

Acta Sesión Ordinaria 22-2003

18 de marzo del 2003

Acta de la Sesión Ordinaria N° 22-2003 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del dieciocho de marzo del dos mil tres, 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:** Arq. Héctor Rodríguez Campos y Sr. Miguel Alfaro Villalobos. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Rita Eugenia Guido Quesada y Sr. Alexander González Pérez. **SINDICOS SUPLENTE:** Sr. José Joaquín Arguedas Miranda, Sr. Marcos Arroyo Agüero y Sra. Ligia Delgado Zumbado. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES: Alcalde Municipal** Víctor Víquez Bolaños. **Director Jurídico:** Dr. Ennio Rodríguez Solís. **Secretaria Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **Alcaldesa Suplente:** Sra. Marielos Segura Rodríguez. **Asistente de la Alcaldía:** Jaime Chaves León. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES SUPLENTE:** Sra. Yineth Céspedes Serrano, Lcda. Emilia Villegas González y Srta. Elvia González Fuentes. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Margarita González Alfaro.

CAPITULO I REVISIÓN DEL ACTA

ARTICULO 1. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta N°20-2003 de la Sesión Ordinaria N°20-2003, celebrada el once de marzo del año dos mil tres.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta N°20-2003 de la Sesión Ordinaria N°20-2003, celebrada once de marzo del año dos mil tres.

ARTICULO 2. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta N°21-2003 de la Sesión Extraordinaria N°21-2003, celebrada el trece de marzo del año dos mil tres.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta N°21-2003 de la Sesión Extraordinaria N°21-2003, celebrada trece de marzo del año dos mil tres.

CAPITULO II

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTICULO 3. Se conoce Oficio ASBF-DM-OF-99-2003, tramite 924, del Dr. Gustavo Espinoza, Director, Area Rectora de Salud Belén – Flores, Ministerio de Salud, quien solicita le comuniquen como va el trámite de la información solicitada con respecto al perfil de funcionalidad de la Unidad Ambiental y el ámbito de competencia de la misma desde el punto de vista técnico, legal y administrativo. Según referencia 0601/2003 se delegó a la Alcaldía que suministrara dicha información pero a la fecha no ha recibido respuesta alguna. Solicita agilizar dicho trámite y obtener lo solicitado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Encargar al Alcalde Municipal Víctor Víquez, de brindar la información solicitada por el Dr. Gustavo Espinoza, Director, Area Rectora de Salud Belén – Flores, Ministerio de Salud, lo más pronto posible.

ARTICULO 4. Se conoce correo electrónico del señor Ronald Díaz, Director del Periódico Local PUNTO CRÍTICO, quien solicita le envíen las actas de las sesiones por correo electrónico.

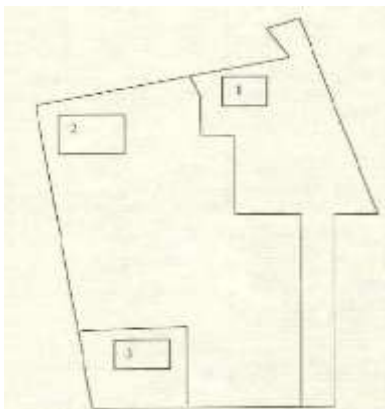
SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Encargar a la Secretaria del Concejo Municipal el envío de las actas de las sesiones del Concejo Municipal por correo electrónico al señor Ronald Díaz, Director del Periódico Local PUNTO CRÍTICO, una vez que las mismas estén debidamente aprobadas.

ARTICULO 5. Se conoce tramite 945 del señor **Raul Francisco Núñez Suarez**, Segundo Vicepresidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin limite de suma de la empresa **Tabacalera Costarricense, S.A.** Quien interpone reclamo administrativo contra el acuerdo del Concejo Municipal de Belén adoptado en la Sesión Ordinaria No. 63-2002 del 17 de setiembre del año 2002, que le fue comunicado a Tabacalera Costarricense, S.A. el día 19 de setiembre del 2002, el cual exige a su representada: *“formalizar la cesión del área pública producto del trámite de la segregación del terreno inscrito actualmente mediante Finca Folio Real 107538, la cual originó la Finca inscrita en el Folio Real 107540 de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana y el Voto 4205 de la Sala Constitucional. De igual manera debe. formalizar el tramite de segregación presentado por Kraft Foods de Costa Rica S A., donde actualmente se llevan a cabo las edificaciones de dicha empresa a efectos de establecer a priori la ubicación de la cesión del área pública correspondiente”*. Como se indicará a continuación, el acto administrativo que por este medio se impugna es absolutamente nulo pues el Concejo realiza una aplicación errónea del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, y del voto de la Sala Constitucional Núm. 4205.

Sin embargo, previo a analizar los vicios de nulidad del acuerdo del Concejo Municipal, procedemos a explicar los antecedentes relacionados con la solicitud de segregación planteada por mi representada a la Municipalidad de Belén, así como del proyecto expuesto. **ANTECEDENTES:** En 1984 mi representada decidió ampliar sus operaciones en Costa Rica, para lo cual procedió a la construcción de una planta industrial en lo que actualmente es la finca 4-107538. Para poder financiar la obra, y no afectar todo el bien inmueble con una garantía real, realizó una segregación resultando la finca 4-107540, imponiendo un gravamen hipotecario únicamente en esta última que fue donde se construyó finalmente la obra financiada. Esta segregación fue aprobada por la Municipalidad, en aquella oportunidad mediante el visado de planos y permisos de construcción respectivos. Como se desprende de lo anterior, la segregación realizada no obedeció a ningún criterio "urbanístico", en el sentido del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana y de la jurisprudencia constitucional según se analizará más adelante, sino a un criterio de conveniencia respecto a la forma de financiamiento.

En consecuencia, no existía ningún motivo para solicitar la donación de terrenos del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, por lo que la aprobación municipal se dio sin traspasar terrenos a ese ente territorial de cualquier forma la segregación que se pretendía hacer en 1984 y que efectivamente se hizo no tenía ningún carácter de un desarrollo urbanístico. **PROYECTO A REALIZAR:** El proyecto sometido a conocimiento a la Municipalidad es el que a continuación se expone, además se da una explicación detallada de la situación de las fincas y de la reorganización de las fincas que pretenden hacer.

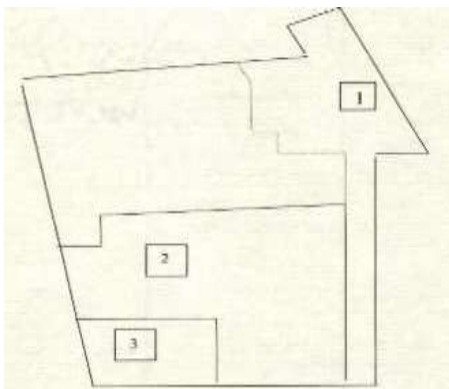
- a. **Situación actual de las parcelas:** Las parcelas involucradas en el proyecto son las fincas número 4-107538, 4-107540, y 4-45706, todas propiedad de Tabacalera Costarricense S.A., la finca 45706 está en copropiedad con el Estado, sin embargo el Estado utilizó (localizó) sus metros para calle pública:



1. Finca 107540
2. Finca 107538
3. Finca 45706 esta finca es un derecho que tiene Tabacalera, el otro derecho es del Estado pero una parte de la finca fue utilizada para calle pública, por lo que toda esta medida es propiedad de Tabacalera.

Nota. Este diagrama se presenta para fines meramente ilustrativos, por lo que no se encuentra escala.

- b. Primer movimiento:** Se pretende segregar una parcela de la finca 4-107538-000, e inmediatamente reunir esa parcela segregada con la finca 4-107540-000 de conformidad con lo planteado a la Municipalidad en la solicitud original. Lo anterior se ejemplifica en la siguiente ilustración, como se ve la finca marcada como 1 se le está agregando una parcela que se le ha segregado a la finca 2 y la línea de puntos indica el lindero anterior:

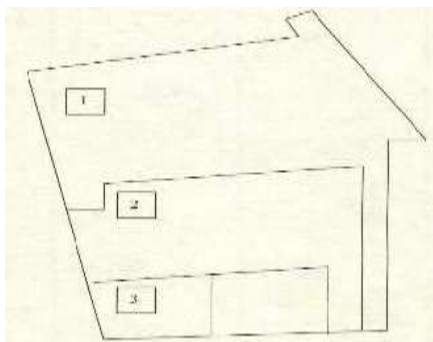


1. Reunión de finca 107540 con la parcela segregada de la finca 107538.
2. Resto de la finca 107538 después de la segregación.
3. Finca 45706.

Nota. Este diagrama se presenta para fines meramente ilustrativos, por lo que no se encuentra escala.

- c. Segundo movimiento:** Se segregará una parcela de la finca 107538 una pequeña parcela al costado oeste, para luego reunirla con la finca 45706. La finca 45706 es una finca en derechos como antes se explico, y mi representada tiene un derecho equivalente a la medida actual del lote, el otro derecho era del Estado y lo utilizó para la calle pública, mi representada iniciará trámites de localización de derecho para que ese terreno quede definitivamente a nombre de mi representada. De esta manera mientras se

hace la localización de derechos de la finca 45706 se la segunda parcela que se segregará de la finca 107538:



1. Reunión de finca 10750 parcela segregada de la finca 107538.
2. Reunión de la finca 107538, con la parcela segregada la finca 45706
3. Finca 45706

Nota. Este diagrama se presenta para fines meramente ilustrativos, por como se observa de lo anterior, el proyecto planteado consiste en una redistribución de los terrenos de su representada, de tal forma que se ajuste a las condiciones de operación de las plantas existentes. Es decir, las fincas sometidas a los procesos de segregación y reunión son tres, y las fincas resultantes serán igual número, aunque mientras se hace la localización de derecho en la finca 45706 serán 4 fincas. En ellas se han desarrollado obras autorizadas por esa Municipalidad. Es por lo anterior que las segregaciones y reuniones planteadas no se hacen con "sentido "urbanístico", requisito esencial para que proceda la donación del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana.

DE LA NULIDAD DEL ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL.

I. DE LA NULIDAD DE SOLICITAR LA CESIÓN GRATUITA DE TERRENOS HECHA EN 1984. a. La Municipalidad de Belén violenta el principio constitucional de intangibilidad de los actos propios. La doctrina según la cuál nadie puede ir en contra de sus propios actos, ha sido aceptada como un principio general de derecho.

La "teoría de los propios actos" sanciona la Inadmisibilidad de la conducta contradictoria de un mismo sujeto como verdadero principio general de derecho. De este principio deviene la regla de derecho "*venire contra factum proprium*" (nadie puede ir lícitamente en contra los propios actos). Este principio ha sido consagrado constitucionalmente con fundamento en los artículos 11 y 34 de la Constitución Política, y desarrollado también por el ordenamiento jurídico administrativo, constituyendo así un verdadero límite constitucional a la actuación de los entes públicos y una garantía para el administrado, ampliando su seguridad jurídica frente a la actuación de la Administración. Lo anterior significa, que la Administración debe en sus actuaciones respetar los principios de "no violación de los actos propios" y el de "buena fe" contenido expresamente el artículo 34 constitucional, en el artículo 21 el Código Civil y en la Ley General de la Administración Pública. Lo anterior ha sido reiteradamente reconocido por la Sala Constitucional en su Voto 1125-01¹ al establecer que: Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, Voto 1125-02 de las 17:48 horas del 7 de febrero de] año 2001.

"el principio de intangibilidad de los actos propios, que tiene rango constitucional en virtud de derivarse del artículo 34 de la Carta Política, obliga a la Administración a volver sobre sus propios

¹ Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, Voto 1125-05 de las 17:48 horas del 7 de febrero del año 2001.

actos en vía administrativa, únicamente bajo las excepciones permitidas en los artículos 155 y 173 de la Ley General de la Administración Pública. Para cualquier otro caso, debe el Estado acudir a la vía de la lesividad, ante el juez de lo contencioso administrativo (...). Tal como reiteradamente ha resuelto la Sala, a la Administración le está vedado suprimir por su propia acción aquellos actos que haya emitido, que confieran derechos subjetivos a los particulares. Así, los derechos subjetivos constituyen un límite respecto de las potestades de revocación (o modificación) de los actos administrativos con el fin de poder exigir mayores garantías procedimentales. La Administración al emitir un acto y con posterioridad a emanar otro contrario al primero, en menoscabo de derechos subjetivos, está desconociendo estos derechos, que a través del primer acto había concedido.

*La única vía que el Estado tiene para eliminar un acto suyo del ordenamiento es el proceso jurisdiccional de lesividad, **pues este proceso está concebido como una garantía procesal a favor del administrado**. En nuestro ordenamiento existe la posibilidad de ir contra los actos propios en la vía administrativa, en la hipótesis de nulidades absolutas, evidentes y manifiestas, previo dictamen favorable de la Procuraduría General de la República, y de conformidad con el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública. En consecuencia, si la Administración ha inobservado las realas de estos procedimientos, o bien, los ha omitido del todo, como se evidencia en el presente caso que ocurrió, el principio de los actos propios determina como efecto de dicha irregularidad, la invalidez del acto. Por consiguiente, lo que procede es declarar con lugar el recurso por existir violación del principio de los actos propios y del debido proceso." ² La autorización que la Municipalidad de Belén otorgó a Tabacalera para realizar la segregación de la finca matrícula 107538 que originó la finca matrícula 107540 constituye acto administrativo, válido, que ha desplegado sus efectos jurídicos concediendo derechos y obligaciones a su representada los cuales deben mantenerse a pesar de las modificaciones que haya operado en el régimen conforme al cual se emitió. ³*

Si la Municipalidad considera que el otorgamiento del permiso o visado para segregar la propiedad en 1984 es nulo, por haberse omitido la cesión gratuita por parte de Tabacalera al amparo del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, lo procedente es que la Municipalidad siga el procedimiento establecido en el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública y solicite el dictamen respectivo a la Procuraduría General de la República para declarar ella misma la nulidad absoluta por ser evidente y manifiesta, o bien, que declare dicho acto lesivo al interés público e inicie un juicio contencioso administrativo de lesividad, según lo ordena los artículos 10.4 y 35 de la Ley de Jurisdicción Contencioso Administrativo. Si en 1984 la Municipalidad de Belén no aplicó el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, por lo que no solicitó la cesión gratuita, no puede ahora solicitar dicha cesión y ni mucho menos condicionar el otorgamiento de un permiso al cumplimiento de esta supuesta obligación, ya que sería inconstitucional por no seguir con los procedimientos que el ordenamiento establece y por imponer un deber a Tabacalera que no tiene respaldo legal ni constitucional, de forma que la Municipalidad no puede válidamente negar los visados a los planos presentados, con fundamento en el hecho de que en 1984 no se aplicó el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana.

