

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

Acta Sesión Ordinaria 35-2003

13 de mayo del 2003

Acta de la Sesión Ordinaria N°35-2003 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del trece de mayo 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; Sr. Erick Villegas González, Sra. Lorena Venegas Zumbado y Sra. Yineth Céspedes Serrano. **REGIDORES SUPLENTE:** Srta. Elvia González Fuentes, Arq. Héctor Rodríguez Campos, Lcda. Emilia Villegas González y Sr. Miguel Alfaro Villalobos. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sra. Margarita González Alfaro, 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: 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 PROPIETARIOS: Lcda. Mariana Chaves Rodríguez. **Alcalde Municipal** Víctor Víquez Bolaños.

CAPITULO I

REVISIÓN DEL ACTA

ARTICULO 1. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta N°33-2003 de la Sesión Ordinaria N°33-2003, celebrada el seis de mayo del año dos mil tres.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta N°33-2003 de la Sesión Ordinaria N°33-2003, celebrada seis de mayo del año dos mil tres.

CAPITULO II

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

ARTICULO 2. El Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, plantea la necesidad de revisar el asunto referente a la mensajería, por cuanto las actas no se están entregando a tiempo e incluso ha sucedido que no han llegado a algunos miembros del Concejo Municipal no las reciben.

ARTICULO 3. El Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, informa que la Regidora Propietaria Mariana Chaves Rodríguez, se ausentará de esta Sesión, por cuanto tiene en esta fecha una actividad programada con el clero, por lo tanto, la Regidora Propietaria Chaves Rodríguez ofrece las disculpas del caso por su ausencia.

ARTICULO 4. El Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, manifiesta que el Jueves 22 de mayo se realizará Sesión Con Los Vecinos en La Ribera y Barrio Horacio Murillo.

ARTICULO 5. El Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, informa que se realizará Sesión Extraordinaria el 29 mayo, con la siguiente agenda:

- Atención al Ing. Rafael Oreamuno, Director de la Escuela de Ingeniería Civil, Universidad de Costa Rica, con la presentación de la Problemática de la Quebrada Seca.
- Análisis del Borrador de Reglamentación del Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana.

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

→ Propuesta de crecimiento urbano, a cargo del Ing. Isidro Solís y Comisión de Obras.

ARTICULO 6. El Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, propone realizar Sesión Extraordinaria con el Dr. Gustavo Espinoza del Ministerio de Salud, el jueves 05 de junio.

ARTICULO 7. El Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, manifiesta su preocupación por cuanto en las últimas dos visitas de campo, ha sido escasa la participación por parte de miembros del Concejo Municipal y solicita se le informe si no hay interés o es un asunto fortuito. Por ejemplo, el sábado 10 de mayo se visitó la Empresa Amanco y fue muy importante e ilustrativo observar el alcance de las obras planteadas y proyectos conjuntos con la Municipalidad.

El Síndico Suplente Marcos Arroyo, informa que los sábados debe viajar a Guápiles, porque tiene un contrato por un año con una empresa y le imposibilita realizar las giras cantonales.

ARTICULO 8. El Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, expresa que le preocupa un tema de sobremana como es la Liga de Municipalidades de Heredia, ya que las reuniones se celebran el primer viernes de cada mes y a la fecha no ha podido asistir a ninguna reunión.

ARTICULO 9. El Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, informa que el día de ayer lo llamo el señor Javier Claussen, quien es el adjudicatario del lote contiguo a los tanques de almacenamiento del Acueducto La Ribera, donde se construyeron los tanques de almacenamiento de agua potable y le solicito una reunión. El día jueves se estarán reuniendo, junto con el Alcalde Municipal, y el martes próximo informará sobre el resultado de la reunión.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, manifiesta que independientemente del arreglo a que se llegue en este asunto, se debe aclarar quien es el responsable de que la Municipalidad haya construido un bien inmueble en un terreno que no era municipal.

ARTICULO 10. El Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, manifiesta que hace algunas semanas se nombró una Comisión para el tema de Inversiones Doble V, S.A., y el día de hoy se reunieron, la cual fue muy interesante. Se detectó que no necesariamente al estudiar las actas de los años 1980 a 1985 se podrá determinar si el señor Enrique Murillo Soto entregó en alguna oportunidad el 10% por cesión de área pública. Es posible que si esa cesión se pagó, no necesariamente el ingreso conste en actas municipales. Indiscutiblemente existió un fraccionamiento y se debía ceder una área pública. Sin embargo la Municipalidad tiene una responsabilidad de exigir hasta donde sea probatorio y se tenga certeza de los hechos. En cuanto a su tratamiento el tema es difícil y se abundará en el expediente los antecedentes existentes, con el fin de separar las actuaciones desde el punto de vista histórico. La Comisión espera para el mes de junio brindar un dictamen al Concejo Municipal.

ARTICULO 11. El Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, informa que el Alcalde Municipal se encuentra en la Municipalidad de Guácimo, en una pasantía en coordinación con el Director Administrativo Financiero, Lic. Jorge González y el Encargado de la Unidad Tributaria, Sr. Gonzalo Zumbado.

CAPITULO III

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

ARTICULO 12. Se conoce trámite 1658, Oficio CIMIH-004 de la Ing. Higinia Rodríguez, Comisión Interinstitucional para el Manejo de las Microcuencas de Heredia, informa que esta organizando un evento denominado “**Taller sobre el análisis de los proyectos Urbanísticos desde el conflicto ambiental en las Microcuencas de Heredia**” esta dirigido a los integrantes de las Comisiones Ambientales, Concejos Municipales y a los funcionarios de las Municipalidades de Belén, Flores, Santa Bárbara, Barba, Heredia Centro, San Rafael, San Isidro y Santo Domingo. Invita para que participen en esta actividad, programada para el 27 de mayo, en CICAPE, ubicado 300 metros al norte de la Iglesia Católica de San Pedro de Barba. A partir de las 8:00 a.m.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Encargar al Alcalde Municipal Víctor Víquez, de coordinar la participación de los señores Luis Bogantes y Allan Murillo, en dicho Taller.

ARTICULO 13. Se conoce tramite 1703 del Capt. José J. Vásquez, Presidente, Benemérita Cruz Roja Costarricense, quien solicita una Patente Provisional para venta de Licores, esto debido a que durante la Fiestas Cívicas del Cantón de Belén, que se realizarán los días 07, 08, 13, 14 y 15 de junio, estarán organizando dicha venta, para lo cual se les presto el local de la soda “Lila’s Perkin”.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Aprobar una Patente Provisional de Licores, para las Fiestas Cívicas del Cantón Belén, que se realizarán los días 07, 08, 13, 14 y 15 de junio, a la Benemérita Cruz Roja Costarricense, Comité de Belén, para que sea administrada única y exclusivamente por dicha Institución. **SEGUNDO:** Encargar a la Unidad Tributaria de aclarar a la Benemérita Cruz Roja Costarricense, Comité de Belén, aspectos relacionados con el horario y funcionamiento de la misma.

ARTICULO 14. Se conoce tramite 1696 del Lic. Ronny Morales, Director Lic. Nelson Monge, Asesor Supervisor circ. 03, Ministerio de Educación, que amparado en lo establecido en los artículos No.9-10-11-12-13, 14 del Reglamento de Juntas de Educación y Administrativas, procede a remitir nómina para el formal nombramiento de la Junta de Educación en calidad de reelección. Lo anterior lo previene el artículo No.12 y 13. Esta gestión ha sido conocida por el Concejo de Profesores en sesión No.17-20036, además cuenta con la anuencia de los aquí postulantes:

Periodo rige: 17-05-2003. Vence: 14-5-2006.

José Joaquín Chaves Zamora	Cédula 4-074-202
Marianella Zamora González	Cédula 4-127-409
Tobías Zárate Bogantes	Cédula 4-106-357
Marielos González Carvajal	Cédula 1-693-425

Terna para plaza vacante	Mario Araya González	Cédula 2-262-238
	Ana Lía Cerdas Bogantes	Cédula 4-157-744
	Oscar González Quesada	Cédula 4-132-634

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Nombrar la Junta de Educación de la Escuela Fidel Chaves Murillo, quedando integrada de la siguiente manera: José Joaquín Chaves Zamora, Marianella Zamora González, Tobías Zárate Bogantes, Marielos González Carvajal y Mario Araya González. **SEGUNDO:** Convocar a su respectiva juramentación el próximo martes 20 de mayo a partir de las 7:00 p.m. **TERCERO:** Invitar a dicha juramentación al Lic. Ronny Morales, Director del Centro Educativo.

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

ARTICULO 15. Se conoce tramite 1691 de Guido Colucci, en su condición de Presidente con Facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de Inmobiliaria CDL, S.A., interpone RECURSO DE APELACIÓN contra Artículo 20, de la Sesión Ordinaria número 29-2003, celebrada el 22 de abril del 2003, notificada por oficio 2920-2003 de fecha 30 de abril del 2003, suscrito por la Secretaria del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo. Su inconformidad radica en los siguientes hechos: I. No esta solicitando cambio de uso de suelo. II. No esta solicitando un certificado de uso de suelo. III. Esto lo ha venido REITERANDO hace varios meses. IV. Ni el Alcalde, ni el Concejo Municipal y ahora ni el Director Jurídico, parecen entender la solicitud que en nombre de su representada esta realizando. Explicará nuevamente su solicitud: a. Su representada es dueña del inmueble inscrito en Propiedad, Folio Real, Partido de Heredia, matrícula número 14662-000, ubicada en el distrito tercero, La Asunción, sector Cariari, plano catastrado número 233388-1995 con una medida de 7000 metros cuadrados. b. El inmueble indicado según el Plan Regulador, publicado en La Gaceta del martes 28 de enero de 1997, encuentra ubicado en zona denominada Zona Residencial Baja Densidad (ZRBD).

