecciones de campo realizadas el día de hoy con la presencia del representante de la empresa interesada, se pudo comprobar que la obra sobre la que se tramita el permiso se ajusta a la cabida mencionada, que como se señaló es propiedad privada. Para mayor abundamiento se pudo constatar con las fotografías actuales y las ofrecidas por el citado personero legal, que la línea de propiedad es consecuente con los linderos descritos ya reseñados. En caso que la Municipalidad deseara aplicar otro criterio respecto del alineamiento establecido, y en vista de lo manifestado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes en el sentido de que sobre la vía frente a la propiedad en cuestión no se encuentra afectado por ningún proyecto vial de esa cartera ministerial, es lo procedente proceder con el tramite respectivo de expropiación según la legislación aplicable al efecto, tales como Ley de Planificación Urbana, Ley de Expropiaciones, Ley de Construcciones y Plan Regulador.

**III. RECOMENDACIÓN.** En virtud de lo antes expuesto, en forma respetuosa, estimamos que es lo propio proceder a otorgarle en forma inmediata la licencia solicitada a la empresa mercantil denominada Almacar Ltda., cédula de persona jurídica número 3-102-251187, sobre la finca número 9050-000, según los

# MUNICIPALIDAD DE BELEN

## CONCEJO MUNICIPAL

términos solicitados, para lo cual deberá dictarse el acuerdo respectivo.

El Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, alega que propone la expropiación frente a la propiedad, para consolidar el tamaño de la acera en dicho sector.

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, ratifica la propuesta del Regidor Propietario Marco Tulio Chacón Sánchez, para hacer un ordenamiento urbano del Cantón y para darle prioridad a los peatones, contemplado así en la Agenda Cantonal.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís, siente que toda expropiación debe estar fundamentada en un criterio técnico, que incluya una previsión de expropiación en todo el tramo.

El Regidor Propietario Ing. William Murillo Montero, puntualiza que fundamenta su voto positivo sobre la solicitud de permiso de construcción N° 3803-2004 de Corporación AGMACAR para sustitución de verja sobre muro existente, construcción de baranda en línea de propiedad y construcción de acera pública, en razón de que la verja se ubica sobre la línea de propiedad señalada en el plano catastrado H-0606490-2000, no habiendo criterio técnico alguno para expropiación en el tramo, y en virtud de que si bien la acera en la colindancia oeste de la propiedad no se ajusta al ancho que tiene hacia el este, guarda un ancho cercano a un metro. No obstante, si existiera un criterio técnico para alinear la Ruta 111 en el sector frente a la entrada a Calle Scott estaría totalmente de acuerdo en las expropiaciones que correspondan siguiendo el debido proceso. En este caso no puedo sujetar mi voto al deseable alineamiento, pero que carece de oportunidad en el análisis de la solicitud de permiso de construcción N° 3803-2004 ante la falta de criterio técnico y observancia del debido proceso para una eventual expropiación.

**SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Erick Villegas González, Lorena Venegas Zumbado, William Murillo Montero Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Mariana Chaves Rodríguez, Marco Tulio Chacón Sánchez: PRIMERO:** Avalar el Oficio DJ-470-2004 del Director Jurídico Ennio Rodríguez Solís. **SEGUNDO:** Aprobar el Permiso de Construcción 6466, a nombre de Corporación AGMACAR Ltda., ya que cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este Permiso de Construcción.

### ➔ Trámite de Permiso de Construcción: N° 3803-2004

|                            |                                                                                                                             |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Propietario                | : Corporación AGMACAR Ltda..                                                                                                |
| Representante Legal        | : No aplica                                                                                                                 |
| Dirección de la propiedad  | : # 3-102-251187                                                                                                            |
| Dirección a notificar      | : La Asunción, 25 m este de entrada a Calle Chompipes                                                                       |
| Representante legal        | : La Asunción, 25 m este de entrada a Calle Chompipes                                                                       |
| Finca                      | : # 9050                                                                                                                    |
| Área de construcción       | : 22.80,00 ml                                                                                                               |
| Destino de la construcción | : sustitución de verja sobre muro existente, construcción de baranda en línea de propiedad y construcción de acera pública. |
| Valor de la construcción   | : ₡ 500.000,00 según propietario                                                                                            |

### Aspectos técnicos considerados:

- Plano Catastrado H-606490-2000
- Artículo 4 Zona Residencial de Alta Densidad del Plan Regulador de Belén.

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

- Casa de habitación existente.
- Oficio 4-2210, MOPT, línea No. 04-2079
- Oficio 043-2004, Unidad de Desarrollo Urbano
- Ley de Construcciones, Alineamientos, artículo 18, Obligaciones y Derechos.