Exigir que Tabacalera realice la cesión gratuita por la segregación de 1984, como requisito previo y condicionante al visado y otorgamiento del permiso, sería violar el principio de intangibilidad de los actos propios. b. Prescripción de la obligación. Incluso en el supuesto que el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana fuere aplicable, a la segregación que Tabacalera realizó en el año 1984 en la propiedad 4-107538-000, el derecho de la Municipalidad para exigir el cumplimiento de la cesión gratuita estaría prescrito y la acción caduca. De conformidad con el artículo 175 de la Ley General de la Administración Pública y en el artículo 35 de la Ley de la

² En similar sentido véase los Votos 2754-93 y 4596-93 y 02186-94 de las 17:03 horas del 4 de mayo de 1994; 00755-94 de las 12:12 horas del 4 de febrero de 1994 y 00755-94 de las 12:12 horas del 4 de febrero de 1994 00899-95 de las 17:18 horas del 15 de febrero de 1995.

³ Cfr. con el Dictamen de la Procuraduría General de la República No. C-165-92 del 14 de octubre de 1992

Jurisdicción Contencioso Administrativo, el plazo de caducidad para que la Administración pueda declarar la nulidad de los actos es de cuatro años, por lo que dicha acción estaría sobradamente caduca. Además, como se trata de una obligación impositiva que tendría su representación de entregar un lote, esa obligación estaría prescrita si se le aplicara la prescripción de los tributos que establece el Código de Normas y Procedimientos Tributarios y en el caso extremo, que se considerara como plazo de prescripción aplicable el ordinario decenal que establece el Código Civil, la supuesta obligación de Tabacalera de ceder gratuitamente el porcentaje correspondiente a la segregación, estaría también prescrita, y por lo tanto la Municipalidad no podría requerirla legalmente.

Por lo expuesto, resulta abiertamente inconstitucional que la Municipalidad condicione que para otorgar el visado solicitado Tabacalera deba cederle gratuitamente el porcentaje de terreno de la segregación de 1984, ya que esta exigencia obliga a que Tabacalera renuncie a la prescripción ocurrida, lo que violenta otro derecho fundamental y constitucional, cual es el **derecho y garantía de seguridad jurídica**. Debe tomarse en consideración que los principios rectores de la organización y planificación urbana correspondiente a las municipalidades, plasmados en la propia Constitución están subordinados a los derechos fundamentales y deben ceder ante estos, puesto que constituyen el fundamento del ordenamiento jurídico.

II. DE LOS VICIOS DE LA PETICIÓN DE CEDER UN 10% DE LA PROPUESTA DE SEGREGACIÓN. Entre las potestades de planificación urbana que el ordenamiento jurídico ha concedido a las municipalidades, se encuentran las cesiones obligatorias a título gratuito que el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana exige a favor de estos entes territoriales. La Sala Constitucional ha aceptado que la limitación a la propiedad que el artículo 40 impone a los fraccionadores y urbanizadores, y a los que desarrollen proyectos urbanísticos, de ceder un porcentaje a favor de las municipalidades, es una limitación constitucional y conforme con la potestad de planificación urbana contenida en el artículo 169 de la Constitución.

Sin embargo, también ha establecido que la exigencia contenida en este artículo 40 debe respetar el contenido constitucional del derecho de propiedad establecido en el artículo 45 de la Constitución y los principios constitucionales de proporcionalidad y razonabilidad según veremos. **a. Objeto y Fin de la norma.** El objeto del artículo citado es ceder gratuitamente al uso público áreas destinadas a vías públicas, así como parques y facilidades comunales, con el fin de lograr un desarrollo urbanístico que permita a sus habitantes desarrollarse integralmente, para lo cual es necesario contar con espacios de áreas verdes, parques, juegos infantiles, y plazas para la práctica de deportes. Dos son los motivos que justifican esta regulación: - Un hecho colectivo que condiciona la vida de sus habitantes: el surgimiento, extensión, carácter, densidad, y destino de los lugares en donde desarrollarán su quehacer cotidiano. Es por ello que se le obliga a los urbanizadores a ceder un porcentaje de los terrenos que desarrollarán, y, en contra parte, se le otorga la potestad a la autoridad reguladora del desarrollo urbano regular el uso de suelo para evitar su agotamiento, la sobredensidad de las poblaciones, y la liquidación del sistema de jardines y zonas verdes sin atender a las necesidades y exigencias de servicios colectivos que la propia actividad urbanizadora crea, como lo son las calles, alcantarillados, agua, luz, teléfono, transportes, centros educativos, y zonas verdes que permitan el esparcimiento y recreación de los futuros habitantes.⁴

- Principios del derecho urbanístico relacionados con la plusvalía, equilibrio entre desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y transferencia de beneficios. Es debido al aumento de valor que adquiere el terreno con motivo de las obras, que el urbanizador debe contribuir a la comunidad mediante la cesión de comentario, operando ésta como una carga urbanística (equilibrio entre desarrollo urbanístico y contribución a la creación servicios comunales y áreas verdes) la cual se incorpora en el precio de los lotes del complejo

⁴ Ver dictámenes de la Procuraduría General de la Republica C-259-95, del 15 de diciembre de 1995, y C-239-2001 del 30 de agosto del 2001.

urbanístico, de tal forma que el urbanizador o fraccionador recupera gran parte de este sacrificio a medida que éstos se vendan.⁵ La Sala Constitucional y la Procuraduría General de la República han indicado **que no es posible aplicar el artículo 40 a las simples segregaciones**. Para que un fraccionamiento esté afectó a la cesión de terrenos al dominio público, éste debe tener un sentido urbanístico, según se comentará más adelante. En el caso de las simples reacomodos, como son las segregaciones y .reuniones que su representada pretende hacer, no se presenta estas necesidades públicas es decir, ésta no condiciona la vida de los habitantes de la zona por lo que no es posible calificarla de un hecho colectivo, ni consiste en una actividad donde la creación de áreas verdes públicas implique aumento de valor del terreno, ni es una contribución palpable al desarrollo urbano, sobre todo si se toma en cuenta que **más que una segregación es una reorganización de las fincas ya existentes, segregándole a una para agregarla a otra.**

Es por lo anterior que pretender equiparar las segregaciones y reuniones de una finca de Tabacalera, con el desarrollo de un complejo urbanístico industrial mediante la aplicación del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, resulta a todas luces ilegal por desproporcionada, y desrazonable. Una interpretación en tal sentido implicaría querer hacer de la excepción la regla, y como la misma Sala Constitucional lo ha señalado, esto resultaría inconstitucional⁶ por no ser proporcional al interés que la justifica, ni estar conforme con el interés social que fundamenta la restricción. Debido a que Tabacalera no efectuará ningún desarrollo con "sentido urbanístico", se encuentra al margen del supuesto fáctico descrito en la norma. b. Ámbito de aplicación. La norma de comentario es de aplicación únicamente a las personas que realicen fraccionamientos y urbanizaciones en terrenos ubicados fuera del cuadrante de las ciudades. Las definiciones dadas en el artículo 1 de la Ley de Planificación Urbana parecieran apoyar la afirmación efectuada por la Municipalidad de que cualquier fraccionamiento, aunque sea una simple segregación en cabeza propia, estaría sujeto a la obligación de ceder el porcentaje de Ley al dominio municipal.

No obstante lo anterior, la Sala Constitucional ha indicado que una interpretación del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, en el sentido que lo hace la Municipalidad de Belén no es posible, debido a que sobrepasa los límites de la proporcionalidad y la razonabilidad. Al respecto, la Sala ha dicho: *"El artículo 1° de esa Ley define los conceptos claves en esta materia. Por Fraccionamiento se debe entender: "la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas resultantes; incluye tanto particiones de adjudicación judicial o extrajudicial, localizaciones de derecho indivisos y meras segregaciones en cabeza del mismo dueño, como las situadas en urbanizaciones o construcciones nuevas que interesen al control de la formación y uso urbano de los bienes inmuebles"; y por Urbanización: "el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante la apertura de calles y provisión de servicios". (...) Para esta Sala, en atención a las anteriores definiciones, el sentido de la normativa en estudio se refiere en exclusiva al urbanismo en cuanto proceso de desarrollo de las ciudades o los centros o distritos urbanos, lo que implica la división de la tierra con sentido comercial por parte de los particulares, social por parte del Estado para solventar el problema habitacional, o industrial, para crear zonas industriales.*

Pero no hasta la ausencia de lucro para estar exento de esta obligación, basta que en ese fraccionamiento esté implícito (de hecho) un programa de desarrollo urbanístico plan regulador no desconstitucionalice la propiedad privada que se vea afectada por ese instrumento. A contrario sensu, si las limitaciones exceden los parámetros mínimos de razonabilidad y proporcionalidad, resultarían contrarias a la Constitución Política."- para que le sea exigible la cesión de terreno. Sin embargo, debe advertirse que las

⁵ Ver votos de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, Núm. 4205-96, de las 14 horas 33 minutos del 20 de agosto de 1996, y Núm. 5305-93 de las 10:06 horas del 22 de octubre de 1993.

⁶ La Sala Constitucional en sentencia número 5305-93, de las diez horas seis minutos del veintidós de octubre de 1993 indicó *"Por lo expresado, a juicio de este Tribunal, la limitación impuesta, en junto ajustada a un plan regulador vigente, no violenta como se sugiere en el recurso el artículo 45 de la Constitución Política, en tanto ese*

simples segregaciones no pueden sujetarse a estas regulaciones, porque entenderlo de esa manera implicaría crear, no una carga urbanística, sino una de carácter tributario (a la plusvalía, por ejemplo), a cargo del propietario, lo cual es absolutamente incompatible con el régimen urbanístico. En conclusión, únicamente se está en obligación de transferir terreno a favor de los entes municipales cuando se fracciona un terreno para crear un desarrollo urbano, sea crea un complejo habitacional -con todos sus servicios (agua, luz, zonas verdes y parques, centros educativos, etc.-, un complejo comercial o industrial."⁷

De conformidad con este pronunciamiento de la Sala Constitucional, el cual erróneamente utiliza la Municipalidad para solicitar la cesión gratuita a Tabacalera, únicamente existe la obligación de transferir gratuitamente terrenos para áreas comunales, de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, cuando se fracciona un terreno para crear un desarrollo urbano. El término "desarrollo urbano" significa crear un nuevo complejo habitacional, comercial o industrial. Por lo que la simple segregación con reunión en otras fincas de unos terrenos ubicados en una zona industrial, para la construcción de un edificio no es ni constituye la creación de un complejo industrial. El propio artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana reconoce que el simple fraccionamiento de una propiedad no configura el presupuesto que obliga a ceder gratuitamente terrenos para áreas comunales, al establecer en su párrafo tercero que: "Asimismo se exceptúa de la obligación a ceder áreas para parques y facilidades comunales a los simples fraccionamientos de parcelas en áreas previamente urbanizadas". Como ya ha sido reconocido por la propia Sala Constitucional el concepto de áreas urbanizadas abarca las zonas comerciales, industriales y habitacional.

En igual sentido se ha expresado la Procuraduría General de la República⁸ al indicar que no todo fraccionamiento está afecto a tal límite, sino aquellos que tengan un claro "**sentido urbanístico**". Respecto al tema en cuestión, la Procuraduría General de la República, mediante un reciente Dictamen C-053-2001, del 26 de febrero del 2001, contestó una consulta formulada por la misma **Municipalidad**, en el cual le indicó: "**Como bien apunta la Sala Constitucional, la obligación a cargo de los fraccionadores y urbanizadores de ceder, de manera gratuita, un porcentaje determinado de terreno para destinarlo a parques y facilidades comunales, procede únicamente cuando se fracciona la tierra con sentido urbano, es decir, para crear un complejo habitacional, comercial o industrial**"⁹ c. Del alcance de la cesión gratuita de terrenos. De conformidad con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, la obligación de practicar la cesión no aplica a aquellos fraccionadores y urbanizadores que se encuentren dentro del cuadrante de la ciudad, ni "a los simples fraccionamientos de parcelas en áreas previamente urbanizadas"¹⁰

Como bien lo ha indicado la Sala Constitucional, el derecho a la propiedad no es un derecho absoluto, sino relativo. Sin embargo, toda restricción debe ser "necesaria", "útil", "razonable" u "oportuna", debe implicar la existencia de una necesidad social imperiosa que la sustente. Es por esa razón que no caben límites que hagan impracticable su ejercicio, lo dificulten más allá de lo razonable o lo despojen de la necesaria protección.¹¹ La aplicación del límite contenido en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana a los casos de segregaciones

⁷ Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia Voto No- 4205-96, de las 14:33 horas del 20 de agosto de 1996.

⁸ Según lo establece la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, sus dictámenes son de acatamiento obligatorio para el órgano o ente consultante.

⁹ Dictamen de la Procuraduría General de la República Núm. C-259-95, del 15 de diciembre de 1995. En igual sentido se expresó la Procuraduría General de la República en el dictamen C-239-2001, del 30 de agosto del 2001.