- III. El artículo seis del referido Plan Regulador, dispone: “Artículo 6.- Zona Residencial Baja Densidad (ZRBD). Esta zona corresponde a sectores ya definidos por su desarrollo actual, como Residencial Cariari ... 1.- Usos Permitidos.- a) Residencial ... Dentro de esta zona actualmente hay mucha área agrícola, la cual tendrá una transición que presume un uso mixto. En consecuencia las viviendas deberán ACEPTAR las molestias que la actividad agrícola genere en este proceso. IV. Con base en el Plan Regulador VIGENTE y la Ley número 8220 del 4 de marzo del 2002, (Ley de Protección del Ciudadano de Exceso de Requisitos), en nombre de Inmobiliaria CDL, S.A., SOLICITA se ESTABLEZCA POR ACUERDO QUE AL EFECTO SE TOMARA O CERTIFICACIÓN QUE SE EXTENDERA, QUE EL INMUEBLE DE SU REPRESENTADA ESTA ACTUALMENTE SITUADO EN EL ÁREA DENOMINADA DE **USO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD** CONFORME AL PLAN REGULADOR VIGENTE. Simple. Esta o no esta la propiedad de su representada, en la zona indicada, conforme al Plan Regulador?

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a la Alcaldía Municipal, para que en coordinación con el Área Técnica Operativa y la Dirección Jurídica se brinde una respuesta.

ARTICULO 16. Se conoce tramite 1692, Oficio 21314-2003 PE-/DPI-0011-0238-2003, de la Licda. Katia Sánchez, Asistente Ejecutiva, Presidencia Ejecutiva, Instituto Costarricense de Electricidad, referente al oficio donde se solicita la aprobación de los Contratos de Traspasos de Líneas Eléctricas a la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, indica que han traslado su misiva al Ingeniero Marco Antonio Cordero Gamboa, Gerente General de la CNFL, para el análisis respectivo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a la Alcaldía Municipal para su información y archivar en el expediente del acta.

ARTICULO 17. Se conoce Oficio de Seidy Morales, Comunicación, Unión Nacional de Gobiernos Locales:

“URBANISMO 2003”	
La Habana, Cuba	18 al 21 de noviembre, 2003
Temario: Globalización, territorio y asentamiento poblacional. Metrópoli, ciudades intermedias y pueblos. Competencias municipales en materia de urbanismo y ordenamiento territorial, investigación urbana, formación de recursos humanos y colaboración internacional para el municipio.	
Curso	

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

HERMANAMIENTOS CON MUNICIPIOS ESPAÑÓLES

Madrid, España

13 al 18 de octubre, 2003

Los hermanamientos son vistos como un medio para abrir los municipios iberoamericanos al exterior y lograr entre otras cosas, convenios, fondos para proyectos e incrementar lazos interinstitucionales.

Objetivo: Dar a conocer los distintos tipos de herramientas entre ciudades españolas y de América Latina existentes en la actualidad, la forma de contactar y los recursos económicos para apoyar los hermanamientos. La ICG también ofrece cursos en diferentes temas.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Tomar nota y archivar en el expediente del acta.

ARTICULO 18. Se conoce Oficio A.A-125-05-03 de Angélica Venegas, Secretaria Área Administrativa, Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén – Heredia, informa que según acuerdo tomado en Sesión Ordinaria No.17-2003, artículo 36, correspondiente al día 29 de abril del 2003 y ratificado el 06 de mayo, el día para realizar las sesiones de Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes y Recreación, será trasladado para los lunes.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Tomar nota y archivar en el expediente del acta.

ARTICULO 19. Se conoce Oficio A.A-119-05-03 de Angélica Venegas, Secretaria Área Administrativa, Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, dirigido a la Licenciada Marita Arguedas Carvajal, Directora Área Desarrollo Social, donde remiten el informe correspondiente al I Trimestre del periodo 2003 del Plan Anual Operativo y Presupuesto, asimismo la aprobación de informe de ejecución del Plan Anual Operativo correspondiente al I Trimestre del periodo 2003.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Solicitar a la Directora del Área de Desarrollo Social Marita Arguedas, de coordinar con el Director Administrativo Financiero Jorge González, la revisión de los aspectos financieros contables del citado Informe.

ARTICULO 20. Se conoce oficio del Lic. Claudio Arce, Presidente, Comisión de Instalaciones Deportivas, quien solicita le aclaren la siguiente situación: Envío un documento el 31 de marzo a Secundino Guido, pidiéndole rendición de cuentas por las diferentes molestias de muchos vecinos de La Ribera, por el abandono de la cancha de fútbol de este lugar. El Comité conoció la nota y el 10 de abril le envía una nota aclaratoria en donde se le desautoriza a solicitar informes de cualquier tipo, a cualquier asociación o comité comunal. Solicita interpretar los artículos 57 al 62 del Reglamento Municipal y así determinar cuales son las funciones específicas de esta comisión, donde esta su autonomía y que alcances puede tener esta instancia con los gremios del Cantón. Es bien saber que los planes anuales operativos, correspondencia y situaciones que el comité considere de control han sido manejados siempre por la Comisión.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia al Director Jurídico Ennio Rodríguez, para que brinde una recomendación al respecto.

ARTICULO 21. Se conoce Oficio No.4730, DAGJ-597-2003 del Lic. Manuel Martínez – Gerente de División, Licda. Silvia María Chanto – Gerente Asociado, Licda. Marlene Chinchilla – Fiscalizadora, División de Asesoría y Gestión Jurídica, Contraloría General de la República, donde se rinde dictamen al tenor de lo dispuesto en el Artículo 155 de la Ley General de la Administración Pública, en atención al acuerdo tomado por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria No.27-2003 de 8 de abril del año en curso, donde acoge en todos sus extremos la resolución de conclusión del procedimiento administrativo de revocación de la autorización del uso condicional

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

comercial de la finca No.151119-000 y se dispuso copia certificada del expediente administrativo a la Contraloría General, para que emitiera el dictamen que dispone el artículo 155 de la Ley General de la Administración Pública.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia al Dr. Federico Sosto, Asesor Legal, y al Dr. Ennio Rodríguez, Director Jurídico, para que analicen este dictamen y brinden una recomendación al respecto.

ARTICULO 22. Se conoce tramite 1665 de la Lic. Ana Lorena Gutiérrez Antonini y la señora Andrea Probst, vecina de vecina de Ciudad Cariari, como afectada directa e inmediata, **interpone formal denuncia de incumplimiento del PLAN REGULADOR** para el Cantón 7, Belén, de la Provincia de Heredia, publicado en el Alcance 4 a La Gaceta 19 del 28 de enero de 1997, fecha a partir de la cual es vigente y de acatamiento obligatorio. Se fundamenta en las siguientes razones de hecho y de derecho:

RELACIÓN DE HECHOS

PRIMERO: Es vecina de la urbanización Parque Residencial Cariari, lote 9F cuyos registros en cuanto al pago de impuestos y planos constan en los archivos de esta Municipalidad.

SEGUNDO: En la primera semana de marzo del 2003, se iniciaron los movimientos de tierra y el trazado de obra en la finca inscrita en el Registro Público bajo el sistema de Folio Real número 71315, plano catastrado número H-37900-92, propiedad de la sociedad de esta plaza SUNRISE GOLDEN GATE CR SOCIEDAD ANÓNIMA, correspondiente al lote 8 F de la Urbanización, el cual se describe a continuación:

linderos: norte: lote 7 F
 sur: lote 9 F
 este: río Las Bermúdez y Carian S.A.
 oeste: resto destinado a calle privada

mide: mil cuatrocientos noventa y cuatro metros con cincuenta y tres decímetros cuadrados

La medida fue rectificada el 17 de mayo del 2002, y se aumentó el área en 85.91. de 1408.62 metros a 1494.53. El plazo de convalidación de tres años (artículo 22 de la Ley de Catastro No.6545 de 25 de marzo de 1981, reformada por ley No. 7108 de 4 de noviembre de 1988 vence el 17 de mayo del 2005, por lo que la nueva medida no puede perjudicar a terceros hasta que el plazo se cumpla.

TERCERO: De manera informal, desde ese día hice del conocimiento del Departamento de Ingeniería Municipal, y posteriormente, mediante nota del 11 de marzo del año en curso, la aparente anomalía (movimiento de tierra y trazado) que en ese entonces se estaba llevando a cabo en la propiedad contigua, sea en el lote 8F. A petición de la suscrita, se realizó una inspección de campo, constatando el Inspector Municipal que había irregularidades en el sitio, razón por la cual se suspendió la construcción por unos cuantos días.

CUARTO: Recientemente en compañía de la Licda. Ana Lorena Gutiérrez Antonini sostuvieron una reunión con el Arq. Luis A. Bogantes Miranda, en la cual les mostró los planos con el VISADO del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo del 20 de enero del 2003 y se les informó que el proyecto contaba con la certificación de uso del suelo y permiso municipal No. 5922.

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

QUINTO: La certificación de uso del suelo acreditando la conformidad de uso según los requerimientos de zonificación fue emitida el 26 de setiembre de 1991 el Ing. Luis Bogantes Miranda, Ingeniero Municipal de la Municipalidad de Belén hace constar: "Que; De conformidad con el Plan Regulador del Cantón de Belén, publicado en el Alcance No.4 a La Gaceta No.19 del martes 28 de enero de 1997, que el plano catastrado H-37900-92, confrontado con el plano de zonificación se localiza en una Zona Residencial de Baja Densidad, con las siguientes características:

1. Usos permitidos

- a) Residencial.
- b) Hoteles y áreas de recreo, en lotes con un área mayor a 1.0 hectárea, con una cobertura no mayor al 50% y frente a calles principales
- c) Otros usos compatibles con el residencial, solo se permitirán en sitios previamente definidos en los proyectos de urbanización frente a calles primarias de 18,00 metros de derecho de vía o carretera nacional.

2. Requisitos

- 1 **Área mínima:** no será menor de 500,00 metros cuadrados.
- 2 **Frente mínimo:** 15,00 metros.
- 3 **Retiros:** frontal no será menor de 3,00 metros, lateral de 1,50 metros, en caso de abertura de ventanas de 3,00 metros y el posterior no será menor de 3,00 metros.
- 4 **Cobertura máxima:** no excederá del 70% del área del lote.
- 5 **Altura Máxima:** no excederá los 10,00 metros o tres pisos.
- 6 **Densidad máxima:** 100 habitantes por hectárea.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS:

ARTICULO 3. SITUACIONES EXISTENTES O DE HECHO

- 1. Las regulaciones sobre superficies y frentes mínimos estipulados en este Reglamento para todas y cada una de las zonas serán exigibles en lotes o fincas nuevas, producto o resultado de un fraccionamiento de finca madre o urbanización y en el momento de otorgar los permisos correspondientes.
- 2. Los lotes o fincas ya existentes y cuyas superficies y frentes se encuentren por debajo de los requisitos mínimos de su zona/ podrán permanecer igual o agruparse. El permiso para construir en estos lotes está condicionado a que se puedan aplicar las normas mínimas de salubridad, sanidad y urbanismo, pudiendo reducirse las exigencias de acuerdo con las características de lote. En caso de no otorgarse el permiso de construcción, si el propietario así lo solicita, deberá precederse a la expropiación.
- 3. De conformidad con el inciso anterior, Ingeniería Municipal definirá la medida en que los requisitos pueden reducirse o eximirse según sea el caso, para lo cual deberá notificar a la Dirección de Urbanismo del INVU la resolución tomada.
- 4. Cuando el lote no sea utilizable deberá remitirse al Concejo para proceder a la expropiación, siempre que el propietario así lo solicite, o se permita un uso menos conflictivo.
- 5. Las construcciones ya existentes y que no cumplan con los requisitos exigidos para su correspondiente zona podrán permanecer igual, pero si se pretende hacerles modificaciones o remodelaciones, deberán

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

ajustarse a los requisitos correspondientes a la zona, estipulados en este Reglamento. Igual norma se aplicará cuando se pretenda cambiar un uso.