#### INFORME DE LA UNIDAD DE DESARROLLO URBANO.

**ARTICULO 32.** Se conoce Oficio D.U.-145-2004 del Arq. Luis Bogantes Miranda, dirigido a la Licda. Annette Solano Castro de la Unidad Ambiental. Le traslada para el seguimiento el oficio ASBF-JRJ-105-2004, en el cual el Area Rectora de Salud Belén Flores le autoriza el movimiento de tierra al señor Vicente González Murillo, para la siembra de zacate. La Unidad de Desarrollo Urbano tramita movimientos de tierra asociados a la construcción, como por ejemplo la conformación de terrazas, apertura de trochas para la construcción de pavimentos, excavación para la conformación de cimientos, entre otros. Sobre los movimientos de tierra asociados a la construcción, se cobra el impuesto de construcción, que de conformidad con el artículo 70 de la Ley de Planificación Urbana correspondiente al 1% sobre el valor de las construcciones y de las urbanizaciones. Considerando que el Cantón existen terrenos dedicados al uso agrícola, los cuales requieren periódicamente del movimiento de tierra, de acuerdo a la rotación de cosechas, no se podría cobrar el impuesto de construcción, una o varias veces, a una actividad de tipo agrícola por no tratarse de una construcción ni una urbanización, además se afectaría la base imponible o valor de la finca ya que se cobraría el impuesto de bienes inmuebles, sobre algo que no existe.

Los movimientos de tierra para uso agrícola deben contar con un Plan de Gestión Ambiental aprobado por el Area de Salud Belén Flores, supervisado por la Unidad Ambiental, a efectos de garantizar su cumplimiento y evitar la afectación a terceros, de conformidad con la Ley General de Salud.

#### INFORME DE LA DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA.

**ARTICULO 33.** Se conoce Oficio ADAF-06-2004 del Lic. Alexander Venegas Cerdas, Asistente de la Dirección de Asistencia Administrativa y Financiera, dirigido a la Licda. Esther Sequeira Paguaga, Fiscalizadora Asociada, División de Fiscalización Operativa y Evaluativo, Area de Servicios Municipales, Contraloría General de la República. Según conversación vía telefónica en días pasados, con respecto a la inclusión de meta en el POA-2005 y los recursos respectivos en el presupuesto, para cumplir con el cambio que se generará en los sistemas informáticos el próximo año, de los clasificadores de ingresos y gastos para el presupuesto del año 2006. Informa que dentro de la meta número uno del formato del Plan Operativo 2005, denominada **“Realizar las actividades ordinarias del Concejo, la Alcaldía y los Procesos Administrativos con el fin de brindar servicios ágiles y de calidad a la comunidad belemita durante todo el año 2005”** por la suma de \$519.726.054.75 página 5 del documento, se incluye un contrato que actualmente se tiene con la empresa Microsistemas Arias, cuyo propósito realizar mejoras y mantenimiento a los sistemas financieros integrados actualmente, por la suma de \$2.350.000.00.

Dentro de este contrato se prevé las mejoras necesarias en los sistemas informáticos con el fin de adaptar el nuevo clasificador de ingresos y gastos de presupuesto para el año 2006. Dicho recurso se refleja en el anexo No.14 denominado Detalle de partida de Honorarios, consultorías y servicios contratados, en la fila de Informática que indica **“Pago del sitio de Internet e indexación del dominio del hospedaje, contratos de mantenimiento y mejoras de los sistemas e interconexión municipal por recaudación”**, página 38 del documento. Por otra parte, seguidamente se presenta el detalle del presupuesto aprobado por el Concejo Municipal para la Auditoría Interna:

## MUNICIPALIDAD DE BELEN

### CONCEJO MUNICIPAL

| Código    |           |           |           |           | Detalle                                     | Monto                |
|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------------------------------------------|----------------------|
| <b>01</b> | <b>02</b> | <b>01</b> |           |           | <b>Auditoría</b>                            | <b>29,216,355.23</b> |
| <b>01</b> | <b>02</b> | <b>01</b> | <b>01</b> |           | <b>SERVICIOS PERSONALES</b>                 | <b>23,825,032.48</b> |
| 01        | 02        | 01        | 01        | 01        | Sueldos fijos                               | 17,462,713.51        |
| 01        | 02        | 01        | 01        | 31        | Salario escolar                             | 1,248,044.98         |
| 01        | 02        | 01        | 01        | 60        | Decimotercer mes                            | 1,559,229.87         |
| 01        | 02        | 01        | 01        | 80        | Cargas sociales                             | 3,555,044.11         |
| <b>01</b> | <b>02</b> | <b>01</b> | <b>02</b> |           | <b>SERVICIOS NO PERSONALES</b>              | <b>2,791,322.75</b>  |
| 01        | 02        | 01        | 02        | 02        | Honorarios, consultorias y serv contratados | 1,000,000.00         |
| 01        | 02        | 01        | 02        | 3         | Seguro de riesgos profesionales             | 561,322.75           |
| <b>01</b> | <b>02</b> | <b>01</b> | <b>02</b> | <b>04</b> | <b>Otros servicios no personales</b>        | <b>1,230,000.00</b>  |
| <b>01</b> | <b>02</b> | <b>01</b> | <b>03</b> |           | <b>MATERIALES Y SUMINISTROS</b>             | <b>1,150,000.00</b>  |
| <b>01</b> | <b>02</b> | <b>01</b> | <b>04</b> |           | <b>MAQUINARIA Y EQUIPO</b>                  | <b>1,450,000.00</b>  |

La Presidenta Municipal Mariana Chaves Rodríguez, manifiesta que le gustaría conocer la pregunta que realizó la Contraloría General de la República, en razón de la presente respuesta.

Sin más asuntos por tratar a las 9:39 p.m., concluye la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado  
Secretaria Municipal

Licda. Mariana Chaves Rodríguez  
Presidenta Municipal