¹⁰ El artículo 1 del Reglamento del Plan Regulador para el Cantón de Belén, define área previamente urbanizada como "aquella ocupada por urbanizaciones y fraccionamientos, cuya cesión de áreas públicas ha sido debidamente aprobada por los organismos competentes en la materia".

¹¹ "Ver Votos de la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia números 3550-92, 1167-92 y 5097-93.

en terrenos previamente urbanizados, dificultaría más de lo razonable el disfrute del derecho de la propiedad. Además, su extensión a estos casos no sería conforme con el interés social que lo justifica, es decir la obligación del desarrollador de contribuir con la dotación de servicios comunales en el proyecto por él desarrollado, y la necesidad de contar con áreas verdes para el disfrute de sus habitantes. Así, pretender equiparar una simple segregación con el propósito de reuniría con otra finca a un proyecto urbanístico para efectos de aplicarle el artículo 40 de comentario, sería a todas luces desproporcionado e irracional.

Es por ello que los simples fraccionamientos se encuentran fuera del ámbito de aplicación de la norma de comentario, ya que la Sala Constitucional claramente ha limitado la obligación de ceder un porcentaje de terreno a la municipalidad para cubrir las necesidades del desarrollo urbanístico que se crea con la urbanización o fraccionamiento a realizar¹², lo que no sucede en el caso de Tabacalera. El Plan Regulador ha calificado la zona donde se ubican las fincas número 4-107538-0.00 y 4-107540-000 como de tipo industrial. Toda esa zona ha sido previamente urbanizada y cuenta con vías públicas y facilidades desarrolladas para el asentamiento de industrias. En cuanto a las fincas en cuestión, estas han formado parte del desarrollo urbanístico de la zona, pero nunca se ha desarrollado ni se pretende hacer un desarrollo urbanístico en ellas, incluso por la simple lógica que no hay un aumento en el número de fincas después de las segregaciones y reuniones que su representada pretende hacer. Lo anterior nos lleva a la necesaria conclusión de que las fincas mencionadas se encuentran en un área previamente urbanizada, en los términos del Reglamento del Plan Regulador, por lo que no es de aplicación la obligación de ceder terrenos a la municipalidad del cantón, y que su representada tampoco está haciendo un desarrollo urbanístico, sino un simple reacomodo o redistribución de áreas en las fincas existentes.

PETITORIA: Es por las anteriores razones que solicita se proceda a autorizar las segregaciones solicitadas por su representada y también anular los puntos 2 y 3 del acuerdo tomado en sesión ordinaria del Concejo Municipal, Núm. 63-2002, y se proceda a otorgar el visado de los planos presentados a la Municipalidad y que fueron rechazados. **NOTIFICACIONES:** Señala como lugar para ser notificado, las oficinas de Batalla & Asociados, ubicadas en Barrio Escalante, avenida 11 entre calles 35 y 37, edificio número 3559, o bien al fax número 280-7543.

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

ARTICULO 6. Se conoce tramite 972 de la señora Glenda Jonson, miembro de Womens Club de Costa Rica, quien manifiesta que como parte de los tramites para la realización del PIC NIC a beneficio de la Organización Womens Club, durante el 29 de marzo, solicita se les otorgue una patente provisional de licores para la venta de cerveza.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Aprobar la patente provisional de licores al Womens Club de Costa Rica para la realización de un pic nic el 29 de marzo en Villa Belen. **SEGUNDO:** Remitir copia del presente acuerdo a la Policía Municipal y Administrativa para su conocimiento.

ARTICULO 7. Se conoce tramite 1007 del señor Arturo Barboza, Gerente de Relaciones Comunitarias, Componentes Intel de Costa Rica, quien manifiesta que continuando con el proceso que iniciaron con la presentación de la propuesta de trabajo en comisiones, pueda el Concejo darle un respaldo a la creación de una Comisión Tecnológica Cantonal. Esta Comisión tendría dentro de sus principales funciones la de integrar a representantes de la Municipalidad, representantes de los distritos, expertos en computo e informática, empresa privada, centros educativos, etc., a efecto de desarrollar un Plan de Trabajo en el área tecnológica, identificar oportunidades que agreguen valor a la educación y entrenamiento de estudiantes del sistema formal e informal,

¹² Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, Voto No. 4205-96 de las 14:33 horas del 20 de agosto de 1996

conseguir y canalizar recursos para un desarrollo tecnológico que tienda a cerrar la brecha digital en la comunidad y a potencializar el conocimiento y recursos existentes. Con el apoyo de la Municipalidad y la participación entusiasta de profesionales, vecinos y empresarios de la comunidad podremos dar empuje a esta comisión y a otras como la de seguridad ciudadana, con la que ya hemos sostenido reuniones, así como con la parte ambiental y social a través de las unidades Ambiental y Social de la Municipalidad, con las que establecerán contacto esta semana.

Las tareas son muchas y el trabajo de coordinación apenas empieza, pero los mueve el deseo de hacer que las cosas caminen mejor cada día y esto es y será posible, solo con el trabajo desinteresado, honesto y transparente de todos los sectores y personas que quieren hacer de Belén un sitio mejor para vivir y trabajar.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Primero: Manifestar al señor Arturo Barboza, Gerente de Relaciones Comunitarias de Componentes INTEL de Costa Rica S.A., que en consonancia con el acuerdo de la Sesión Extraordinaria No.17-2003, se reconoce la iniciativa de la empresa para desarrollar durante el año 2003 una propuesta de trabajo nueva, en este caso con la creación de una Comisión Tecnológica Cantonal, liderada por la empresa con el concurso de diversos actores en este campo. **Segundo:** Dar instrucciones a la Alcaldía Municipal para que a través de la Unidad Informática se coordinen esfuerzos con esta iniciativa de la empresa Componentes INTEL de Costa Rica S.A.

ARTICULO 8. Se conoce Oficio de la señora Virginia Lorena Venegas, Secretaria Ejecutiva, Asociación de Desarrollo Integral de La Ribera, quien da respuesta a nota enviada por el Regidor Marco Tulio Chacón, Coordinador de la Comisión para el Otorgamiento de la Orden Billo Sánchez. La persona que se postuló por parte de la Junta Directiva de la Asociación de Desarrollo de La Ribera, en Sesión Ordinaria celebrada el día 10 de marzo del 2003, fue el señor José Dolores Trejos, conocido como Lolo Trejos. En vista de que este señor será postulado también por la Junta de Educación de la Escuela Fidel Chaves, según les manifestaron. Consideran que está de más hacer llegar la documentación correspondiente de tan respetable señor ya que la Junta de la Escuela se encargará de recopilar dichos datos, los cuales serán enviados posteriormente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FIRME: Incorporar la nota de postulación del señor José Dolores Trejos por parte de la Asociación de Desarrollo Integral de La Ribera, en el expediente para el Otorgamiento de la Orden Billo Sánchez.

ARTICULO 9. Se conoce oficio del señor Secundino Guido, Presidente, Comité Distrital de Deportes de La Ribera, quien envía copia del informe que realizó el Ministerio de Salud relacionado con los juegos infantiles de madera. Quien manifiesta que es una lástima que se hayan eliminado los juegos del boulevard ya que son muy resistentes y un play ground de plástico no tendrá la durabilidad de uno de madera. El oficio manifiesta: 1. Según el Reglamento para Registro de Plaguicidas de Uso Doméstico e Industrial y Fertilizantes de Uso Doméstico no existe ninguna restricción o prohibición del uso de estos productos en madera. 2. En el país no existe investigación del daño que pueda tener una persona si se encuentra en contacto con un play-ground elaborado con madera tratada con C.C.A. (cromo-cadmio-arsénico), esto no indica que no produzca daño a la salud, ya que ante la duda es mejor actuar protegiendo la salud pública. 3. Como no existe una definición al respecto hasta el momento, es recomendable que se utilice un play ground de plástico, de hierro o madera sin tratar con C.C.A.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Encargar al Alcalde Municipal Víctor Viquez, de preparar un borrador de comunicado a la comunidad, donde se informe de las actuaciones de la Municipalidad, respecto a los juegos del boulevard de La Ribera, donde efectivamente se hicieron las consultas correspondientes al ente competente, Ministerio de Salud, en su oportunidad, lo cual es ratificado en el presente oficio aportado por el Sr. Guido Darcia. **SEGUNDO:** Remitir dicho comunicado al Periódico Punto Critico como derecho de respuesta.

ARTICULO 10. Se conoce Invitación de la Oficina de Heredia, Subregión Central del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central – MINAE, a la celebración del día Mundial del Agua, el viernes 21 de marzo, en la Finca Las Chorreras, los Angeles de San Rafael de Heredia, a partir de las 9:00 am. **Objetivo:** *Sensibilizar a los ciudadanos sobre el uso del recurso agua, crear espacios para que participen en el proceso de protección y conservación de las fuentes de agua dulce para el consumo humano y otros usos.*

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Trasladar la invitación al Alcalde Municipal Víctor Viquez, con el objeto de que coordine la participación de una delegación de esta Municipalidad que incluya a funcionarios del Área de Servicios Públicos y Unidad Ambiental y de Comunicación.

ARTICULO 11. Se conoce Oficio A.D.E.39-003 de la señora Giselle Mora Peña, Directora Ejecutiva, Unión Nacional de Gobiernos Locales, quien informa que el Diputado Carlos Avendaño, presento moción amparado en el proceso de reestructuración y fortalecimiento del Régimen Municipal y que las reformas que se plasmaron recientemente han sido de primordial importancia, unido al nivel internacional de los Gobiernos Locales en donde han adquirido un papel protagónico en el acontecer del progreso de las ciudades y la consolidación de las municipalidades como motor del progreso. Con base en lo anterior el diputado Avendaño, presento la siguiente moción: “Para que de conformidad con el inciso 23) del Artículo 121 de la Constitución Política y el Artículo 91 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, se nombre una **Comisión Especial de Reformas al Régimen Municipal**”, integrada por cinco diputados. Dicha Comisión tendrá un plazo de 90 días hábiles para dictaminar los proyectos de ley, que se encuentran en corriente legislativa referentes al régimen municipal. Solicita tomar un acuerdo apoyando la moción del Diputado Avendaño y lo hagan llegar a la UNGL.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Apoyar la gestión del Diputado Carlos Avendaño, quien presentó una moción para que de conformidad con el inciso 23) del Artículo 121 de la Constitución Política y el Artículo 91 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, se nombre una **Comisión Especial de Reformas al Régimen Municipal**”, integrada por cinco diputados. Dicha Comisión tendrá un plazo de 90 días hábiles para dictaminar los proyectos de ley, que se encuentran en corriente legislativa referentes al régimen municipal.

ARTICULO 12. Se conoce Oficio del señor Rafael Angel Vargas, Director Ejecutivo, Grupo Bellavista Consultores, quien comprometido con los procesos de modernización, descentralización y fortalecimiento del Régimen Municipal, pone a disposición el Departamento de Auditoria para le ejecución de las revisiones periódicas a los estados financieros de la Municipalidad, que por Ley le corresponde ejecutar. Este trabajo le efectúan con base en las normas de auditoria aceptadas por las diversas instituciones controladoras en Costa Rica. Estas normas requieren que planeen y ejecuten este trabajo para obtener razonable seguridad de que los estados financieros no contienen errores significativos. Una auditoria incluye el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que respalda los montos y las revelaciones contenidas en los estados financieros. Una auditoria incluye también la evaluación de las Normas Internacionales de Contabilidad y de las estimaciones significativas hechas por la administración así como la evaluación general de la presentación de los estados financieros.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia al Alcalde Municipal Víctor Viquez, para lo que corresponda.

ARTICULO 13. Se conoce oficio del señor Gerardo Barrantes, Director General, Instituto de Políticas para la Sostenibilidad, quien invita a la V Promoción del Curso de Capacitación **Evaluación del Servicio Ambiental Hídrico: aspectos biofísicos y económicos**, en el Hotel Corobicí, del 14 al 16 de mayo. Pronto iniciara el *Curso de Capacitación: Servicios Ambientales: aspectos metodologicos y experiencias practicas de aplicación*, trabajado conjuntamente con el Instituto Nacional de Biodiversidad (INBio).

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia al Alcalde Municipal Víctor Viquez, para lo que corresponda.

ARTICULO 14. Se conoce Oficio PE-211-2003 del señor Angelo A. Carriero, Presidente Ejecutivo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, quien invita al **CONGRESO** sobre el “**Plan Nacional de Desarrollo: concepto y análisis. Vivienda Urbana y Sistema Urbano Ambiental**”, el 10 de abril, de 8:00 am a 5:00 pm, en el Hotel Radisson Europa Zurquí, sito en Barrio Turnon. Se ha venido considerando muchas iniciativas del desarrollo urbano, pero aun se requiere de la responsabilidad de las Instituciones en conjunto con las Municipalidades, por lo que a partir del 2000 se viene trabajando en el análisis de dicho Plan, a traes de 54 talleres todas las propuestas que se cuentan hoy día, con el apoyo del Consejo Nacional de Planificación y la Secretaria Técnica del Plan Nacional de Desarrollo Nacional Urbano tanto en la fase 1 y 2 para entrar a la fase 3, donde fueron aprobados recursos de la Unión Europea. Actualmente como política del gobierno se requiere de dicho modelo para satisfacer las necesidades actuales y futuras de la población, ambiente, transporte y de la economía, en una interrelación de las municipalidades.