6. En el cálculo el área mínima de los lotes deberán excluirse aquellas porciones de terreno que de conformidad con el Plan Vial deberán ser entregados al uso público.

ARTICULO 14

1. El cálculo del número de viviendas a ubicar dentro de un lote se hará considerando el tamaño mínimo del lote por zona, es decir uno por cada 150, 250 y 500 metros cuadrados según cada zona.
2. En las limitaciones respecto a la altura ya reglamentada, se eximirán cúpulas, campanarios, torres, tanques elevados, chimeneas, observatorios, cajas de ascensor y similares.
3. Las cantinas, bares y similares solo podrán autorizarse cuando se pretendan ubicar a más de 200,00 metros de establecimientos de educación.
4. En todo lo no reglamentado en este Plan Regulador se aplicará en forma supletoria los Reglamentos de Construcción y de Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU; así como otras normativas especificadas en Reglamentos del Ministerio de Salud, MINAE, MOPT y conexos. Esta lista no es taxativa, (el subrayado no es del original)
5. Las obras de construcción, reparación/ remodelación, excavación y rellenos (cualquier movimiento de tierra), ampliaciones o demoliciones de edificios, dentro del territorio del Cantón de Belén, deberán contar con el respectivo permiso de la Municipalidad de Belén.

1. Nota: Se debe respetar la zona de protección del río la cual comprende la faja de 10.00 metros a partir del margen superior del río. En dicha zona no se permite ningún tipo de obra constructiva"

SEXTO: El permiso de construcción No. 5922 del 28 de enero del 2003 emitido a favor de la propietaria, la sociedad SUNRISE GOLDEN GATE CR S.A., con cédula jurídica No. 3-101-318967, con dirección en " La Asunción de Belén/ Carian, 75 metros sur del Club Carian" , contiene los siguientes datos:

- | | |
|---|-------------------------------|
| ☐ área autorizada para construir | 802.80 metros |
| ☐ línea de construcción a | 10 metros del centro de calle |
| ☐ línea de baranda a incluir | 7 metros del centro de calle |
| ☐ valor de la obra | 95.116.000.00 |
| ☐ impuesto de construcción | ¢1:951.160.00 |
| ☐ observaciones | |

*construcción de Condominio Horizontal Residencial Campos de Cariari planos OC 319011, seis filiales

* finca #71315, plano de catastro H-37900-92

*densidad de la zona: 100 m2por persona

6 filiales de 2 personas c/u

- | | |
|---|--------------------|
| ☐ construcción destinada a | casa de habitación |
| ☐ paja de agua | casa domiciliaria |

FUNDAMENTOS DE DERECHO: De conformidad con lo establecido en el artículo 169 de la Constitución Política y 15 de la Ley de Planificación Urbana, es competencia de la Municipalidades planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio. Para cumplir con ese objetivo las Municipalidades pueden implantar planes reguladores en los que podrán determinar -entre otros muchos aspectos (artículo 16 Ley 4240 y sus reformas)- la zonificación del uso de la tierra para vivienda, comercio, industria, educación, recreación, fines

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

públicos y cualquier otro destino pertinente la planificación urbana local corresponde por disposición constitucional a las Municipalidades.' (ver Voto 2153-93 de 21 de mayo de 1993). La Corporación Municipal del cantón de Belén como gobierno local, bajo los principios jurídicos de la Carta Magna y el Código Municipal, promueve, coordina, dirige y ejecuta el ordenamiento del uso del suelo dentro de su jurisdicción, con sus respectivas reglamentaciones, basado en un concepto de desarrollo urbano ordenado, al amparo de las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana 4240 del 15 de noviembre de 1968 y sus Reformas.

El Plan Regulador para el cantón de Belén está conformado por:

- EL Reglamento de Zonificación y de Vialidad.
- El Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Construcción (del cantón de Belén), vigente y publicado en La Gaceta No.38 de 1994.
- El Reglamento para la Instalación de Anuncios, Rótulos, Letreros o Avisos en el Cantón de Belén, vigente y publicado en La Gaceta No.74 de 1994.
- Los Mapas Distritales de Zonificación.
- Los Mapas Distritales del Mapa Oficial (Áreas Públicas y Vialidad).

Además todas las Normas Legales y Reglamentarias sobre desarrollo, que no se le opongan. De conformidad con las DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS contenidas en el artículo 14, inciso 4): "En todo lo no reglamentado en este Plan Regulador se aplicará en forma supletoria los Reglamentos de Construcción y de Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU; así como otras normativas especificadas en Reglamentos del Ministerio de Salud, MINAE, MOPT y conexos. Esta lista no es taxativa." En cuanto a los condominios, el Plan Regulador no los regula. Sin embargo, de conformidad con el artículo 14 inciso 4) por remisión en forma supletoria estarían sujetos a :

- 1- Plan Regional de Desarrollo Urbano del Gran Área Metropolitana (GAM) y su Reglamento,
- 2- Plan Regulador y sus reglamentos:
 - reglamento de Zonificación y de Vialidad.
 - reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Construcción (del cantón de Belén)
 - reglamento para la instalación de anuncios, rótulos, letreros o avisos en el Cantón de Belén,
 - Mapas Distritales de Zonificación.
 - Mapas Distritales del Mapa Oficial (Áreas Públicas y Vialidad)

El Plan Regulador y sus Reglamentos rigen aspectos que le sean aplicables, como área mínima, altura máxima, zonificación, densidad tal y como se definen en dicho Plan, aspectos contenidos en la certificación de uso del suelo y el permiso de construcción.

- 3- Ley Reguladora de la Propiedades Condominio ley No. 7933 de 28 de octubre de 1999, publicado en La Gaceta No. 229 de 25 de noviembre de 1999
- 4- Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, aprobado en sesión número 3391 de 13 de diciembre de 1982
- 5- Ley de Construcciones, decreto Ley No. 833 de 4 de noviembre de 1949, y sus reformas contenidas en (a) Ley No. 1605 de 16 de julio de 1953, (b) Ley No. 1714 de 9 de diciembre de 1953, (c) Ley No. 2760 de 16 de junio de 1961 en lo conducente, (d) Ley No. 4240 de 15 de noviembre de 1968 en lo conducente, (e) Ley No. 7029 de 23 de abril de 1986.

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

- 6- Reglamento de Construcciones, publicado en La Gaceta No. 56, Alcance 17 del 22 de marzo de 1983 y sus reformas, a saber (a) Capítulo VII reformado en La Gaceta No. 84 de 3 de mayo de 1995, (b) Reforma publicada en La Gaceta No. 117 de 16 de Junio de 1987. Esta reforma incluye dos nuevos capítulos, Capítulo V : Restricciones Urbanísticas y Capítulo VII: Edificaciones Bajo el Régimen de Propiedad Horizontal en Condominio, y (c) Sesión de Junta Directiva del INVU No. 4290 celebrada el 4 de marzo de 1993.
- 7- Reglamento para el Trámite de Visado de Planos para la Construcción, decreto No. 27967-MP-MIVAH-S-MEIC de 1 de julio de 1999, Publicado en Alcance No. 49 a La Gaceta No. 130 de 6 de julio de 1999.
- 8- Reglamento a la Ley de Catastro Nacional, decreto ejecutivo No. 13607-J de 24 de abril de 1982 y sus reformas, (a) decreto ejecutivo No.30106-3 de 6 de diciembre del 2001, publicado en La Gaceta No. 19 de 28 de enero del 2002 y (b) decreto ejecutivo No. 13607-J, publicado en La Gaceta No. 100 del 25 de mayo de 1982.

De esta forma, de conformidad con el artículo 1 de la LEY REGULADORA DE LA PROPIEDAD EN CONDOMINIO Ley No. 7933 de 28 de octubre de 1999, publicado en La Gaceta No. 229 de 25 de noviembre de 1999, en el Cantón de Belén es posible la aplicación del régimen de propiedad horizontal (condominios) a:

- a. A los diversos pisos, los focales, las oficinas, los estacionamientos o los departamentos en que se dividan uno o varios edificios, por construirse o contruidos en una misma finca o en diversas, ya sea que pertenezcan estos a uno o varios propietarios o concesionarios. Al inscribirse la afectación de varias fincas, se reunirán de modo que resulte una sola finca matriz.
- b. A las distintas edificaciones que se construyan en una sola finca, si habrán de pertenecer a propietarios diferentes.
- c. A los bienes inmuebles aptos para la construcción, tanto para los lotes o las fincas rurales en que se divida el terreno, como para las construcciones que se levanten en ellos.
- d. Cuando el propietario de un edificio o un desarrollo habitacional, comercial, turístico/, industrial o agrícola, ya construido, decida someterse al régimen de propiedad en condominio, siempre que existan elementos independientes y comunes indivisibles y cumplan todos los requisitos técnicos exigidos por esta ley.
- e. Cuando el titular de un derecho de concesión que recaiga sobre un bien inmueble y se desune a ser explotado turística o comercialmente decida someter su proyecto a las disposiciones de esta ley. En este caso, deberá contar con la autorización expresa y previa de las autoridades que hayan otorgado la concesión.
- f. A los proyectos por desarrollarse en etapas, cuyas obras de urbanización o civiles sean sometidas al régimen de propiedad en condominio y donde las filiales resultantes sean, a su vez, convertidas en fincas matrices de un nuevo condominio, sin perder estas, por tal razón, su condición de filial del condominio original; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el proyecto y los planos originales debidamente aprobados, así como en el reglamento del condominio.