Debido a la importancia que reviste dicho Congreso, estarán participando las Municipalidades del país, Cámaras, Instituciones Gubernamentales, Banca Privada y Estatal, así como desarrolladores técnicos, constructores, mutuales, organizaciones de vivienda y Universidades. Por otro lado se están haciendo los esfuerzos para tener como invitado especial el Alcalde de Bogota entre otros expertos nacionales en este campo. Durante la actividad se trabajara mediante la modalidad de mesa redonda, con el fin de que los asistentes puedan participar ampliamente. Por la trascendencia de dicho evento en materia de Planificación, se considera oportuno contar igualmente con la presencia del Jefe del Departamento de Ingeniería de la Municipalidad. Los organizadores cubriran todo costo de la actividad (alimentación y material didáctico).

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Trasladar la invitación al Alcalde Municipal Víctor Viquez, con el objeto de que coordine la participación de una delegación de esta Municipalidad que incluya a funcionarios del Área Operativa, Dirección Jurídica, al Regidor Suplente Héctor Rodríguez y algún miembro de la Comisión de Obras.

ARTICULO 15. Se conoce Oficio A.A-057-03-03 de la señora Angélica Venegas, Secretaria Área Administrativa, Comité Cantonal de Deportes y Recreación, quien solicita una prórroga de veintidós días al periodo establecido para la implementación del Nuevo Reglamento para el Funcionamiento del Comité.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: En razón de que los funcionarios municipales Ennio Rodríguez y Víctor Sánchez, en coordinación con funcionarios del Comité de Deportes han estado trabajando en la confección del Manual Organizacional del Comité de Deportes, con el fin de cumplir con lo solicitado por el Concejo Municipal, quien dio un plazo de 45 días para la implementación del nuevo Reglamento y dicho plazo venció el 14 de marzo, se aprueba la prórroga de veintidós días para la finalización del documento y respectiva presentación a la Junta Directiva del Comité, con el fin de implementar el Reglamento para el Funcionamiento del Comité.

ARTICULO 16. Se conoce Oficio A.D.E.38-003 de la señora Giselle Mora Peña, Directora Ejecutiva, Unión Nacional de Gobiernos Locales, quien informa que la Diputada Maria Lourdes Ocampo, presento ante el Plenario Legislativo, Moción vía Artículo 137 al Expediente No.14.586 “Reforma del Transitorio I de la Ley No.7729”, para que se modifique el párrafo sétimo del artículo único que reforma el Transitorio I de la Ley 7729, de modo que se lea así: **TRANSITORIO I. El restante veinte por ciento (20%) se traspasara a la Unión Nacional de Gobiernos Locales, con el fin de que el Consejo Nacional de Capacitación Municipal (CONACAM) fomente**

y ejecute programas de capacitación a las municipalidades, Concejos Municipales de Distrito del país". El resto permanece igual. Solicita tomar un acuerdo de apoyar la propuesta de la Diputada Ocampo Fernández y lo hagan llegar a la Unión Nacional de Gobiernos Locales, a fin de que se logre dicha reforma y puedan las autoridades municipales disponer de recursos para capacitación.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Apoyar la gestión de la Diputada Maria Lourdes Ocampo, quien presentó ante el Plenario Legislativo, Moción vía Artículo 137 al Expediente No.14.586 "Reforma del Transitorio I de la Ley No.7729", para que se modifique el párrafo séptimo del artículo único que reforma el Transitorio I de la Ley 7729.

ARTICULO 17. Se conoce Oficio OH-164-03, tramite 949 del señor Freddy Valerio, Oficina de Heredia, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Área de Conservación Cordillera Volcánica Central, Ministerio del Ambiente y Energía, quien informa que por motivo de celebrarse el Día Internacional del Agua (22 de marzo), esta organizando un evento con el lema según la **UNESCO "Año Internacional del Agua Dulce – 2003"**. El viernes 21 de marzo, a partir de las 9:00 am se realizara un Día de Campo Demostrativo en la Finca Las Chorreras, San Rafael de Heredia. Invita a que participen de dicho evento.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Trasladar la invitación al Alcalde Municipal Víctor Víquez, con el objeto de que coordine la participación de una delegación de esta Municipalidad que incluya a funcionarios del Área de Servicios Públicos, Unidad Ambiental y de Comunicación.

CAPITULO III

INFORME DEL ALCALDE, AREAS Y UNIDADES.

INFORME DEL ALCALDE.

ARTICULO 18. El Alcalde Municipal Víctor Víquez, informa que ya se realizó la donación de los tubos para la cancha pública del Residencial Belén.

ARTICULO 19. El Alcalde Municipal Víctor Víquez, informa que cumpliendo con lo solicitado por la División de Fiscalización Operativa y Evaluativa, Área de Servicios Municipales, expresa del avance de la capacitación que recibió el 27 de febrero: se inició con un acto protocolario y luego se presentaron las siguientes charlas: Análisis de la Estructura Organizacional y competencias de la Contraloría General de la República. Luego se habló de las responsabilidades del funcionario público y una rectoría del sistema de fiscalización de la Hacienda Pública, todo dado por expositores de la Contraloría.

ARTICULO 20. El Alcalde Municipal Víctor Víquez, informa que recibió inducción por parte de la Empresa de Servicios Públicos de Heredia, quienes realizaron la siguiente exposición:

Dirección de Acueductos y Alcantarillados: Plan Maestro de San Rafael. Avance: Diagnostico finalizado y propuestas de mejora para los sistemas de producción, almacenamiento y distribución del acueducto de San Rafael. Costo estimado: ₡1.695.000.00. Horizonte del proyecto: 20 años. Avance 18%.

Plan Maestro de San Isidro: Avance: Finalización del diagnostico. Se están elaborando las propuestas de mejora para los sistemas de producción, almacenamiento y distribución del acueducto de San Isidro. Costo estimado: ₡700.000.000.00. Horizonte del proyecto: 20 años. Avance: 20%.

Proyecto Saneamiento Ambiental. Importancia: Extensión del servicio de alcantarillado, desarrollo de depuración de las aguas servidas y protección de acuíferos y ríos. Cantones beneficiados: Heredia, San Rafael, San Pablo, Santo Domingo, Flores, San Isidro y Barva. Cantidad de personas beneficiadas: 409.000. Costo de la obra: \$120 millones. Duración: cuatro etapas de cinco años cada una.

Planta hidroeléctrica Los Negros. Ubicación: Santa Clara de Upala. Costo estimado: \$22 millones. Inicio de la Obra: 2003. Producción: 70 GWh. Operación: Subsidiaria de la ESPH, 60% acciones y el restante 40% Inversiones Nerja. Se trabajara mediante la modalidad de construir, arrendar y transferir (CAT).

Planta hidroeléctrica Tacares. Ubicación: Grecia, Alajuela. Costo estimado: \$8 millones. Inicio de la obra: 2003. Producción: 30 GV h. Operación: Este proyecto pretende operar la Planta Hidroeléctrica Tacares, propiedad del INCOFER; la planta se incorporara a la Red Nacional Interconectada y entregara su producción en la Planta La Garita ubicada en Turrucare de Alajuela.

Traspaso Balneario Ojo de Agua a ESPH. Mecanismo: Proyecto de Ley aprobado en Congreso. Plan: Convertir el Balneario en un Centro Pedagógico de Educación Científica (Museo del Agua) y de recreación moderno orientado al uso y conservación del recurso hídrico en la población estudiantil y turismo nacional e internacional. Inversión: \$8.000.000.00. Objetivo: Todas las utilidades que se generen anualmente serán invertidas en Proyectos Ambientales como compra de fincas en zonas de recarga, para ser reforestadas, programas de educación ambiental, todo en los diez cantones de la Provincia.

Centro Virtual Heredia Internet. Mecanismo: Alianza con socio estratégico trasnacional CISCO-ESPH, CNFL, RACSA, INCAE. Plan: Formar una empresa provincial que brinde el servicio de Internet a toda la comunidad, convirtiendo a Heredia en una Ciudad Modelo en comunicación e información en todos los estratos sociales, Escuelas, Colegios, instituciones publicas e industrias. Inversión: Primer etapa \$10.000.000.00. Segunda etapa \$30.000.000.00. Objetivo: Ser la primera ciudad en América Latina en donde el acceso a internet sea un instrumento de desarrollo y de comunicación estratégico y de acceso a todas las clases sociales.

Ordenamiento Vial Cantón Central. Mecanismo: Plan Regulador de la Municipalidad de Heredia que obligue a centralizar llegada y salida de autobuses. Plan: Construir un Centro de Acopio de todos los autobuses que entran y salen de la Ciudad. Inversión: \$7.000.000.00. Objetivo: Descongestionar el Casco Urbano de la Ciudad y lograr limpiar el medio ambiente urbano tanto de contaminación sonora como de emisiones de gases. Lugar: Cercanías donde se construirá el Hospital de Heredia y Radial hacia San José.

Infraestructura Feria del Agricultor. Mecanismo: Acuerdo Municipalidad de Heredia, que indique eliminar la Feria del Agricultor de la Avenida 4. Plan: Conformar con las Uniones Agrícolas Cantonales, un convenio de aceptación para trasladarse a un lugar con la infraestructura y condiciones de comodidad y sanidad permanentes. Inversión: \$5.000.000.00. Objetivo: Construir un sitio en donde los agricultores puedan ofrecer sus productos y los ciudadanos comprar mediante la promoción e información de precios por pantalla que permita garantizar productos de calidad e higiénicamente seguros, la infraestructura podrá contar con sistemas de refrigeración, parque y servir a la vez para otras ferias.

Proyecto para Recolección, Tratamiento y Disposición de Desechos Sólidos. Mecanismo: Acuerdos de las nueve Municipalidades de la Provincia y firma de convenio para traspasar el servicio de recolección, tratamiento y disposición de basura a la ESPH a partir de un año determinado. Plan: A partir de los contratos con las Municipalidades y de Acuerdos de operación, hacer estudio de impacto ambiental y de factibilidad de una propiedad ubicada en Alajuela, en un lugar autorizado por SETENA para construir un relleno sanitario moderno y con tecnología de punta en el disposición final de los desechos sólidos. Inversión: \$5.000.000.00. Objetivo:

Trasladar las utilidades del Proyecto el financiamiento de Proyectos Ambientales como protección de cuencas, ríos, acuíferos, reforestación, compra de fincas y educación ambiental en los nueve cantones de la Provincia.

Propuesta de proyectos a desarrollar con Municipalidades: a) Gestión comercial y cobro de servicios. b) Conformación de unidad especializada en alcantarillado pluvial. c) Plan Regulador Provincial.

ARTICULO 21. El Alcalde Municipal Víctor Víquez, informa que el próximo lunes 24 de marzo a partir de las 10:00 am estará realizando visita a la nueva terminal del Aeropuerto Juan Santamaría.

ARTICULO 22. El Alcalde Municipal Víctor Víquez, remite el Oficio ING.033-2003 del Arq. Luis Bogantes, Unidad de Desarrollo Urbano, quien manifiesta: En este momento se da la presencia en diferentes lugares, de estructuras insalubres conocidas como tugurios, utilizadas para albergar familias, las cuales la ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de sus Arrendatarios las define como: ***“Todo circuito, predominantemente residencial, con falta de servicios, así como las construcciones o estructuras que son perjudiciales a la seguridad, la salud o moralidad de la comunidad por razones de hacinamiento, diseño defectuoso, falta de luz y ventilación, insalubridad o combinación de estos factores.”*** Estas estructuras por no cumplir las disposiciones mínimas reglamentarias del Reglamento de Construcciones, Código Sísmico de Costa Rica y normativa utilizada por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados; no pueden ser valoradas ni legitimadas a través de un trámite de solicitud de permiso de construcción. Debido a lo anterior, su control se rige por la Ley N°2760 del 21 de junio de 1961 o Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de sus Arrendatarios y La Ley N°5395 o Ley General de Salud.

La Ley de Erradicación de Tugurios y Defensa de sus Arrendatarios se considera más apropiada su aplicación a conjuntos de tugurios involucrando al Ministerio de Salud, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y la autoridad política del lugar, en este caso la Municipalidad,. la cual actúa a través de la Dirección Social, en soluciones al problema de falta de terreno y vivienda. Esta ley establece en lo fundamental, el siguiente procedimiento: **CAPITULO II.** Defensa del arrendatario de tugurios. **Artículo 4. Proceso de inhabilitación:** 1. La calificación de inhabilitación será realizada por el INVU. 2. En aspectos sanitarios corresponde al Ministerio de Salud dictaminar a solicitud del INVU. 3. Debe existir una solicitud ante las entidades antes indicadas. 4. La solicitud anterior debe ser autenticada por la autoridad política del lugar. **Artículo 5. Declaratoria de inhabilitación:** Serán declarados inhabitables los locales destinados a vivienda que muestren las siguientes anomalías: a) Inseguridad, ocasionada por la estructura o el terreno. b) Pisos, paredes o techumbre inadecuados.

c) Carencia o estado defectuoso de: servicio de agua, excusado, baño, pilas y otros. d) Insuficiente luz natural, entilación y dimensiones. e) Exceso de humedad y otros. **Artículo 7. Trámite de declaratoria de inhabilitación:** Para que tenga validez la declaratoria de inhabilitación, se debe cumplir con las siguientes formalidades. 1) Notificar a los propietarios, poseedores u ocupantes, la determinación de iniciar el trámite administrativo. 2) Que el informe técnico describa de forma completa el tugurio con el avalúo del mismo, el censo y la conformación familiar de los residentes. 3) Que la Junta Directiva del INVU acuerde en firme la declaratoria de inhabilitación. **CAPITULO III.** Erradicación de Tugurios. **Artículo 13. Promotores de la erradicación:** La erradicación de tugurios se convendrá entre el INVU y la Municipalidad. **Ley General de Salud.** Por otras parte la Ley General de Salud es más apropiada para regular las situación de estructuras insalubres en casos particulares y para lo cual establece en lo fundamental, el siguiente procedimiento: **ARTICULO 313.-** Toda vivienda individual, familiar o multifamiliar, deberá cumplir con los siguientes requisitos sanitarios:

1. Localización en áreas que no ofrezcan peligro para la salud y el bienestar de los ocupantes.
2. Construcción con materiales adecuados que ofrezcan estabilidad, seguridad y buenas condiciones sanitarias.
3. Distribución interior adecuada, a fin de hacerla funcional y conforme al uso para el cual se destine.
4. Dimensiones mínimas y áreas adecuadas de compartimentos.
5. Iluminación natural y artificial adecuadas.
6. Ventilación natural o artificial adecuadas.
7. Medios de saneamiento básico: -

Abastecimiento continuo de agua potable, en cantidad y presión suficientes, accesibles a todos los ocupantes. - Sistemas adecuados de eliminación de excretas, de aguas negras, servidas y pluviales aprobados por la autoridad de salud. - Artefactos sanitarios primarios mínimos. **ARTICULO 317.-** Ninguna autoridad podrá conceder permiso o patente a los propietarios o administradores de cualquier local o establecimiento destinado a la vivienda transitoria o permanente de personas, tales como hoteles, pensiones, hospederías, internados y similares que no reúnan los requisitos exigidos por las normas sanitarias que dicte el Poder Ejecutivo.

Los administradores o encargados deberán mantener el edificio en buenas condiciones de seguridad y saneamiento y tales establecimientos no podrán funcionar si no cumplen con los requisitos mínimos establecidos para la vivienda. **ARTICULO 319.-** Cuando un inmueble se constituyere, por su condición o estado, en peligro para la salud o seguridad de los ocupantes o de los vecinos, la autoridad sanitaria podrá ordenar al dueño que realice las obras necesarias o tome las medidas que hubiere menester dentro del plazo perentorio que fije y si el responsable no lo hiciere, la autoridad sanitaria podrá ejecutar directamente la acción correctiva a costa del causante. **ARTICULO 320.-** ***Serán declarados inhabitables por la autoridad de salud las habitaciones y edificios que por su estado ruinoso o que por existir en ellos seguridad de sus moradores o sus vecinos. De igual manera serán declaradas insalubres las que no reúnan los requisitos que indican los reglamentos sanitarios y de construcciones.*** **ARTICULO 321.-** ***Calificada de inhabitable o de insalubre una habitación o edificio, se comunicará al propietario o encargado, fijándole un plazo dentro del cual debe proceder al desalojamiento, demolición o reparación, según el caso.***

Si no se cumpliera la orden dada se procederá a desalojar, por medio de la guardia civil si fuere necesario, a los moradores o a quienes permanezcan en la casa, edificio o local y se dispondrá que se clausuren éstos por la misma guardia, o que se practiquen las reparaciones o demolición por el Ministerio.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia al Dr. Gustavo Espinoza, Director, Área Rectora de Salud Belén – Flores, Ministerio de Salud en razón de la competencia de ese Ministerio en esta materia, agradeciendo se informe a esta Municipalidad sobre las acciones tomadas.

ARTICULO 23. El Alcalde Municipal Víctor Viquez, informa que dialogo con el Alcalde de la Municipalidad de Alajuela, quien esta interesado en reactivar la comisión de limites entre dichos cantones, por lo tanto se le presentara una propuesta formal.

ARTICULO 24. El Alcalde Municipal Víctor Viquez, remite el Oficio UC-015-2003 del señor Oscar Villegas quien manifiesta que la Rondalla Municipal como grupo adscrito a esta Unidad, hace uso de la Casa de la Cultura desde el año 1999, cuando se asigno la administración de la misma a la Unidad de Cultura, y desde entonces realizan sus ensayos regularmente los días jueves a las 7:00 p.m. Nunca se le ha negado este sitio ni a la Rondalla ni a ninguna otra agrupación, a excepción de que se trate de un asunto de programación, o sea que coincida con la realización de otra actividad o evento especial. Sobre este particular lo que han expresado varias veces los miembros de la Rondalla, es su inconformidad por no contar con una llave que les permita el acceso al edificio, sin embargo esto responde a una orden emitida por la alcaldía de que ni los directores de los grupos adscritos, ni los profesores de los cursos deberían manejar llaves del inmueble, por motivos de seguridad y control, ya que son muchas personas y se corre el riesgo de terceras personas adquieran copias de las llaves para otros fines.

Aun así, cuando la Rondalla ha tenido presentaciones fuera de la comunidad y cuando su regreso es tarde en la noche, le hemos facilitado la llave, responsabilizando casi siempre a los señores Javier Bejarano y Sandra Sánchez. Con respecto a la política de uso de la Casa de la Cultura, lo que hemos manejado es un procedimiento donde se solicita por medio de una nota que especifique entre otras cosas, la persona, agrupación o institución responsable, la actividad que se desarrolla, número de personas y tiempo de uso, esto con el fin de llevar la programación diaria y por ende un mejor control, con miras a poder brindar un servicio de calidad. Cabe destacar que los grupos adscritos tales como la Rondalla Municipal y la Rondalla Juvenil tiene una programación fija durante todo el año, y se les da prioridad y se les respeta su espacio. Me sorprende el comentario, sin embargo el equipo de producción de la Rondalla puede dar fe lo expuesto anteriormente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a la Sindica Propietaria Margarita González, para su información.

ARTICULO 25. El Alcalde Municipal Víctor Víquez, informa que se reunió con el Consejo Económico Parroquial, para dialogar sobre la organizaciones de los Festejos Patronales y Cantonales.

ARTICULO 26. Se conoce Oficio MA-132.2003 del Alcalde Municipal Víctor Víquez, donde procede a pronunciarse respecto del acuerdo tomado en el artículo 6 del acta 18-2003, celebrada el cuatro de marzo del presente año, respecto del caso planteado por el señor Guido Colucci, en representación de la empresa Inmobiliaria CDL S. A., a través del cual solicita un acuerdo de ese Concejo Municipal, con el propósito de que se autorice el cambio del uso del suelo de agrícola a residencial de baja densidad. Señala el señor Colucci que después de una reunión que sostuvo en compañía de su abogado con representantes municipales, no se le ha contestado su gestión, por lo que procede formularla ante ese Concejo. Sobre este particular es conveniente aclarar en forma respetuosa que lo que se dio en la Oficina de la Alcaldía Municipal el día 22 de enero del presente año fue una reunión con el entonces Alcalde interino Jorge González González, el Ingeniero José Luis Zumbado Chávez, en la que participó el citado señor, el arquitecto Mario Posla Fuentes y su abogado Mario Granados Moreno donde se planteaban en forma verbal la petición reiterada del cambio de uso del suelo de su propiedad de agrícola a residencial.

En esa oportunidad se le hizo ver al señor Colucci que el panorama técnico y jurídico respecto en su gestión se mantenía incólume. En ese sentido conviene referirse a algunos antecedentes importantes relacionados con el presente caso, a saber: 1. El 15 de octubre de 1997, el señor Luis Bogantes Miranda responsable de la Unidad de Desarrollo Urbano comunicó al señor Mario Posla Fuentes, arquitecto responsable de un proyecto de construcción, a servicio de la empresa Inmobiliaria CDL Sociedad Anónima, que de conformidad con el Plan Regulador de Belén la zona donde se ubica el proyecto en cuestión es de dedicación agrícola, ya que se fracciona frente a una servidumbre agrícola, sin embargo se informo adicionalmente que se admitiría el cambio de uso de suelo a residencial, para efectos de ser urbanizado, siempre que: A) se solicitara el respectivo acuerdo municipal. B) tramitar lo planos constructivos ante la Oficina de Visados del Instituto de la Vivienda, por el cambio de uso de las parcelas y la eventual calle pública. C) Solicitar el respectivo acuerdo municipal donde se reciban la obras de infraestructura y áreas públicas por parte de al municipalidad.

2. Es vital indicar que ante el fraccionamiento de la propiedad en varios lotes, el señor Mario Posla, solicitó el cambio de uso agrícola a residencial, de la Finca Folio real 146662-000, el cual les fue concedido, para esa finca y otras ocho fincas más, en al Sesión Ordinaria No.66-97 del Concejo Municipal, el día 3 de diciembre de 1997. Para materializar tal el cambio solicitado era indispensable visar los planos en el Instituto de Vivienda, presentar el croquis con las áreas públicas a ceder a la Municipalidad y de dotar a cada uno de los lotes de una conexión domiciliar. 3. Conforme con lo anterior existe nota fechada 18 de Julio de l 2000 firmada por José Zumbado Chaves, Director de Operaciones, dirigida a Mario Posla Fuentes la cual nos indica que sobre la solicitud de

descarga de aguas y disponibilidad de agua potable para desarrollar un condominio en la propiedad que indica el plano de catastro H-233388-95 ubicado en el distrito tercero La Asunción, sector de Cariari, se informo que la misma fue aprobada como parcela para uso exclusivamente agrícola, según consta en el artículo IV.A.15 de la sesión ordinaria No 07-95 del Concejo Municipal celebrada el 07 de Febrero de 1995, el cual dice: "Por Unanimidad y en firme, aprobar solicitud de visado No 653, únicamente como parcelas mínima agrícolas productivas, cambio de uso, deberá cumplir con las normas de la Ley de Planificación Urbana

3. Se hace hincapié que mediante oficio No 0312-97 se le comunicó al citado arquitecto Mario Posla Fuentes el artículo IV.A. 12 de la Sesión Ordinaria No 66-97 del 02 de diciembre de 1997 en el cual se autoriza el cambio de uso para las fincas entre las que se encuentra la de su interés, para efectos de realizar los trámites correspondientes en la Oficina de Visados de Plano de Construcción. Situación que hasta la fecha se mantiene invariable pues no existe evidencia documental en esta Municipalidad que el señor Posla, Colucci o su abogado hayan tramitado gestión alguna ante esta Municipalidad. 4. Por último, informamos a este Concejo Municipal que el señor Colucci planteó un Recurso de Amparo contra esta municipalidad, con los argumentos el cual fue declarado sin lugar mediante resolución 2001-04549 de las diez horas con treinta y ocho minutos del veinticinco de mayo del dos mil uno. 5. Así las cosas, esta Alcaldía recomienda se tome un acuerdo municipal en el que se comunica al señor Guido Colucci el rechazo de la gestión, hasta tanto no cumplan con los requerimientos indispensables para proceder con el cambio del uso del suelo lo cual implica: a) tramitar lo planos constructivos ante la Oficina de Visados del Instituto de la Vivienda, por el cambio de uso de las parcelas y la eventual calle pública. b) Solicitar el respectivo acuerdo municipal donde se reciban la obras de infraestructura y áreas públicas a ceder a favor de la municipalidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Comunicar al señor Guido Colucci el rechazo de la gestión, hasta tanto no cumpla con los requerimientos indispensables para proceder con el cambio del uso del suelo lo cual implica: a) tramitar lo planos constructivos ante la Oficina de Visados del Instituto de la Vivienda, por el cambio de uso de las parcelas y la eventual calle pública. b) Solicitar el respectivo acuerdo municipal donde se reciban la obras de infraestructura y áreas públicas a ceder a favor de la municipalidad.

ARTICULO 27. El Alcalde Municipal Víctor Viquez, hace entrega del Informe de Labores, en cumplimiento al Artículo 17 artículo g del Código Municipal que obliga al Alcalde a *"rendir cuentas a los vecinos del Cantón mediante un informe de labores ante el Concejo Municipal, para ser discutido y aprobado en la primera quincena del mes de marzo de cada año"*.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a los miembros del Concejo Municipal para su análisis.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTICULO 28. Se conoce Oficio DJ-093-2003 del Dr. Ennio Rodríguez, Director Jurídico, quien manifiesta: De acuerdo con sus instrucciones les remitimos la propuesta de acuerdo respecto del Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio planteado por la empresa Doble Uve Ltda., representada por el señor José Luis Venegas Murillo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a los Regidores Propietarios para su análisis.

ARTICULO 29. Se conoce Oficio DJ-091-2003 del Lic. Francisco Ugarte, quien manifiesta: En relación con el Oficio 0410/2003 de fecha 22 de enero del 2003, recibido en esta Dirección el 26 de febrero del mismo año, y en

el que se transcribe el acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria No 04-2003 del catorce de enero del dos tres, con instrucciones superiores, en forma atenta nos permitimos indicar lo siguiente: **I PLANTEAMIENTO:** En el artículo 31 de la citada Sesión, se acordó solicitar a esta Dirección, adicionar el dictamen DJ-015-2003, en el que se abordaron entre otros temas la prohibición del uso de vías públicas, derecho de vía, alineamiento en la red vial nacional. En ese sentido se establece en el referido acuerdo en lo que interesa: “... **Segundo: Adicionar el dictamen en cuanto a los criterios que utiliza el Instituto Costarricense de Ferrocarriles, respecto al tema del límite de patio en relación con el alineamiento que realiza el Ministerio de Obras Públicas y Transportes en la ruta nacional No 111, en su recorrido paralelo por Belén. (...). (...)** **Cuarto: Ordenar al Alcalde Municipal a.i que gire instrucciones a la Unidad de Desarrollo Urbano que a partir de esta fecha todo permiso de construcción que se refiera a proyectos frente a las rutas nacionales No 129 y 111, deberá exigirse el alineamiento por parte del Ministerio de Obras Públicas y Transportes. (...).**

II. ANÁLISIS DE FONDO: a) **DISTINCIÓN ENTRE EL DERECHO DE VIA FERREA Y LIMITE DE PATIO.** En primer término debemos señalar que en virtud, de las conversaciones que sostuvimos en días pasados con los señores Jorge Aguilar Calderón, Jefe a.i del Departamento de Ferrocarriles del Consejo de Transporte Público del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, y el señor Mario Granados, Jefe del Departamento Legal del Instituto Costarricense de Ferrocarriles, podemos establecer que el derecho de vía férrea y el límite de patio son términos distintos y que en última instancia pueden ser complementarios. En efecto, el límite de patio hace alusión a la línea férrea que se encuentra en la parte trasera o lateral de los inmuebles o predios en los que se ubican las instalaciones de las estaciones del ferrocarril, normalmente compuesta de varios carriles y delimitado por portones, de tal manera que se pueden utilizar para hacer diversas maniobras por partes de los maquinistas o empleados del ferrocarril. Es por ello, que la continuación de la línea férrea más allá de los portones de la estación, sería parte del derecho de vía, que es aquella franja de terreno, propiedad del Estado, de naturaleza demanial y definida en el Plan Regulador para el Cantón de Belén, de la siguiente forma: “...**Ancho total de la carretera, calle, sendero, servidumbre o alameda, esto es la distancia entre las líneas de propiedad incluyendo en su caso la calzada, fajas verdes, acera y taludes...**”.