En el caso de marras, SÜNRISE GOLDBN GATE CR SA adquirió el lote el 17 de mayo del 2002. Como propietario de! inmueble 71315 (lote 8F Residencial Cariari) pretende someterlo a propiedad horizontal del cual se originarán seis filiales, por lo que en cumplimiento del artículo 2 debe declarar en escritura pública:

- a. La naturaleza, la situación, la medida y los linderos de la finca matriz; una descripción general del desarrollo habitacional, así como la descripción de cada filial resultante, con su situación, medidas, linderos y la proporción que a cada una de estas filiales le corresponda en relación con el área total del

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

- condominio y los demás detalles necesarios para su correcta identificación. Esta información se aportará con base en los planos de construcción y topográficos,
- b. El destino general del condominio y el particular de cada filial.
 - c. Los bienes comunes, su destino y las características necesarias para identificarlos, ubicarlos y delimitarlos correctamente.
 - d. Que el notario ha tenido a la vista los planos de construcción debidamente aprobados por las instituciones competentes.
 - e. La escritura de afectación al régimen de propiedad en condominio establecerá las reglas que permitan reunir y dividir las fincas filiales, con indicación de las áreas mínimas y el frente a la salida pública o al área común que la permita,
 - f. El valor total del condominio, el valor de cada piso, departamento, local, oficina o estacionamiento en que este se divida, así como el porcentaje o la proporción correspondiente a cada uno en el valor total del condominio.

De esta forma, las fincas filiales se originan a partir de la inscripción de la escritura constitutiva con la descripción de la finca matriz y de dichas fincas filiales, el respectivo reglamento y los planos debidamente aprobados, (artículo 6). De conformidad con la ubicación de la finca 71315 en el Plano de la Zonificación, se ubica en la Zona Residencial de Baja Densidad (**ZRBD**) justamente en el Residencial Cariari. El uso residencial del suelo en dicha zona está sujeto:

- | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|--|
| a) <u>área mínima</u> : | 500.00 metros ² | Esta es la menor superficie permitida de un lote (artículo 1 Plan Regulador). |
| b) <u>frente minino</u> | 15,00 metros. | Corresponde a la longitud mínima permitida de la línea frontal de demarcación o lindero de lote. (artículo 1 Plan Regulador-) |
| c) <u>retiros</u> : | frontal
lateral

posterior | no será menor de 3.00 metros, de 1,50 metros, en caso de abertura de ventanas de 3,00 metros no será menor de 3,00 metros. (artículo 1 Plan Regulador-)
Los retiros son los espacios abiertos no edificables comprendidos entre la estructura y los linderos del respectivo predio. Los retiros mínimos requeridos se medirán perpendicularmente a los linderos respectivos, (artículo 1 Plan Regulador) |
| d) <u>Cobertura máxima</u> : | | 70% del área del lote. Es la proyección horizontal de una estructura o el área de terreno cubierta por tal estructura (artículo 1 Plan Regulador) |
| e) <u>altura máxima</u> : | | 10,00 metros o tres pisos. Corresponde a la distancia vertical máxima entre el nivel promedio del terreno en la base de la estructura y el punto más alto de la misma. (artículo 1 Plan Regulador-) |
| f) <u>densidad máxima</u> : | | 100 habitantes por hectárea. Es la |

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

relación entre el número de habitantes por hectárea destinada a uso exclusivo de vivienda (artículo 1 Plan Regulador-)

Por lo tanto, **cada filial** del Condominio Residencial Campos de Cariari localizado en la urbanización Parque Residencial Carian, al estar en **ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD** (artículo 2 y 6 del Plan Regulador), constituye una porción autónoma y deberá contar con una sola vivienda en un área mínima de 500 metros² con un frente mínimo de 15 metros/ una cobertura del 70% del lote, con una altura no mayor de 10.00 metros o tres pisos/ con una densidad de 100 habitantes por hectárea/ sea cinco personas por filial, y con los retiros mínimos antes expuestos. La anterior afirmación se sustenta en el artículo 3 inciso 1) y artículo 14 inc 1) del Plan Regulador en concordancia con (os artículos 6, 7 y 8 de la Ley Reguladora de la Propiedad en Condominio ley 7933 : "ARTICULO 3 SITUACIONES EXISTENTES O DE HECHO. Las regulaciones sobre superficies y frentes mínimos estipulados en este Reglamento para todas y cada una de las zonas serán exigibles en lotes o fincas nuevas, producto o resultado de un fraccionamiento de finca madre o urbanización y en el momento de otorgar los permisos correspondientes." (el subrayado no es del original)

"ARTICULO 14. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS. El calculo del número de viviendas a ubicar dentro de un lote se hará considerando el tamaño mínimo del lote por zona, es decir uno por cada 150, 250 y 500 metros cuadrados según cada zona." (el subrayado no es del original))"

"ARTÍCULO 6.- Las fincas filiales se originarán a partir de la inscripción de la escritura constitutiva con la descripción de la finca matriz y de dichas fincas filiales/ el respectivo reglamento y los planos debidamente aprobados."

"Artículo 7.- Cada finca filial constituye una porción autónoma y debe estar acondicionada para el uso y goce independientes/ comunicada directamente con la vía pública o con determinado espacio común que conduzca a ella."

"Artículo 8.- Cada finca filial, sus accesorios y los espacios necesarios para su cabal aprovechamiento/ pertenecen exclusivamente a su propietario quien, según sus necesidades como condómino tendrá el derecho de aprovechar las cosas comunes conforme a su destino." Tenemos entonces que SUNRICE GOLDEN GAJE CR S.A. pretende segregar en 6 filiales su propiedad en la urbanización Parque Residencial Carian, la cual cuenta con un Anteproyecto de Fraccionamiento, el cual fue aprobado por la Municipalidad de Belén según la Ley de Planificación Urbana y el Reglamento de Zonificación GAM-NO/ que es un Plan Regulador de Zonificación. Tratándose de limitaciones a la propiedad por estar ubicados los fundos en una Urbanización, la Sala Constitucional ha considerado: "I. Urbanizaciones Especiales S-A. es propietaria de dos fincas que fueron reunidas y luego se solicitó a la Municipalidad de La Unión aprobar la segregación en tres lotes, provenientes de la. reunión de aquellas dos fincas originales. Al pretender vender, se solicitó el visado municipal de los tres planos debidamente catastrados, pero a pesar de que el visado estaba concedido, ya que el proyecto aprobado por la Ingeniería de acuerdo con la ley es requisito suficiente, la solicitud se remitió al Concejo y en sesión 348 de 9 de marzo de 1993, se acuerda denegar el visado con base en una disposición tomada en la Sesión 316 del 3 de diciembre de 1992, que considera la parte recurrente atenta contra, el artículo 45 de la Constitución, porque acuerdan no autorizar segregaciones o fraccionamientos en urbanizaciones ya aprobadas. estimando que los lotes ya aprobados constituyen un mínimo en la medida en que es reflejo de la capacidad de la

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

infraestructura instalada por el urbanizado!-, tampoco se permitirán condominios en las Urbanizaciones excepto los que hubiesen sido aprobados en el plano original.

Considera ci recurrente que la Municipalidad se atribuye la potestad de legislar, y que no es posible impedirle a una persona si cumple con todos los requisitos que la ley exige, que segregue un lote o que construya un condominio. El Presidente del Concejo Municipal de la Unión, contesta el recurso diciendo que cuando el proyecto de, urbanización se aprobó, se indicaron las medidas y forma de cada lote y su desuno, pero ahora la compañía urbanizadora, variando el proyecto solicita el visado de tres lotes, **reduciendo la medida de cada lote cuya aprobación se dio en el proyecto.** La Municipalidad tomó un acuerdo en la Sesión 316 de 3 de diciembre de 1992, en su artículo 16 disponiendo no autorizar segregaciones o fraccionamientos de urbanizaciones ya aprobados, considerando que las dimensiones y superficie de los lotes aprobados constituyen el mínimo, por ser reflejo de la capacidad de la infraestructura instalada por el urbanizador. El recurrente refiriéndose a la contestación de la Municipalidad indica que hay un plano general en el que ya se había otorgado el visado municipal, y en él están los tres lotes a los que se refiere este recurso, y que es a los planos individuales de cada lote que ahora se les niega el visado, por lo que la Municipalidad está denegando lo que ya había concedido.

II. Los dos lotes originales, motivo de este recurso fueron formados en una urbanización (Urbanización La Antigua), **en cuyo proyecto quedaron establecidos la medida y forma de cada lote. y su destino.** Si se admite la segregación ahora propuesta, uniendo dos lotes y dividiéndolos en tres, se estaría modificando aquél proyecto original, con base en el cual se estableció la cantidad, ubicación y diseño de las casas y lotes existentes, y los servicios necesarios para atender las necesidades de esa urbanización. Permitir la disgregación de los lotes antes autorizados para formar lotes más pequeños significa modificar el proyecto original ocasionando problemas a nivel estructural y económico. A nivel estructural dividir los lotes implica **obviar la capacidad instalada** de los servicios que fueron previstos, sobrecargando la infraestructura con más casas que requieren más servicios los cuales no están previstos. A nivel económico se está variando el tamaño de ciertos lotes de la urbanización, con lo que automáticamente **se están cambiando las características que la Urbanización como conjunto ofreció originalmente, violentando con ello el derecho de propiedad de todos y cada uno de los dueños de los restantes lotes, que compraron en una Urbanización de determinadas características, y si esta urbanización resulta modificada con lotes más pequeños, indirectamente se está reduciendo el valor de los demás lotes que forman parte del conjunto, causando un daño a los otros propietarios, por verse variadas las características y el valor de la urbanización en que compraron.**

Las limitaciones establecidas en los inmuebles surgen de las regulaciones de la urbanización misma tal cual se apruebe, de manera que **los nuevos propietarios de los lotes, adquieren con esa limitación implícita que tiene cada lote de la urbanización.** El derecho de propiedad no es absoluto, por el contrario sufre una serie de limitaciones en aras de proteger el interés público, pero dada la importancia constitucional del derecho de propiedad, esas limitaciones deben ser establecidas por ley. La ley de planificación urbana, en su artículo 36 inciso a), exige negar la visación de planos, cuando del simple fraccionamiento se originen lotes que tengan menos tamaño del permitido, inadecuado acceso a la vía pública o carentes de servicios indispensables. La Municipalidad de La Unión en Sesión Ordinaria 316 del Concejo Municipal celebrada el 3 de diciembre de 1992, acordó aprobar la moción de que en adelante no se autorizarán segregaciones o fraccionamientos en urbanizaciones ya aprobadas, considerando que las dimensiones y superficie de los lotes constituye el mínimo, en la medida en que es reflejo de la capacidad de infraestructura instalada por el urbanizador. De igual manera no se

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

permitirán con dominios En las urbanizaciones, excepto los que hubiesen sido aprobados en el plano original.

Por ello si es factible que la Municipalidad recurrida se niegue a visar planos de lotes resultantes del fraccionamiento de los lotes de una urbanización de manera tal que los lotes resultantes **tengan dimensiones y superficie inferiores al mínimo correspondiente a la capacidad de infraestructura instalada por el urbanizador.**" (el subrayado y la negrita no son del original). (Res; 2001-05554 SALA CONSTITUCIONAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. San José, a las diez horas con cuarenta y dos minutos del veintidós de junio del dos mil uno.-). La Procuraduría General de la República mediante dictamen C-235-86 al referirse a la diferencia entre fraccionamiento y urbanizaciones se pronunció en los siguientes términos: "la diferencia sustancial entre ambos conceptos radica en el hecho el fraccionamiento, que lo denominaría "simple" en contraposición del denominado "para efectos de urbanización", no se da la apertura de calles pues las parcelas resultantes del mismo tienen acceso a una vía pública existente", mientras que en la urbanización o en el fraccionamiento para efectos de urbanización, precisa la apertura de aquellas y demás servicios"

El fallo citado de la Sala Constitucional resulta aplicable al caso del Condominio Horizontal Residencial Campos de Cariari ubicado en la Urbanización Parque Residencial Cariari. En efecto esta Urbanización es producto de un anteproyecto que fue debidamente aprobado por las instituciones competentes. Por otro lado, como bien se indica en la sentencia de cita, las Municipalidades como entes competentes para aplicar la Ley de Planificación Urbana y con el fin de organizar el cantón de mejor manera, tienen la potestad -y el deber- de exigir que el proyecto de Urbanización que ya hubiese sido aprobado se mantenga incólume, a menos que por la misma vía se solicite su modificación; ello con el fin de no variar el diseño de ésta, que va a estar constituida por el número de lotes y el tamaño preestablecido aunado a un aspecto esencial como lo es también la capacidad de los servicios públicos instalados para los lotes que fueron previstos por la entidad encargada de brindarlos. Aunado a lo anterior, **el Reglamento de Zonificación Sub Regional-NO conocido como GAM-NO en el artículo 1.6 punto IV.6 estipula:**

"Los planos construidos aprobados por una urbanización constituyen un mapa oficial en lo referente a vías y áreas públicas e indican una zonificación preestablecida..." Por consiguiente, el simple hecho de haber adquirido una propiedad en la urbanización Parque Residencial Carian no significa que el propietario pueda realizarle todas las modificaciones que pretenda, toda vez que como ya fue indicado, se encuentra sujeto a las **limitaciones que establece el ordenamiento jurídico como en este caso lo es, el acogerse al diseño aprobado y preestablecido por esta Urbanización.** Incluso en lo que se refiere a los **servicios públicos**, pues pretender modificar el diseño segregando un solo lote en SEIS FILIALES podría exceder la capacidad de los mismos prevista por el urbanizador en cuanto a brindar los servicios de agua potable, cloacas, evacuación de aguas pluviales, alumbrado público, mantenimiento de calles, limpieza y ornato de las zonas públicas, recolección de basura v todo otro servicio comunal en dicha Urbanización.

PETITORIA. Por las razones expuestas, en aplicación del artículo 15 y 16 inciso 2 y 3 del Plan Regulador, solicito la suspensión inmediata de la construcción de marras y la aplicación de las sanciones tanto al infractor como a los integrantes de la Comisión de Obras de la Municipalidad, del Departamentos de Ingeniería y Catastro Municipal funcionarios responsables del cumplimiento y adecuada aplicación del **Plan Regulador** al haber permitido la violación del mismo.

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Solicitar al Alcalde Municipal Víctor Víquez, coordinar con el Área Técnica y la Dirección Jurídica la emisión de un criterio al respecto. **SEGUNDO:** Solicitar a la Comisión de Obras de brindar su opinión al respecto.

ARTICULO 23. Se conoce tarjeta que cita:

Familia Chacón Sánchez.

Les agradecemos por habernos acompañado en este momento tan difícil por la pérdida de nuestra esposa y madre.

*María Cristina Sánchez Vásquez
29 de abril 1941 – 24 de abril 2003.*

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Tomar nota y archivar en el expediente del acta.

ARTICULO 24. Se conoce oficio de Seidy Morales, Comunicación, Unión Nacional de Gobiernos Locales:

Seminario “ Organización Territorial del Estado Español ”	
La Antigua, Guatemala	16 al 18 de junio, 2003
Temario: El Estado de las autonomías: antecedentes históricos; Organización Institucional y administrativa del Estado Español; distribución competencial; financiación autonómica; autoorganización de las comunidades autónomas; la autonomía local; cooperación, colaboración y coordinación del Estado con las comunidades autónomas; comunidades autónomas y Unión Europea.	
Organizan: Agencia Española de Cooperación Internacional y el Ministerio de Administraciones Públicas de España.	
Tercer Congreso Latinoamericana de Manejo de Cuencas Hidrográficas	
Arequipa, Perú	9 al 13 de junio, 2003
Objetivo: Congreso enmarcado en el seguimiento de los objetivos del Año Internacional de las Montañas (AIM) 2002, y en celebración del Año Internacional del Agua Dulce, 2003. Tendrá como principal objetivo difundir e intercambiar información, conocimientos y experiencias en manejo de cuencas en los países de la región. Se tocarán temas relacionados con políticas e instituciones, aspectos económicos y de financiamiento, aspectos sociales, ambientales y culturales e instrumentos de gestión de dichas áreas.	
Organizan: Red Latinoamericana de Cooperación Técnica en Manejo de Cuencas Hidrográficas (REDLACH), Oficina Regional de la FAO para América Latina y el Caribe y el Instituto Nacional de Recursos Naturales de Perú (INRENA).	

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Tomar nota y archivar en el expediente del acta.

CAPITULO IV

INFORME DE COMISIONES

INFORME DE LA COMISION DE OBRAS

Reunión Ordinaria N° 16-2003

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

ARTICULO 25. La Comisión de Obras analiza el oficio ING. 050-2003, suscrito por el Arq. Luis Bogantes Miranda, Encargado de la Unidad de Desarrollo Urbano; el cual dice textualmente: "En relación con el acuerdo del artículo 2 de la Reunión Ordinaria N°15-2003 solicitando se analice la petición del empresa EDCATRI S.A., en la cual solicita la excepción del retiro lateral para el lote G-10 de la urbanización Bosques de Doña Rosa, indicado en el plano catastrado H-475126-98, con un área de 375 m². Para dicho caso el Plan Regulador de Belén en el artículo 3° Situaciones existentes o de hecho, inciso 2 dice: ***"Los lotes o fincas ya existentes y cuyas superficies y frentes se encuentren por debajo de los requisitos mínimos de su zona, podrán permanecer igual o agruparse. El permiso para construir en estos lotes está condicionado a que se puedan aplicar las normas mínimas de salubridad, sanidad y urbanismo, pudiendo reducirse las exigencias de acuerdo con las características de lote. En caso de no otorgarse el permiso de construcción, si el propietario así lo solicita, deberá procederse a la expiación."***

El lote G-10 de la urbanización Bosques de Doña Rosa es una finca completa (área del lote igual al área según registro) original de la urbanización. Por lo que esta Unidad considera que este lote si puede cumplir con las normativas de salubridad, sanidad y urbanismo, por lo que se recomienda se acoja la solicitud de la empresa EDCATRI S.A.; lo anterior es consistente con la política municipal de eximir la exigibilidad del retiro lateral en la Zona Residencial de Baja Densidad, de lo cual existe un amplio expediente, con las siguientes consideraciones: Referencia Sesión Ordinaria 18-2003, del 04 de marzo del 2003.

DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: **Primero:** Avalar el informe ING-050-2003, suscrito por el Arq. Luis Bogantes sobre la exigibilidad de retiro lateral en la Zona Residencial de Baja Densidad. **Segundo:** Ratificar los considerandos expuesto por la Comisión de Obras en distintas ocasiones sobre este tema, a saber.

1. Esta Municipalidad a recibido varias objeciones a la aplicación del requisito de retiro lateral de 1,50 m en la Zona Residencial de Baja Densidad, dispuesto en el artículo 6 inciso 2 del Plan Regulador de Belén.
2. El citado requisito no es sostenible por las siguientes razones:
 - El requisito de retiro lateral de 1,50m en la Zona Residencial de Baja Densidad, restringe el uso de la propiedad privada; considerando que también existe un retiro frontal y un retiro posterior y una cobertura máxima del terreno
 - La medida no parece mejorar las condiciones de aislamiento acústico o contra incendio y por el contrario puede presentar un problema de seguridad.
 - La condición exigida restringe severamente el uso racional de espacio Frontal de la propiedad, lo cual no fue el principio del Plan Regulador.
3. El Reglamento Nacional de Construcciones publicado en la Gaceta N° 17 del 22 de junio de 1987, en el artículo VI.3.4.3. Señala: **Retiro Lateral: No se exigirá cuando el material de la pared respectiva sea incombustible y no tenga ventana o linternilla** En caso contrario se exigirá: Uno y medio metros (1,50 m) para unidades habitacionales de un piso. Tres metros (3,00 m) para las de dos pisos. Por cada piso adicional deberá agregarse un metro de retiro lateral.
4. Que mientras se haga una modificación del Plan Regulador, en concordancia con lo señalado en el Artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, la Administración Municipal debe resolver en oportunidad, motivo y eficacia los aspectos sometidos a consideración por los administrados; teniendo claro que el Plan Regulador

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

pretende promover, coordinar, dirigir y ejecutar el más lógico y apropiado ordenamiento del uso del suelo en el territorio belemita.

5. Que el INVU en diversas ocasiones (UR-579-98 y UR-DPT-098-99) se ha pronunciado aceptando que se obvie el retiro lateral de 1,50 metros, con referencia a la Zona Residencial de Baja Densidad y no a un sector residencial específico.