En consecuencia, el límite de patio es una parte de la línea férrea, y ésta última en el momento en el que traspasa el portón de la instalación de la estación y se extiende, forma parte del derecho de vía. Para mayor abundamiento, se dispone en el artículo 42 de la Ley Orgánica del Instituto Costarricense de Ferrocarriles No 7001 de, en lo conducente: “ **Para efectos de esta ley y sus reglamentos, el Instituto requerirá del Poder Ejecutivo la determinación de las zonas de jurisdicción en cada una de sus instalaciones bajo su administración, áreas que deberán contemplar fundamentalmente: a) Terminales y derechos de vía. b) Instalaciones intermedias o instalaciones conexas. c) Almacenes de tránsito, bodegas, oficinas, talleres, patios, escuelas de ferrocarriles, zonas para almacenamiento de mercancías y otro sitio destinado a operaciones de transporte. ch) Plantas generadoras de energía eléctrica o subestaciones. d) Tajos y otras fuentes de materiales para la vía, y todas las áreas necesarias para los fines encomendados...**”. En suma, el Poder Ejecutivo tiene la competencia para determinar las zonas de jurisdicción en cada una de las instalaciones del Instituto Costarricense de Ferrocarriles, entre las que se incluyen los derechos de vía.

b) DIMENSIONES DEL DERECHO DE VIA DEL FERROCARRIL EN EL CASO DEL CANTON DE BELEN. En términos generales, se ha establecido en el artículo 7 de la Ley No 5066, Ley General de Ferrocarriles, que para efectos legales, el concepto “ferrocarril”, comprende una serie de elementos materiales que forman parte de la actividad ferroviaria. Señala el artículo 7 ibidem, en lo que resulta de interés: “...**Para los efectos de la presente ley se entiende por ferrocarril la vía, el material fijo y rodante, los ramales o extensiones, los apartaderos, las terminales, las estaciones intermedias y todas aquellas edificaciones, instalaciones, muelles y otras anexidades que de manera directa o indirecta formen parte de una misma explotación...**”. En razón de lo anterior, cuando se utiliza el término derecho de vía del ferrocarril, hacemos alusión directa al

derecho de vía que debe respetarse desde la perspectiva urbana, en el caso de las edificaciones que se construyan en terrenos que colindan con la vía férrea. En abono a lo expuesto, debemos indicar que en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, aprobado en la sesión No3391 del 13 de diciembre de 1982 y sus reformas, en el Capítulo III denominado Urbanizaciones, artículo III.2.7, se establecen una serie de regulaciones en relación con las vías férreas que deben observarse, destacando cuatro clases o tipos de estas vías, y el derecho de vía en calles marginales para el ferrocarril, asimismo se establece como requisito que los planos de urbanizaciones y fraccionamientos en terrenos atravesados o colindantes con vía férrea, deberán contar con la aprobación del MOPT.

Por otra parte, el Poder Ejecutivo mediante el Decreto Ejecutivo No 22483-MOPT (Reglamento sobre las dimensiones de los derechos de vía en los Ferrocarriles Nacionales) de fecha 1 de setiembre de 1993 y publicado en la Gaceta No 174 del 10 de setiembre del mismo año, estableció una regulación concreta para los derechos de vía en el sector pacífico, que es el que nos ocupa. En efecto, los artículos 3,4 y 5, del citado Decreto definen para la Sección San José- Puntarenas, Ramal Ciruelas y Ramal Salinas-Caldera, disponen que el derecho de vía en esos sectores será a partir del centro de vía 7,62 (siete metros con sesenta y dos centímetros) a ambos lados en terreno plano. En los terrenos con corte o relleno serán 5,00 metros (cinco metros) a ambos lados de la vía a partir de la cima de los cortes o del pie del talud. Para el caso concreto de Belén, se aplican las dimensiones anteriores, pero en definitiva por la complejidad que presenta el tema, es indispensable contar con el concurso del Departamento de Ferrocarriles del MOPT, órgano técnico al que le corresponde definir el derecho de vía en los casos de construcciones frente a la ruta nacional No 111.

En ese sentido el artículo 2 del citado Reglamento dispone: "... Las disposiciones de este reglamento serán ejecutadas por la Dirección General de Ferrocarriles, como órgano técnico del Ministerio de Obras Públicas y Transportes...". Ahora bien, no obstante lo anterior, tomando en consideración la realidad existente en el cantón, así como las facultades, prerrogativas y deberes que le otorga el Plan Regular del Cantón de Belén, leyes y reglamentos conexos a esta corporación municipal, sería lo oportuno valorar cada caso concreto para definir el derecho de vía, y así como los alineamientos respectivos. **III CONCLUSIONES:** 1) Que el límite de patio y el derecho de vía son dos términos distintos, pero complementarios. El primero hace alusión a la línea férrea que se encuentra en la parte trasera o lateral de los inmuebles o predios en los que se ubican las instalaciones de las estaciones del ferrocarril, normalmente compuesta de varios carriles y delimitado por portones, de tal manera que se pueden utilizar para hacer diversas maniobras por partes de los maquinistas o empleados del ferrocarril. Es por ello, que la continuación de la línea férrea más allá de los portones de la estación, sería parte del derecho de vía, que es aquella franja de terreno, propiedad del Estado, de naturaleza demanial y destinada al uso público.

2) Que de conformidad con el Decreto Ejecutivo No 22483-MOPT (Reglamento sobre las dimensiones de los derechos de vía en los Ferrocarriles Nacionales), los derechos de vía en el sector pacífico, para la Sección San José- Puntarenas, Ramal Ciruelas y Ramal Salinas-Caldera, será a partir del centro de vía 7,62 (siete metros con sesenta y dos centímetros) a ambos lados en terreno plano. En los terrenos con corte o relleno serán 5,00 metros (cinco metros) a ambos lados de la vía a partir de la cima de los cortes o del pie del talud. En el caso del Cantón de Belén por encontrarse localizado en la ruta del ferrocarril al pacífico, se aplican las anteriores dimensiones. 3) Que el Departamento de Ferrocarriles del MOPT, (antiguamente Dirección), es el órgano técnico al que le corresponde definir la dimensión del derecho de vía en los casos de los ferrocarriles nacionales frente a la rutas nacionales, así como los alineamientos de las construcciones que se edifiquen frente a esos derechos de vía, sin perjuicio de las facultades, prerrogativas y deberes que le corresponden a la Municipalidad de Belén, de conformidad con el Plan Regulador para el Cantón de Belén, así como leyes y reglamentos conexos.

El Sindico Suplente Joaquín Arguedas, manifiesta su preocupación por cuanto no en todos los casos se aplica el derecho de vía y limite de patio del ferrocarril.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, expresa que el presente informe se dio a raíz de la construcción del cajero automático de Financiera Brunca, que no cuenta con el alineamiento del Ministerio de Obras Publicas y Transportes, por encontrarse frente a Ruta Nacional, sin embargo el problema son las propiedades que se localizan en el sector sur de dicha Ruta, quienes son colindantes con la línea férrea. Finalmente esta Municipalidad debe tomar la decisión de demoler el citado cajero, indemnizar a Financiera Brunca y posteriormente iniciar un procedimiento administrativo contra el funcionario municipal que otorgo dicho permiso, para así hacer respetar las leyes.

El Ing. William Murillo, Presidente Municipal, considera muy importante antes de tomar cualquier decisión, de retomar el anterior dictamen de la Dirección Jurídica, respecto a este caso.

El Dr. Ennio Rodríguez, Director Jurídico, manifiesta que la nulidad de un acto que declare un derecho subjetivo tiene un plazo de cuatro años para ejecutarse, por lo tanto es desgastante que la Municipalidad analice todos los casos que se han dado y se tome una decisión, considera que lo mas prudente es tomar una decisión a partir de ahora en adelante.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FIRME: PRIMERO: Someter a estudio del Concejo Municipal el Informe DJ-091-2003 de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Remitir copia al Regidor Suplente Héctor Rodríguez, para su información.

ARTICULO 30. Se conoce Oficio DJ-088-2003 del Lic. Francisco Ugarte quien manifiesta: Con instrucciones superiores nos referimos al memorando M-968-2002, remitido en su oportunidad, por el señor William Alvarado, anterior Alcalde Municipal, mediante el cual solicita el criterio de esta Dirección, en relación con el Oficio INF-RH-025-2002, emitido por el señor Víctor Sánchez Barrantes, Coordinador del Proceso de Recursos Humanos y en el que se plantea la revisión y aplicación del régimen de disponibilidad existente en la institución. Sobre el particular, debemos de informarle que nos hemos avocado a revisar los mencionados documentos, así como sus antecedentes y podemos concluir que se trata de un excelente trabajo profesional y técnico, el cual se encuentra ajustado a derecho. No obstante lo anterior, consideramos de suma importancia, que de formularse un proyecto de reforma o modificación al Estatuto Autónomo de Organización y Servicios de esta Corporación, se puedan implementar algunas normas en materia de disponibilidad para regular con mayor detalle este tema. Para esos efectos, es elemental, tomar en consideración, el estudio INF-RH-025-2002 de anterior cita.

Asimismo, se deben considerar los requerimientos que en la realidad existan, para brindar servicios eficientes y permanentes y de esa forma satisfacer adecuadamente el interés publico.

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

INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTICULO 31. Se conoce Oficio AI-11-2003 del Lic. Eliécer Leiton, Auditor Interno, quien remite el **Informe No.AI-02-2003, seguimiento de disposiciones emitidas por la Contraloría sobre el Presupuesto del 2003 de la Municipalidad.** El estudio especial al que se refiere el Informe No.AI-02-2003, se efectuó en cumplimiento de una disposición de la Contraloría, contenida en el punto 4.3 del Informe No.DFOE-SM-214-2002, del 16 de diciembre del 2002. Del estudio se concluye que algunas de las disposiciones giradas por la Contraloría al

Concejo y al Alcalde, en ese informe, no se han cumplido en forma satisfactoria. Los resultados consignados en este documento, fueron comentados con el Alcalde y con el Director Administrativo Financiero.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a los miembros del Concejo Municipal para su análisis.

ARTICULO 32. Se conoce Oficio AI-08-2003 del Lic. Eliécer Leiton, Auditor Interno, quien remite el **Informe No.AI-01-2003, Estudio sobre la Liquidación Presupuestaria del 2002**. El estudio se efectuó en cumplimiento de un requerimiento de la Contraloría General de la República, al haber sido incluida la Auditoria Interna, en un plan piloto sobre la revisión de la liquidación presupuestaria. Del estudio se desprende la necesidad de que se revisen y ajusten, si resulta necesario, algunos datos consignados en la liquidación y en el superávit, de conformidad con lo comentado en los diferentes puntos del informe. Los resultados consignados en este documento, fueron comentados con el Alcalde y con el Director Administrativo Financiero.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a los miembros del Concejo Municipal para su análisis.

INFORME DE LA UNIDAD AMBIENTAL.

ARTICULO 33. Se conoce Oficio UA-092-2003 de la Lic. Annette Solano, quien manifiesta que con relación al acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N° 18-2003, celebrada el cuatro de marzo del 2003, les informo lo siguiente: 1. La Fábrica de Bolsas Plásticas Puente cuenta con la Licencia Municipal N° 30125 otorgada por la Unidad Tributaria el 06 de enero de 1999. Mediante oficio UA-097-2003 se procede a solicitar al Ministerio de Salud realizar la evaluación sónica de la actividad. 2. Con relación al Proyecto de Patio de Contenedores Trento Marino a desarrollarse en la propiedad de plano catastrado H-626357-2000, la Unidad Ambiental analizó el Plan de Gestión para el Movimiento de Tierras aprobado por el Ministerio de Salud Belén-Flores mediante oficio ASBF-DM-OF-429-2002. Sin embargo, no se ha recibido para visto bueno ninguna solicitud para Movimiento de Tierras o Permiso de Construcción. Se desconocen los detalles constructivos de dicho predio, pero considerando la cercanía de una empresa que manipula alimentos para consumo humano, una que elabora alimentos para consumo animal y otra que fabrica prendas de ropa interior, y tomando en cuenta los serios inconvenientes causados por el polvo generado a éstas empresas y a la comunidad en general durante los trabajos de movimiento de tierra, esta Unidad considera imprescindible que las instalaciones sean pavimentadas o cementadas.

Se considera importante que la Unidad de Desarrollo Urbano y la Comisión de Obras analicen lo referente al caudal de aguas pluviales a generarse y su sitio de descarga, así como lo referente al posible impacto negativo de la actividad sobre el tránsito vehicular. Como parte del trámite para la solicitud de Licencia Municipal, dicha actividad deberá: (a) cumplir con el procedimiento de evaluación ambiental preliminar ante la SETENA, (b) aportar la información correspondiente al manejo de aguas residuales, (c) demostrar que no ocasionará un impacto negativo por ruido y (d) solicitar los permisos correspondientes en caso de considerar la instalación de un taller mecánico de reparación o mantenimiento y/o actividades de lavado y limpieza.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Encargar al Alcalde Municipal Víctor Viquez, de solicitar a la Unidad de Desarrollo Urbano, un informe detallado de los permisos otorgados a la Fabrica de Bolsas Plásticas Puente y al Proyecto de Patio de Contenedores Trento Marino, en cuanto a retiros, parqueo de contenedores, etc. **SEGUNDO:** Remitir copia a la Comisión de Obras para lo que corresponda.