Tercero: Recomendar, que por vía de excepción y ante los argumentos planteados, que la Municipalidad de Belén obvie la exigibilidad del requisito dispuesto en el Artículo 6°, inciso 2, del Plan Regulador, en cuanto al retiro lateral de 1.50 metros para la construcción planteada el lote G-10 de la urbanización Bosques de Doña Rosa, indicado en el plano catastrado H-475126-98, en La Asunción de Belén. Esto debido a que el mismo puede cumplir con las normativas de salubridad, sanidad y urbanismo y siendo la solicitud consistente con la política municipal de eximir la exigibilidad del retiro lateral en la Zona Residencial de Baja Densidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Primero: Por vía de excepción y ante los argumentos planteados, la Municipalidad de Belén obvia la exigibilidad del requisito dispuesto en el Artículo 6°, inciso 2, del Plan Regulador, en cuanto al retiro lateral de 1.50 metros para el lote G-10 de la urbanización Bosques de Doña Rosa, indicado en el plano catastrado H-475126-98, ambos de la Urbanización Bosques de Doña Rosa en La Asunción de Belén. **Segundo:** Los planos constructivos en lo demás, deberán sujetarse a lo dispuesto en el Plan Regulador del Cantón de Belén y el Reglamento de Construcciones en cuanto a retiros. **Tercero:** Este permiso se otorga sin perjuicio del derecho de terceros de exigir el cumplimiento del citado requisito.

INFORME DE LA COMISION PARA EL OTORGAMIENTO E IMPOSICIÓN DE LA ORDEN BILLO SÁNCHEZ.

ARTICULO 26. El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, manifiesta que el Reglamento para el Otorgamiento e Imposición de la Orden Billo Sánchez, cita que el 15 de mayo es la fecha límite, para que la Comisión brinde la recomendación del o los candidatos y en virtud de que la Comisión se encuentra en la redacción final del documento, solicita autorización para entregar dicha recomendación el próximo 20 de mayo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Otorgar a la Comisión para el Otorgamiento e Imposición de la Orden Billo Sánchez, un plazo de 5 días adicionales para brindar su recomendación, venciendo el nuevo plazo el martes 20 de mayo del presente año.

CAPITULO V

INFORME DEL ALCALDE, AREAS Y UNIDADES.

INFORME DEL ALCALDE.

ARTICULO 27. La Alcaldesa Suplente Municipal Marielos Rodríguez, remite Oficio ADS-132-2003 de la Lic. Marita Arguedas, Directora del Área de Desarrollo Social, quien manifiesta que con motivo del reciente viaje realizado por la Licenciada María Picado a la República de El Salvador, para participar en el Seminario del Lanzamiento Red Urb. Al No.21, no se contempló que además del tiquete aéreo, se debían de pagar los impuestos de salida en ambos países. Solicita girar las órdenes administrativas que correspondan para que le sea reconocidos los siguientes pagos:

Impuesto de Salida de Costa Rica : \$43.

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

Impuesto de Salida de El Salvador	:	\$27.14.
Total pagado	:	\$70.14, a tipo de cambio ¢391.00.
Total pagado en colones	:	¢27.425.00.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Ampliar el acuerdo tomado en la Sesión No.27-2003 del 08 de abril del 2003, para que se reconozca lo correspondiente a Impuestos de Salida de Costa Rica y El Salvador a la Licenciada María Picado, con motivo del reciente viaje realizado por la Licenciada María Picado a la República de El Salvador, para participar en el Seminario del Lanzamiento Red Urb. Al No.21.

ARTICULO 28. La Alcaldesa Suplente Municipal Marielos Rodríguez, adjunta copia de Oficio Do.00194-2002 del Ing. José Luis Zumbado, Director, Área Operativa y Desarrollo Urbano, dirigido a la Comisión de Salud, donde les informa que la Unidad de Catastro procedió a revisar el inventario de propiedades municipales, determinando la existencia de un terreno disponible como área pública de la Municipalidad, según plano de catastro H-540750-99, con un área de 695.05 metros cuadrados correspondiente a facilidades comunales y ubicado en la Urbanización Villas Margot del distrito de San Antonio. En ese sentido, la Comisión de Salud está interesada en conocer sobre la disposición de ese terreno para la construcción de un quinto EBAIS en el cantón. A tal efecto, el lunes 19 de mayo se reunirán con el Doctor del Ministerio de Salud y plantean la posibilidad de presentar este terreno como una opción formal donde la Municipalidad tiene la viabilidad de otorgar una propiedad en Convenio para la construcción de dicho EBAIS.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Enviar la información correspondiente a los miembros del Concejo Municipal para analizar dicho asunto.

ARTICULO 29. La Alcaldesa Suplente Municipal Marielos Rodríguez, presenta la Modificación Externa 02-2003, con el propósito de que se analice, discuta y la aprobación correspondiente.

Municipalidad de Belén

Modificación Externa 02-2003

Mayo-2003

- 1. Introducción:** La presente Modificación externa pretende brindar contenido presupuestario, con el fin de ejecutar proyectos prioritarios en el presente año, los cuales no pudieron ser contemplados en el presupuesto Ordinario-2003, también reforzar algunas partidas con el fin de cumplir los objetivos y metas establecidas para éste año y represupuestar el contenido de la ley 8114 simplificación tributaria, recurso que actualmente se encuentra asignado, en el Fondo Recursos Ley 8114 Simplificación tributaria, por disposición de la Contraloría General de la Republica.

Objetivo General. Desarrollar proyectos prioritarios que quedaron sin presupuestar en el Ordinario 2003, además de reforzar algunas partidas y represupuestar el contenido de la Ley 8114 Simplificación Tributaria

2. Objetivos Específicos

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

1. Contemplar recurso para cubrir suplencias de la coordinadora de la Unidad de comunicación, por incapacidad.
2. Reutilizar el contenido presupuestado en la subpartida compensación de vacaciones de la Unidad de Servicios al Cliente, para reforzar mantenimiento de equipo de la misma, para cumplir con la política institucional en materia de vacaciones, la cual estipula que los empleados deben de disfrutar las vacaciones y no acumularlas.
3. Promover por parte de la Bolsa de Empleo los servicios de capacitación y microempresa a tres grupos organizados de la comunidad a saber: Minibanco la Ribera, Iglesia de los Santos de los últimos días y Pequeños y medianos empresarios de Belén Aptamai.
4. Llevar a cabo el segundo festival internacional de poesía y lectura pública al mes de junio 2003.
5. Contribuir con el proyecto Educación ambiental de la Fundación Centro para la conservación de los recursos naturales H dos O, en el Liceo de Belén: Hacia la conservación de la micro cuenca del Río Bermúdez.
6. Cumplir con la meta planteada en el ordinario de remodelar completamente al menos un parque en el cantón.
7. Ejecutar proyectos establecidos por la Junta Vial Cantonal para éste año, con los recursos de la Ley 8114, Simplificación Tributaria.

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

3. Formulario resumen para integrar el Plan Presupuesto:

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

MODIFICACIÓN EXTERNA 02-2003

FORMULARIO RESUMEN PARA INTEGRAR EL PLAN - PRESUPUESTO

PROGRAMA 1: DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN GENERALES

Plan anual operativo						Presupuesto (Colones)			
Políticas	Objetivos Generales	Objetivos Específicos	Metas	Unidades de Medida	Responsable	Fuente de Financiam.	Servicios Personales	Servicios no Personales	Total Presupuesto por Meta
P.I.7	O.G.1	Asegurar el cumplimiento de objetivos planteados por la unidad de comunicación para el año-2003	Asegurar las actividades normales de la Unidad de comunicación sin perjuicio de incapacidades del personal fijo	Actividad ordinaria	Ana Yanci Arce	Reserva salarial	1,084,880.00	11,161.20	1,096,041.20
P.I.3	O.G.1	Atender las necesidades de información,	Atender las necesidades de información y pago, de doce mil	clientes	Ronald Zumbado	se rebaja el contenido presupuetado en compensación de vacaciones del ordinario Y Reserva salarial		175,000.00	175,000.00
P.I.8	O.G.2	consulta o pago de los belemitas, con calidad, oportunidad y eficacia	clientes de la Municipalidad	atendidos					
P.I.14			Reforzar meta del ordinario						
		TOTAL PROGRAMA 1					1,084,880.00	186,161.20	1,271,041.20

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

MODIFICACIÓN EXTERNA 02-2003

FORMULARIO RESUMEN PARA INTEGRAR EL PLAN - PRESUPUESTO

PROGRAMA 2: SERVICIOS COMUNALES

Plan anual operativo						Presupuesto (Colones)				
Políticas	Objetivos Generales	Objetivos Específicos	Metas	Unidades de Medida	Responsable	Fuente de Financiam.	Servicios Personales	Servicios no Personales	Transferencias Corrientes	Total Presupuesto por Meta
P.I.3	O.G.2	Administrar con eficacia y eficiencia la Bolsa de Empleo	Contar con el recurso necesario Para el buen desempeño de la la Bolsa de empleo en el año-2003	Actividad ordinaria	Marita Arguedas	Se traslada de la partida de Otros Servicios no personales del área social	254,666.67	2,620.00	10,660.00	267,946.67
P.I.5										
P.I.11	O.G.7	Promover y desarrollar actividades que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos costarricenses	Llevar a cabo el segundo festival internacional de poesía y lectura pública a junio-2003	Proyecto	Marita Arguedas	Se trasladan recursos de Honorarios Consultoría y servicios contratados de Educativos y culturales			600,000.00	600,000.00
P.I.2	O.G.6	Asegurar la protección del medio ambiente en el Cantón	Transferir recursos para llevar a cabo proyecto de educación Ambiental en el Liceo de Belén	Proyecto	Marita Arguedas	Se trasladan recursos del fondo para el medio ambiente de Asignaciones globales			1,188,000.00	1,188,000.00
P.I.4.										
		TOTAL PROGRAMA 2					254,666.67	2,620.00	1,798,660.00	2,055,946.67