ARTICULO 34. Se conoce Oficio UA-0-2003 de la Lic. Annette Solano, quien manifiesta que con relación al acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N° 16-2003, celebrada el veinticinco de febrero del 2003, informa lo siguiente: Debido a los malos olores percibidos en el sector del puente sobre la Quebrada Seca ubicado en calle Don Chico, en el mes de noviembre 2002 se contrató al Laboratorio Lambda acreditado por el Ente Costarricense de Acreditación (ECA) conforme a la Guía ISO/IEC 25, para tomar muestras y realizar análisis de las aguas residuales descartadas al alcantarillado pluvial por las empresas ubicadas en la zona, a saber: Corrugados Belén (Corbel), Bridgestone-Firestone, Dada/Fruta Dulce y Procesadora de Carnes El Rey (Burger King). Si bien los Reportes Operacionales presentados por la empresa ante el Ministerio de Salud indican que ésta cumple con los límites máximos de vertido establecidos por el Reglamento de Vertido y Reuso de Aguas Residuales N° 26042-S-MINAE (Anexo 1), los análisis realizados por el Laboratorio Lambda demostraron que los vertidos sobrepasaban los límites máximos para los parámetros de DBO, DQO y Sólidos Sedimentables, además de presentar una concentración considerable de coliformes fecales, lo cual fue notificado a la empresa mediante oficio UA-490-2002 del 28 de noviembre 2002.

Durante inspección realizada el día 17 de diciembre 2002 no se observó la descarga de aguas coloreadas. Mediante oficio UA-051-2002 del 06 de febrero 2003 se informó a la empresa que nuevamente se había observado la descarga de aguas coloreadas al alcantarillado pluvial, a lo cual la empresa mediante oficio del 06 de febrero 2003 informó que la coloración se debía a: (a) la falta de limpieza del alcantarillado y (b) las labores de extracción de los lodos del sedimentador. Durante visita de inspección realizada el día 13 de febrero 2003, se pudo constatar la descarga a la quebrada de aguas coloreadas y de mal olor. El Ing. Carlos Brenes se comprometió a formular un plan de mejoras para la planta de tratamiento, el cual aún no ha sido recibido en nuestras oficinas. Mediante oficio UA-091-2003 del 18 de marzo 2003 se procede a solicitar a la empresa la presentación inmediata de un cronograma de acciones correctivas, debidamente aprobado por el Ministerio de Salud, que permita mejorar la eficiencia de la planta de tratamiento de aguas residuales, controlar los malos olores y eliminar la descarga de aguas contaminadas a la Quebrada Seca.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: En virtud de la incorporación de las municipalidades en el engranaje ambiental tiene su aplicación practica a partir de la obligación del Estado de garantizar, defender y preservar el derecho ambiente sano y ecológicamente equilibrado, según los términos del Artículo 50 de la Constitución Política, la Unidad Ambiental de esta Municipalidad ha procedido a realizar análisis a través del Laboratorio Lambda a las empresas Servi Dada, S.A., y Fruta Dulce y los análisis demostraron que los vertidos sobrepasaban los límites máximos para los parámetros de DBO, DQO y Sólidos Sedimentables, además de presentar una concentración considerable de coliformes fecales y el 06 de febrero del 2003 se les notifico que nuevamente se había observado la descarga de aguas coloreadas al alcantarillado pluvial, por lo tanto solicitamos al Dr. Gustavo Espinoza, Director del Área de Salud Belén – Flores, del Ministerio de Salud, la actuación inmediata de dicha institución en la situación planteada, en beneficio de la comunidad.

ARTICULO 35. Se conoce Oficio UA-093-2003 de la Lic. Annette Solano, quien manifiesta que con relación a la queja interpuesta por los vecinos de Barrio Cristo Rey por los problemas ambientales generados por la Chatarrera del señor Danilo González Arroyo y la Venta de Autos Usados del señor Isidro Araya Alfaro, remite informe de inspección UA-050-2003 emitido por el señor Gerardo Villalobos, según el cual, ambas actividades realizan un manejo apropiado de sus desechos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Encargar al Alcalde Municipal Víctor Viquez, de confrontar el informe solicitado con lo denunciado por los vecinos e informar al respecto.

INFORME DE LA UNIDAD TRIBUTARIA.

ARTICULO 36. Se conoce Oficio UT-30-2003 del señor Gonzalo Zumbado, dirigido a Juntas Directivas de las Asociaciones de Desarrollo Integral de La Ribera, La Asunción y Cristo Rey, quien manifiesta que dado que en los últimos días ha existido confusión sobre el permiso que debe contar las personas físicas o jurídicas en el momento de realizar alguna actividad en el salón comunal, ya sea de tipo social o lucrativo, la Unidad Tributaria les comunica, algunos aspectos a considerar: 1. Actividades sociales: En caso de actividades sociales como matrimonios, fiestas de quince años, te de canastilla entre otros, no deben contar con permiso de la Unidad Tributaria. 2. Espectáculos Públicos: Para la realización de actividades lucrativas toda persona física o jurídica, Asociación comunal, cultural, deportiva o educativa debe de contar con el permiso previo de la Unidad Tributaria. Lo anterior es consecuente con lo establecido en el Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad, publicado en la Gaceta N° 43 del lunes 3 de marzo de año 2003. Es importante que tengan en cuenta que para contar con el citado permiso de la instancia responsable, los interesados deben presentar los siguientes requisitos: a) Nombre completo, razón social o denominación del solicitante, y su número de cédula de identidad o cédula jurídica.

- b) Tipo de actividad, número de personas esperadas y fecha en que se realizará el espectáculo público o de diversión. c) Lugar en que se realizará el espectáculo público o de diversión, autorización de la Asociación para el uso del salón comunal y contrato u documento donde se autoriza el uso. d) Certificación estructural del inmueble, emitida por un ingeniero o arquitecto, en la que deberá indicarse la capacidad dinámica de asistentes con que cuenta el salón comunal. e) Póliza de Seguro para riesgos a terceros vigente, emitida por el Instituto Nacional de seguros. f) Visto Bueno de la Fiscalía del Teatro Nacional. g) Visto Bueno de Acam. h) Permiso Sanitario de Funcionamiento. i) Cancelación del impuesto por concepto de espectáculos públicos, con excepción aquellas entidades descritas en el artículo 6° del reglamento. 3. Actividades lucrativas: Siendo consecuente con lo establecido en el artículo 79 del Código Municipal y el artículo 1° de la Ley 7565, toda actividad lucrativa debe contar con la respectiva licencia que faculte la actividad y pagar a la municipalidad el impuesto correspondiente. En este caso se refiere a empresas que solicitan alquiler los salones comunales para realizar exhibiciones de sus artículos, venta de productos o servicios y otros.

Caso contrario nos veremos en la penosa situación de suspender las actividades que se realicen sin el aval de esta Unidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Encargar a la Unidad de Tributaria de notificar el presente oficio, en igual sentido al Consejo Económico de la Iglesia, a la Cruz Roja y a las Asociaciones de Desarrollo no mencionadas que funcionan en el Cantón.

ARTICULO 37. Se conoce Oficio UT-27-2003 del señor Gonzalo Zumbado, dirigido al señor Orlando Viales, Representante de Giras, Opticas Futuro, donde le notifica:

- . Que su representada ha presentado ante el Concejo Municipal una solicitud para ofrecer un completo y novedoso servicio de óptica a través de una unidad móvil en el centro del Cantón.
- . Que la Unidad Tributaria como política institucional, no otorga patentes temporales y provisionales en vía publica.
- . Que en acatamiento en lo dispuesto en el Artículo 79 del Código Municipal, toda actividad lucrativa que se desarrolle en el Cantón, debe contar con una Licencia que los faculte a realizar la actividad.

Por tanto: La Unidad Tributaria respetuoso de la legislación vigente y respaldando los derechos de los patentados asentados en el Cantón, deniega la solicitud presentada por Opticas Futuro.

INFORME DE LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 38. La señora Ana Patricia Murillo, Secretaria del Concejo Municipal, informa que en el Diario Oficial La Gaceta No.43 del Lunes 03 de marzo del 2003, se publico el Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de Belen, igualmente el acuerdo tomado en la Sesión No.06-2003, Artículo 12, referente a política en cuanto al otorgamiento de la disponibilidad de agua potable. En La Gaceta No.51 del 13 de marzo del 2003 se publico la aprobación del Estudio para la Fijación de la Tasa para el Servicio de Recolección y Tratamiento de Basura, Estudio para la Fijación de la Tasa del Servicio de Alcantarillado Sanitario, Estudio para la Fijación de la Tasa del Servicio de Limpieza de Vías y Sitios Públicos Ornato y Alcantarillado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Encargar a la Secretaria del Concejo Municipal publicar en el Diario Oficial La Gaceta, que no habiendo conocido objeciones al Proyecto de Reglamento de Espectáculos Públicos, publicado en La Gaceta N°43, del 03 de marzo del año 2003, se avisa que el mismo queda definitivamente aprobado. **SEGUNDO:** Encargar al Alcalde Municipal Víctor Viquez, de divulgar en la comunidad la audiencia para la aprobación definitiva de los Estudios para la Fijación de la Tasa para el Servicio de Recolección y Tratamiento de Basura, para la Fijación de la Tasa del Servicio de Alcantarillado Sanitario, para la Fijación de la Tasa del Servicio de Limpieza de Vías y Sitios Públicos Ornato y Alcantarillado, aclarando los derechos que asisten a los vecinos en estos casos.

CAPITULO IV ATENCIÓN AL PUBLICO

ARTICULO 39. Se atiende a los señores Javier Villanea Villegas, Vanesa Calvo, Magally, Jorge Arturo Zumbado León, Ana Cecilia Rodríguez Rodríguez, vecinos del Restaurante La Gruta, quienes manifiestan que tienen problemas por contaminación sónica, lo cual es un asunto administrativo que no se ha resuelto, lo que mas les preocupa, es el asunto del tiroteo que se dio hace algunos días, lo cual ya que no es solamente un asunto administrativo sino un problema de seguridad pública, pero están en la etapa de recabar las pruebas pertinentes. Señalan que en días anteriores se reunieron con funcionarios de la Municipalidad y el Ministerio de Salud como parte integral del asunto no se presentó, lo que consideraron como un irrespeto. El lunes 17 de marzo a las 2:30 am se dieron algunos problemas y se llamo a la Policía, quienes llegaron, sin embargo, no resolvieron el problema que se estaba dando, cuyo escándalo finalizó alrededor de las 3:40 am. Es una situación manifiesta que esta en evidente contraposición de la legislación. El problema ya se había planteado al anterior Concejo Municipal y a la Unidad Tributaria, los problemas presentados, sin embargo se ha llegado hasta tiroteos al frente de las viviendas con derrames de sangre y un vecino se encuentra amenazado de muerte, lo que denota no solamente problemas por contaminación sónica, sino problemas de seguridad ciudadana.

Además utilización de mal vocabulario, los cuales son escuchados por los niños, que no pueden dormir por el escándalo, siendo un foco donde la moral y las buenas costumbres, no se están poniendo en practica, lo que nos lleva a un problema cantonal. Según los guardas de los apartamentos que se localizan al frente de la propiedad, también se da el consumo de licor y drogas por parte de menores de edad. Por otra parte no se sabe si cumplen con todos los requisitos para la realización de espectáculos públicos. Tienen claro el incumplimiento de horarios, sin embargo la Municipalidad no realiza la respectiva inspección y confección de partes, es muy importante que se involucre en las inspecciones a Migración, por la cantidad de extranjeros que llegan al lugar.

El Ing. William Murillo, Presidente Municipal, manifiesta que es un deber como Gobierno Local, el promocionar y velar por la calidad de vida de los vecinos. Esta muy claro que los vecinos no desean cerrar el negocio, sino el mismo propietario, ya que hace algunos meses se realizo una inspección al sitio y se evidenciaron hallazgos

importantes y en su momento se pregunto cual seria la posición de la Municipalidad, la cual es “se cierra lo que tiene que cerrarse”. En el Cantón existen otros casos, por lo tanto es de total recibo la visita de los vecinos quienes se están organizando y están realizando un planteamiento en concreto, aportando las respectivas pruebas, por lo tanto se solicitara al Alcalde Municipal Víctor Viquez, que desde el punto de vista administrativo, coordine con el Ministerio de Salud para llegar a lo que es pertinente por el bienestar de los vecinos y establecer un mecanismo claro por parte de la Municipalidad. Desde el punto de vista tributario hay una competencia clara y aspectos que no se pueden obviar. El Área Administrativa y Operativa deberá presentar todos los argumentos necesarios y si es necesario modificar la reglamentación se realizara, tengan certeza de que se actuara con toda energía.