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

MODIFICACIÓN EXTERNA 02-2003

FORMULARIO RESUMEN PARA INTEGRAR EL PLAN - PRESUPUESTO

PROGRAMA 3: INVERSIONES

Plan anual operativo						Presupuesto (Colones)					
Políticas	Objetivos Generales	Objetivos Específicos	Metas	Unidades de Medida	Responsable	Fuente de Financiam.	Servicios Personales	Servicios no Personales	Materiales y suministros	Transferencias Corrientes	Total Presupuesto por Meta
P.I.4	O.G.5	Mantener en óptimas condiciones la infraestructura de juegos infantiles	Remodelar completamente al menos un parque en el cantón durante el año 2003	Parque Remodelado	José Luis Zumbado	Se traslada de la partida Obras por contrato del mismo proyecto del ordinario-2003			5,450,000.00		5,450,000.00
P.I.4	O.G.5	Sustituir la capa de rodamiento de las vías más deterioradas	Recarpetear 2000 metros lineales de vías del cantón en calles de 9 metros, durante el 2003	Metros lineales	Marco Vinicio	Ley 8114 de Simplificación		1,952,887.00	5,737,113.00		7,690,000.00
TOTAL PROGRAMA 3							0.00	1,952,887.00	11,187,113.00	0.00	13,140,000.00
TOTAL GENERAL							1,339,546.67	2,141,668.20	11,187,113.00	1,798,660.00	16,466,987.87

4. Justificación de la Modificación externa 02-2003.
(Ver Anexos del 01 al 05, de la páginas 6 a la 11)

1. Justificación de Ingresos: Se rebajan los rubros de Compensación de Vacaciones, de la Unidad de Servicio al cliente, la reserva salarial, el fondo para el medio ambiente y el fondo Ley 8114 Simplificación Tributaria de Asignaciones globales del programa I, también Otros servicios no personales, del Servicio Social complementario y Honorarios consultorías y servicios contratados, Materiales y suministros de Educativos Culturales y Deportivos del programa II además, en la partida Otras obras, de la Obra por contrato 02, denominada Remodelación de Parques, que pertenece a Construcciones adiciones y mejoras del programa III. **(Ver Anexo N°1 página 6)**

2. Justificación de Egresos:

- Cumplir con el pago de suplencias, de la Unidad de comunicación, por incapacidad, según objetivo específico 3.1 **(Ver página2)**
- Se refuerza la subpartida Otros servicios no personales, para reforzar mantenimiento de equipo, de la Unidad de servicio al cliente, para cumplir con el objetivo específico 3.2 **(Ver página2)**
- Se refuerza la subpartida Extras, con el fin de promover por parte de la Bolsa de Empleo los servicios de capacitación y microempresa a tres grupos organizados de la comunidad a saber: Minibanco la Ribera, Iglesia de los Santos de los últimos días y Pequeños y medianos empresarios de Belén Aptamai, objetivo específico 3.3 **(Ver página2)**
- Aportar recursos a la Asociación Cultural el Guapinol, con el propósito de llevar a cabo el segundo festival de poesía y lectura pública, objetivo específico 3.4 **(Ver página2)**
- Se contempla contenido presupuestario con el fin de contribuir con el proyecto Educación ambiental, Fundación Centro para la conservación de los recursos naturales H dos O, en el Liceo de Belén: Hacia la conservación de la micro cuenca del Río Bermúdez, objetivo específico 3.5 **(Ver página2)**
- Cumplir con la meta planteada en el ordinario 2003, remodelar completamente al menos un parque en el cantón, objetivo específico 3.6 **(Ver página2)**
- Ejecutar proyectos establecidos por la Junta Vial Cantonal para éste año, con los recursos de la Ley 8114, Simplificación Tributaria, objetivo específico 3.7 **(Ver página2)**

6. Anexos:

6.1

Anexo N°1

Municipalidad de Belén Modificación externa 02-2003 Detalle general de egresos Rebajar egresos			
CODIGO		Total	%
01	Servicios Personales	175,000.00	1.06%
32	Compensación de vacaciones	175,000.00	1.06%
02	Servicios no personales	367,946.67	1.63%
02	Honorarios Consultorías y servicios contratados	100,000.00	
04	Otros servicios no personales	267,946.67	1.63%
03	Materiales y suministros	500,000.00	3.04%
06	Construcciones adiciones y mejoras	5,450,000.00	33.10%
	Asignaciones Globales	9,974,041.20	53.91%
04	Reserva salarial	1,096,041.20	6.66%
09	Fondo para el medio ambiente	1,188,000.00	7.21%
07	Fondo ley 8114 SimplificaciónTributaria	7,690,000.00	46.70%
	TOTAL REBAJAR EGRESOS	16,466,987.87	88.64%

Municipalidad de Belén Modificación externa 02-2003 Programa I: Dirección y Administración Generales Rebajar egresos			
CODIGO		Asignación	%
	Gastos de Administración	175,000.00	

	Fondos y aportes	9,974,041.20	98.28%
	TOTAL REBAJAR EGRESOS PROGRAMA I	10,149,041.20	98.28%
Municipalidad de Belén Modificación externa 2-2003 Programa II: Servicios Comunes Rebajar egresos			
Código			
S			
09	Educativos culturales y deportivos	600,000.00	69.13%
10	Servicios social complementario	267,946.67	30.87%
	TOTAL REBAJAR EGRESOS PROGRAMA II	867,946.67	100%

Municipalidad de Belén Modificación externa 2-2003 Programa III: Inversiones Rebajar egresos			
Código			
04	Otras obras	5,450,000.00	100.00%
	TOTAL REBAJAR EGRESOS PROGRAMA III	5,450,000.00	100%

TOTAL REBAJAR EGRESOS GENERAL	16,466,987.87
--------------------------------------	----------------------

6.2

Anexo N°2			
Municipalidad de Belén Modificación Externa 02-2003 Detalle general de egresos			
CODIGO		Total	%
01	Servicios personales	1,339,546.67	8.13%

18	Suplencias	852,000.00	5.17%
30	Horas extras	200,000.00	1.21%
60	Decimotercer mes	87,666.67	0.53%
80	Cargas sociales	199,880.00	1.21%
02	Servicios no personales	2,141,668.20	13.01%
03	Seguro de Riesgos profesionales	13,781.20	0.08%
04	Otros servicios no personales	2,127,887.00	12.92%
03	Materiales y suministros	11,187,113.00	67.94%
08	Transferencias Corrientes	1,798,660.00	10.92%
67	Aporte ASEMUBE	10,660.00	0.06%
83	Asociación Cultural el Guapinol	600,000.00	3.64%
87	Aporte SERENA H2O	1,188,000.00	7.21%
	TOTAL GENERAL DE EGRESOS	16,466,987.87	100.00%

6.3

Anexo N°3			
Municipalidad de Belén			
Modificación externa 02-2003			
Programa I: Dirección y Administración Generales			
CODIGO		Asignación	%
	Gastos de administración	1,271,041.20	
	Fondos y aportes	1,798,660.00	58.59%
	TOTAL EGRESOS PROGAMA I	3,069,701.20	58.59%
Municipalidad de Belén			
Modificación externa 02-2003			
Programa II: Servicios Comunes			
Código			
10	Servicios sociales complementarios	257,286.67	100.00%

	TOTAL EGRESOS PROGRAMA II	257,286.67	100%
Municipalidad de Belén Modificación externa 02-2003 Programa III: Inversiones			
Código P		Asignación	%
1	Vías de comunicación	7,690,000.00	58.52%
	Obras por administración	7,690,000.00	58.52%
01	Recarpeteo en vías del cantón	7,690,000.00	58.52%
4	Otras obras	5,450,000.00	41.48%
	Obras por administración	5,450,000.00	41.48%
07	Remodelación de parques	5,450,000.00	41.48%
	TOTAL EGRESOS PROGRAMA III	13,140,000.00	100.00%

TOTAL GENERAL DE EGRESOS	16,466,987.87
---------------------------------	----------------------

6.4

Anexo N°4 Municipalidad de Belén Modificación Externa 02-2003 Detalle 5							
PROGRAMA N°	BASE DEL CALCULO	C.C.S.S. 14%	BANCO POPULAR 0.50%	I.N.S. 1.31%	FONDO DE CAPITALIZACION 3%	REGIMEN OBLIGATORIO PENSIÓN COMP 1.50%	TOTAL
I	852,000.00	119,280.00	4,260.00	11,161.20	25,560.00	12,780.00	173,041.20
II	200,000.00	28,000.00	1,000.00	2,620.00	6,000.00	3,000.00	40,620.00
TOTALES	1,052,000.00	147,280.00	5,260.00	13,781.20	31,560.00	15,780.00	213,661.20

6.5

ANEXO N°5															
MUNICIPALIDAD DE BELEN															
MODIFICACION EXTERNA 02-2003															
DETALLE DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE RECURSOS															
REBAJAR						CÓDIGO				AUMENTAR					
EGRESOS													EGRESOS		
						P	"S"	PR	O	G	R				
5	01	01	01	32	140,000.00	I				02	04			140,000.00	
5	01	03	12	04	1,131,041.20	I				02	04			35,000.00	
						I				01	18			852,000.00	
											60			71,000.00	
											80			161,880.00	
						I				02	03			11,161.20	
5	01	03	12	07	7,690,000.00	III		01	01	02	04			1,952,887.00	
						III		01	01	03				5,737,113.00	
5	01	03	12	09	1,188,000.00	I				08	87			1,188,000.00	
5	02	09	02	02	100,000.00	I				08	83			100,000.00	
5	02	09	03		500,000.00	I				08	83			500,000.00	
5	02	10	02	04	267,946.67	II	10			01	30			200,000.00	
						II	10			01	60			16,666.67	
						II	10			01	80			38,000.00	
						II	10			02	02			2,620.00	
						I				08	67			10,660.00	
5	03	04	06	06	02	5,450,000.00	III		04	07	03			5,450,000.00	
Sumas iguales						16.466.987.87				16.466.987.87					

Índice

	Portada	1
1	Introducción	2
2	Objetivo General	2
3	Objetivos Específicos	2
4	Formulario resumen vinculación Plan Presupuesto	3
5	Justificación de la modificación externa 02-2003	5
5.1	Justificación de Ingresos	5
5.2	Justificación de Egresos	5
6	Anexos	6
6.1	Anexo 1 Rebajar egresos	6
6.2	Anexo 2 Detalle General de Egresos	8
6.3	Anexo 3 Programas I-II-III	9
6.4	Anexo 4 Detalle 5	10
6.5	Anexo 5 Detalle de origen y aplicación de recursos	11

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Aprobar la Modificación Externa 02-2003. **SEGUNDO:** Someter la Modificación Externa 02-2003 a análisis y refrendo de la Contraloría General de la República.