El Alcalde Municipal Víctor Viquez, expresa que de la visita de los vecinos hasta la fecha, la situación cada día es mas grave, no solamente afecta la contaminación sónica, sino el problema de seguridad ciudadana, por lo que se esta coordinando con la Dirección Jurídica, Policía Municipal, Policía Administrativa, Ministerio de Salud y Municipalidad con el fin de trabajar de manera coordinada y se analiza la posibilidad de contratar un investigador, con el fin de realizar el levantamiento de las pruebas respectivas.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, manifiesta que en la reunión de hace algunos días se señalo a los vecinos, que trabajaran unidos y esta semana se estará girando la orden para la contratación de la firma de abogados que se encargara del respectivo procedimiento. Además en el expediente se encuentra el acta de la ultima inspección y el procedimiento se abrirá por incumplimiento de la legislación en materia tributaria y salud publica, por lo tanto se deben seguir recabando las pruebas para realizar finalmente el traslado de cargos, tienen todo el compromiso de parte de la Dirección Jurídica sin embargo se necesita el apoyo de los vecinos.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, expresa que a veces se llena de sentimientos de impotencia, ya que en un caso como este que se conoció iniciando labores, también a mediados del año pasado y ahora a inicios de este año y no se resuelve, le llena de vergüenza el no señalar los responsables por los entramientos, esta muy claro que el procedimiento administrativo lleva todo un tramite, pero el Concejo Municipal debe brindarle seguridad a los vecinos y no esperar la finalización del procedimiento. Es preocupante que en Belen existan otros casos y no se realice la respectiva inspección y verificación de horarios, pero se deben levantar los partes y asumir cada quien sus responsabilidades. Se niega a pensar que el Concejo Municipal este atado de manos y no brinde una solución pronta a los vecinos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Manifestar a la Alcalde Municipal Víctor Viquez que esta situación merece un tratamiento frontal y sin dilaciones de parte de la Alcaldía y que para esos efectos cuenta con todo el apoyo del Concejo Municipal. No tenemos duda de que en las decisiones finales participan muchos actores: Municipalidad, Ministerio de Salud y de Seguridad; pero hay una realidad, el hecho es que la actividad se desarrolla porque esta Municipalidad en algún momento otorgó una patente de funcionamiento. Partiendo de este hecho inobjetable, es nuestra obligación desarrollar una estrategia de fiscalización que en primera instancia asegure que los negocios patentados están llevando a cabo únicamente la actividad autorizada y en el horario permitido. Todo lo contrario, debe abundarse en un expediente que permita tomar decisiones sobre el respeto de las condiciones de la patente y su vigencia o suspensión. El total confinamiento de las molestias de estos sitios y asegurar a los vecinos tranquilidad y paz merece atención y prioridad de parte este Gobierno Local.

ARTICULO 40. Se atiende a las señoras Ana Betty Valenciano, Maria Eugenia Ledesma Gutiérrez, Maria Picado Ovaes, Jacqueline Rodríguez Chacón, quienes realizan la siguiente exposición: **Presentación.** El presente proyecto surge a partir de la preocupación de varios sectores de la comunidad en relación a la situación actual de los (as) pre y adolescentes en el Cantón de Belén y más específicamente el sector de Escobal, La Amistad y San Vicente. De acuerdo a los datos del ASIS (para el año 2001) y el diagnóstico cantonal realizado por la

Municipalidad durante el año 2002¹³, se determinó que los principales problemas que se presentan en este grupo poblacional son: la drogadicción, el embarazo adolescente y la deserción escolar. Se parte del hecho de que para abordar problemáticas de tipo social es indispensable que exista un efectivo involucramiento de distintos actores sociales que permita, no solo la maximización de recursos, sino también el trabajo coordinado y focalizado para lograr transformaciones de fondo significativas para el desarrollo social integral de los y las habitantes del cantón.

Bajo este panorama, el Concejo Municipal de Belén, por medio del Área Social y más específicamente la Oficina Municipal de la Mujer, el Concejo Municipal Juvenil, y la Asociación de Salud de Escobal, unen recursos para, por medio de un proyecto integral, hacer frente a algunas de estas problemáticas. Se pretende trabajar con una población de 30 adolescentes aproximadamente en un proyecto que enfoque los siguientes aspectos: educación, sexualidad y autoestima. Cada eje se compone de sub temas que contribuyen al abordaje integral de las áreas temáticas elegidas. Se trabajará durante el año 2003. Se espera que esta experiencia, después de su debida evaluación, pueda ser reproducida en otros sectores del Cantón. Justificación: Muchas de las problemáticas que viven los adolescentes son respuesta a situaciones familiares y sociales que los y las colocan en situaciones de riesgo. Cuando se habla de proyecto de vida se están contemplando diversos aspectos que van a guiar al adolescente es su desarrollo. Para el trabajo en este tema es necesario fortalecer al adolescente en habilidades para la vida que le permitan hacerle frente a distintas situaciones con las que se enfrenta en la vida cotidiana.

Cuando se habla de proyecto de vida, se incluyen muchos aspectos que van marcando una guía para el y la adolescente y que contempla aspectos como la recreación, sexualidad, salud, empleo, educación y otros. Las acciones que deben tomarse son de tipo preventivo y no punitivo o prohibitiva. Se trata de darle al adolescente herramientas para que pueda desenvolverse con mayor asertividad dentro de una sociedad, de por sí cargada de riesgos. Es necesario fortalecer el desarrollo de habilidades socioafectivas como base para el crecimiento integral de los y las adolescentes. Para desarrollar este programa se han adoptado algunos de los componentes del Programa: Habilidades para la Vida¹⁴ que está basado en el desarrollo integral del ser humano en sus dimensiones física, social, emocional, ética, espiritual y vocacional. Desde esta perspectiva, se considera al ser humano como un ser capaz de: 1. Orientar su comportamiento en un sentido positivo. 2. Asumir una actitud responsable en la búsqueda de su propio bienestar y el de su semejante. 3. Analizar con juicio crítico las situaciones que lo envuelven y afectan.

4. Asumir el compromiso para el logro de una mejor calidad de vida para sí mismo y de la sociedad a la que pertenece. Las habilidades que se pretenden promover están enmarcadas en las áreas cognitiva, emocional y social, de manera que la influencia que tengan sobre los y las participantes del programa, repercutan a largo plazo.¹⁵ **Temas que se trabajarán:** (1) **Módulo de educación:** Motivación para continuar con el estudio. Consecuencias de la deserción escolar. Técnicas de estudio. (2) **Modulo de Autoestima y manejo de ansiedad.** Cambios en la adolescencia. Procesos de duelo. Actitudes, habilidades, intereses y gustos. Valorando las particularidades. Conociendo nuestras virtudes y debilidades. Manejo de los fracasos. Fortaleciendo la toma de decisiones. Presión de grupos. Influencia de la publicidad. Valores. (3) **Modulo de manejo de las relaciones familiares:** Procesos de independencia. Manejo de límites. Capacidad de

¹³ Análisis de la Situación Integral en Salud del Área Belén Flores, realizado por los grupos ATAPs de los EBAIS. CCSS. 2001.

Diagnostico de Integral del cantón de Belén. Escuela de Planificación y Promoción Social. Facultad de Ciencias Sociales. Universidad Nacional. 2002.

Se pueden revisar los documentos completos en el Área Social de la Municipalidad.

¹⁴ Pérez Joya, Renato: Tranzando el Camino. Habilidades para vivir: Guía para el docente. 1° Ed. San José Costa Rica. MEP, IAFIA: CENADRO, 1999.

¹⁵ Muchos de los aspectos aquí contemplados fueron tomados del trabajo realizado por Laura Arias Barrantes y Evelyn Durán Porras en el Informe, por ellas elaborado, denominado: La Drogadicción desde la Visión Adolescente: diagnóstico del contacto y conocimiento que los adolescentes de Belén tienen de las drogas, 2002. Se puede consultar en el área de Desarrollo Social de la Municipalidad de Belén.

negociación. Violencia en la familia. Comunicación asertiva. Expresión de afecto. **(4) Módulo de sexualidad.** Concepto de sexualidad integral.

Lo espiritual, lo físico, lo emocional, lo erótico. Actividad sexual temprana. Aspectos morales, posibles consecuencias, “sexo seguro”. Métodos anticonceptivos (los contenidos deberán adaptarse a la edad de la población). Metodología propuesta : Se trabajarán sesiones educativas con los grupos de pre adolescentes y adolescentes por separado. Cada sesión se planeará desde una metodología participativa en donde la población meta cuente con un protagonismo necesario para apropiarse del proceso. Se pretende trascender el mero traspaso de información y fortalecer la capacidad de interiorizar los contenidos. Las sesiones serán facilitadas por la misma población, bajo la supervisión de miembros (as) del grupo gestor del proyecto. Cada módulo contemplará un promedio de cuatro sesiones de un duración aproximada de dos horas cada una. Los temas serán abordados desde unos planteamientos teóricos preestablecidos y se complementarán con charlas o intervenciones de especialistas en los temas. Población meta: 1 Grupo de 9 a 12 años : 15 pre- adolescentes, 1 Grupo de 13 a 17 años: 20 adolescentes.

Total: 35 jóvenes del sector Escobal, La Amistad y San Vicente. Día y hora en que se harán las sesiones: Población de preadolescentes: Sábados de 10:00am a 12:00md. Población adolescentes: Jueves de 6:00 pm a 8:00 pm. Cronograma:

Actividad	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Oct.	Nov.	Dic.	Responsable
Coordinación interinstitucional	X											OFIM Asociación de Salud Escobal. Concejo Municipal Juvenil.
Contacto con población meta		X										Asociación de Salud Escobal. Concejo Municipal Juvenil.
Reunión de coordinación con población meta		X										Todos los involucrados
Inicio de módulo de educación		X	x	X								Asociación de Salud Escobal Concejo Municipal Juvenil
Inicio del módulo de autoestima y manejo de ansiedad por cambios propios de la edad				x	X	X						OFIM Concejo Municipal Juvenil
Inicio del módulo de Manejo de las relaciones familiares.						X	x	x				OFIM Concejo Municipal Juvenil
Inicio de modulo de sexualidad									x	x		OFIM Concejo Municipal Juvenil

Evaluación del proceso.										X		Todos los involucrados
Motivación para constitución de una Red de adolescentes										X	X	Todos los grupos involucrados

Contenido presupuestario de acuerdo a cada participante:

Institución	Descripción del bien o servicio	Monto aproximado	Total
Municipalidad de Belén	Materiales y suministros	496.000.00	1.240.000.00
	Otros servicios no personales	744.000.00	
Asociación de Salud de Escobal	Servicios varios	100.000.00	100.000.00
Concejo Municipal juvenil	Apoyo en recurso humano	0	0
Total			1.340.000.00

El Regidor Propietaria Erick Villegas, manifiesta que le parece muy buena la temática, pero le preocupa la escogencia de los adolescentes como se realizara.

La Regidora Propietaria Mariana Chaves, expresa que considera muy interesante que el proyecto dure todo un día y se prolongue por todo un año, pero si algunos jóvenes desertaran se podrán involucrar otros jóvenes en el proyecto.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, manifiesta que tiene admiración por los grupos que están hoy representados a saber Oficina de la Mujer, Comité de Salud de Barrio Escobal y Concejo Municipal Juvenil, ya que los proyectos que inician siempre los finalizan con gran éxito, considera que la temática debe ser atractiva para que los jóvenes continúen y no se de la deserción.

La Regidora Propietaria Lorena Venegas, les desea muchos éxitos en el proyecto que presentan, pero solicita que sea trasladado a otros distritos.

El Regidor Suplente Héctor Rodríguez, manifiesta que es un grupo muy difícil al que esta dirigido el proyecto, por lo tanto deben motivarlos y ayudarles a definir su proyecto de vida y se pueden tomar en cuenta para charlas representación del Comité de Deportes, Cruz Roja, Bomberos, Unidad de Cultura, considera muy importante que en el proceso de modifique el sistema de enseñanza por medio de talleres.

La Sindica Propietaria Rita Guido, expresa que el proyecto es muy importante, para brindar el apoyo que muchas veces necesitan los jóvenes, pero ojalá se involucre al distrito de La Ribera, para que también se beneficie del proyecto.

El Ing. William Murillo, Presidente Municipal, manifiesta que le parece interesante el proyecto, cuya propuesta nacio en el seno del Concejo Municipal en el mes de agosto del 2002, es muy importante ver diferentes grupos involucrados en el proyecto, el presupuesto de dicho proyecto fue tomado del aumento que correspondía a las dietas de los miembros del Concejo Municipal, el cual no se efectuó. El proyecto tiene un gran significado y hay

que seguir adelante asumiendo responsabilidades de forma seria, porque el joven requiere una respuesta que no puede esperar. Cataloga el proyecto como un documento histórico y considera que la Unidad de Comunicación puede promocionarlo a nivel cantonal, con el apoyo de la Alcaldía Municipal, las insta a trabajar fuerte y a no desanimarse.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Manifestar la complacencia del Concejo Municipal por el arranque de este Plan de Vida con el liderazgo del Área Social de la Municipalidad de Belén y en particular de la Oficina de la Mujer. **SEGUNDO:** Solicitar al Alcalde Municipal brindar todo el apoyo administrativo y logístico a este Plan para su adecuada implementación en el presente año. **TERCERO:** Solicitar al Alcalde Municipal que a través de la Unidad de Comunicación se brinde todo el apoyo y difusión a este esfuerzo municipal por la juventud de nuestro cantón.

CAPITULO V

INICIATIVA DE LOS REGIDORES Y SINDICOS

ARTICULO 41. El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, manifiesta que el martes anterior el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, sometió a aprobación un Presupuesto Extraordinario, sin embargo aun esta en estudio el Presupuesto Extraordinario No.04-2002, presentado por dicho Comité, en donde el gasto que se solicitó información por parte de la Dirección Administrativa, Dirección del Área de Desarrollo Social y Auditoría, no se aprobó, sin embargo, afirma que si se gastó, por lo tanto en la liquidación del presupuesto existirá un faltante. En algún momento seremos responsables. Plantea formalmente que se solicite a la Auditoría Interna un informe al respecto.

Los Regidores William Murillo, Mariana Chaves, Erick Villegas y Lorena Venegas, comparten la inquietud del Regidor Chacón Sánchez, sin embargo, consideran conveniente revisar primeramente los antecedentes del caso, a efecto de hacer las recomendaciones pertinentes y solicitar los estudios respectivos.

SE ACUERDA: Con cuatro votos a favor y uno en contra se decide someter a estudio del Concejo Municipal la solicitud planteada por el Regidor Chacón Sánchez.

Sin más asuntos por tratar a las 11:30 p.m., concluye la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Ing. William Murillo Montero
Presidente Municipal