ARTICULO 30. La Alcaldesa Suplente Municipal Marielos Rodríguez, manifiesta que se la señora Ana Yancy Arce de la Unidad de Comunicación, presentará una exposición respecto al proyecto Belenet. La señora Ana Yancy Arce, informa que existe la posibilidad de que la página web de la Municipalidad sea interactiva, con el fin de incentivar el pago de impuestos, etc., pero dicho proyecto queda sujeto al inicio de la Belenet que esta proponiendo la Empresa Componentes Intel. En la pagina se estaría pagando el mantenimiento y las actualizaciones, pero el proyecto de la Comisión de Tecnología va dirigido en varias etapas, primero capacitar a los vecinos, por medio de cursos de Internet, a través de una alianza entre el Instituto Nacional de Aprendizaje y el Liceo de Belén y una segunda etapa de equipamiento con laboratorios de internet en las Asociaciones de Desarrollo que estén interesadas y centros educativos con el fin de realizar una red cantonal, sin embargo la Comisión deberá buscar la forma de financiar el proyecto y la tercera etapa seria la BELENET, la idea es que la Comisión pueda mercadear el portal y generar el recurso económico para mantener la información, además se debe contratar un administrador que confeccione y mantenga actualizado el portal, además se propone la creación de una fundación o asociación que se encargue del proyecto. Por lo tanto se esta convocando para el viernes 16 de mayo a diferentes grupos organizados de la comunidad con el fin de presentarles el proyecto y recibir opiniones.

La Regidora Suplente Emilia Villegas, expresa que la inquietud que existía en invertir en la página de la Municipalidad, era la posibilidad de crear un proyecto paralelo a BELENET, sin embargo la pagina web y el proyecto Belenet, no son similares, pero considera que la Municipalidad lo deberá de aprovechar.

El Ing. William Murillo, Presidente Municipal, manifiesta que le preocupa como se puede crear la figura de una asociación o fundación que administre el proyecto.

La señora Ana Yancy Arce de la Unidad de Comunicación, informa que uno de los proyectos de este año es la confección de un mapa virtual en la página web de la Municipalidad.

CONSULTAS A LA ALCALDESA SUPLENTE.

ARTICULO 31. El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, manifiesta que en el Acta de la Sesión 33-2003, conoció una nota presentada por los representantes de la Urbanización Manantiales de Belén, sin embargo dicha solicitud también se conoció en la Sesión 52-2002 del 13 de agosto 2002 y es un asunto que aún esta pendiente.

ARTICULO 32. La Regidora Suplente Elvia González, expresa su preocupación por cuanto en La Asunción, en el sector frente al Niño de Praga, no se volvió a limpiar la carretera, lo que provoca el acumulamiento de desechos materiales y que representa un peligro.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar al Alcalde Municipal dar seguimiento a los asuntos planteados por los miembros del Concejo Municipal e informar oportunamente sobre las acciones tomadas.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTICULO 33. Se conoce Oficio DJ-155-2003 del Dr. Ennio Rodríguez, Director Jurídico, quien manifiesta: Consecuente con instrucciones superiores emanadas de ese Concejo Municipal, les remitimos la resolución administrativa que ha sido elaborada para abordar la problemática referida al establecimiento comercial denominado "La Gruta de Belén".

MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD TRIBUTARIA

RESOLUCIÓN N° 86– 2003 UNIDAD TRIBUTARIA

RESOLUCIÓN UNIDAD TRIBUTARIA MUNICIPAL, CANTON DE BELEN. San Antonio de Belén, Heredia, a las trece horas del día siete de mayo del año dos mil tres, ésta Unidad Tributaria procede a formular prevención al señor Miguel Villegas Murillo con cédula cuatro – cero cincuenta y seis – ciento ochenta y cinco propietario de la Patente de Licores Extranjeros número tres del distrito de San Antonio y a Auto Cari de Belén S. A., cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-doscientos treinta y ocho mil quinientos veinte, representada señor Roberto Caneiro Dios, con cédula de residencia número trescientos quince – uno ocho ocho cinco dos cero- cero seis dos cero cero, por la violación a la Ley de Licores (Ley No. 10 de 7 de octubre de 1936 y sus reformas), su Reglamento Decreto Ejecutivo número 17757-G de 28 de septiembre de 1987, Ley de Regulación de Horarios de Funcionamiento en Expedios de Bebidas Alcohólicas (Ley No. 7633 de 19 de septiembre de 1996 y sus reformas), Reglamento Sobre el Horario y Permanencia de Menores en Expendios de Licores (Decreto Ejecutivo 26084-MP y sus reformas de 16 de junio de 1997), Código Municipal, Reglamento para el Otorgamiento de Patentes de la Municipalidad de Belén.

RESULTANDO

PRIMERO: Que el señor Miguel Villegas Murillo, es propietario de la patente de licores extranjeros número tres del Distrito de San Antonio, desde el veintidós de mayo de mil novecientos setenta y tres.

SEGUNDO: Que el señor Miguel Villegas Murillo, suscribió un contrato de arrendamiento por la patente de licores extranjeros número tres, con el señor Roberto Caneiro Dios, con cédula de residencia número trescientos quince – uno ocho ocho cinco dos cero- cero seis dos cero cero.

TERCERO: Que la mencionada patente de licores extranjeros número tres del distrito de San Antonio esta siendo explotada en el establecimiento denominado Restaurante la Gruta de Belén, ubicada en esta Ciudad cuatrocientos metros al este de la Municipalidad de Belén.

CONSIDERANDO

I Hechos probados:

PRIMERO: Que el señor Miguel Villegas Murillo, suscribió un contrato de arrendamiento por la patente de licores extranjeros número tres, con el señor Roberto Caneiro Dios, con cédula de residencia número trescientos quince – uno ocho ocho cinco dos cero- cero seis dos cero cero.

SEGUNDO: Que el plazo del arrendamiento de la patente de licores antes descrita es de tres años a partir del veintiocho de agosto del año dos mil uno, en consecuencia la vigencia del mismo lo será hasta el veintisiete de agosto del año dos mil cuatro (ver folio 31).

TERCERO: Que la patente de licores extranjeros número tres del distrito de San Antonio esta siendo explotada en el establecimiento denominado Restaurante la Gruta de Belén, ubicada en esta Ciudad cuatrocientos metros al este de la Municipalidad de Belén. Cuyo patentado comercial es la empresa Auto Cari de Belén S. A., cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-doscientos treinta y ocho mil quinientos veinte, representada por el señor Roberto Caneiro Dios.

CUARTO: Que en el expediente administrativo respectivo consta una denuncia planteada por un importante grupo de vecinos, la que generó una orden del Capitán Emilio Monge Soto Destacado de Transito de Belén, con fecha 28 de mayo de 2002, al señor Roberto Caneiro Dios, a través de la cual se le concede un plazo de cuarenta

y ocho horas para que los clientes del Restaurante La Gruta de Belén dejen de infringir la Ley de Tránsito (ver folios del 05 al 09).

QUINTO: Que esta Unidad Tributaria en coordinación con el Ministerio de Salud Área Belén – Flores, le notificó al señor Rigoberto Caneiro en calidad de representante de la empresa propietaria del establecimiento denominado Restaurante la Gruta de Belén, que debía de abstenerse de realizar cualquier espectáculo Público en mencionado local comercial.(ver folios 10,11 y 12).

SEXTO: Que la Policía Municipal, le ha confeccionado “PARTES DE POLICIA” con numeración 223, 225, 227, 230, 240, 246, al establecimiento denominado Restaurante la Gruta de Belén en reiteradas oportunidades, principalmente por contar con karahoke y música en vivo.(ver folios 13, 14, 15, 16, 20, 27).

SETIMO: Que dentro del expediente administrativo de la patente comercial del establecimiento denominado Restaurante la Gruta de Belén, consta reiteradas denuncias de vecinos del mismo haciendo saber las irregularidades que se dan dentro y fuera del negocio, relacionados con la alteración del orden público y la tranquilidad de los vecinos del establecimiento, que se han visto obligados a llamar a la policía de proximidad del cantón. (Ver folios 4,5,6,7,8,9,32,33,34,35,40 y 41).

OCTAVO: Que las denuncias y quejas de vecinos han llegado al seno del Concejo Municipal, quien ha ordenado la intervención inmediata de la administración para resolver en forma central y sin dilaciones que permita tomar decisiones respecto de las condiciones de las patentes, su vigencia o suspensión. El total confinamiento de molestias de esta sitio y asegurar a los vecinos tranquilidad y paz y merece atención y prioridad, según actas de Sesiones Ordinarias No 18-2003 y 22-2003 de 4 de marzo y 18 de marzo del año en curso respectivamente(ver folios del 49-53).

NOVENO: Que según informe sobre los resultados de medición sónica en el restaurante La Gruta de Belén, elaborado por la Unidad de Gestión Ambiental del Área de Salud Belén Flores del Ministerio de Salud, de fecha 24 de septiembre del 2002, se pudo constatar que el ruido generado en el mencionado establecimiento excede los límites establecidos en el Reglamento del Seguridad e Higiene en sus artículos 5,6 y 50, por lo que se ordenó suspender cualquier actividad de karaoke y actividades musicales.(Ver folios 23 y 24).

DECIMO Que el día 21 de octubre del 2002, se realizó una inspección en el establecimiento comercial La Gruta de Belén con la participación de la Unidad Tributaria, Jefe de la Policía Municipal, Jefe de la Policía de Proximidad del Cantón de Belén, el Director Jurídico de la Municipalidad de Belén y el Alcalde, donde se hace constar mediante el acta levantada al efecto que se anuncia mediante letrero luminoso la realización de karaokes los días sábados y domingos, permanencia de al menos una menor de edad, baile con música de cabina, con una pequeña pista iluminada con luces de distintos colores, incluido estilo giratorio, con parlantes de regular tamaño, amplificadores, que de más de setenta personas que se encontraban en el lugar ninguna se encontraba consumiendo alimento alguno, solamente se pudo apreciar la ingesta de bebidas alcohólicas. (Ver folios 47- 48).

DECIMO PRIMERO: Consta en el expediente informe del Organismo de Investigación Judicial de Heredia, Unidad de Estupefacientes, de 21 de abril del 2003, donde investigadores de esa institución dan fe de que uno de ellos con la ayuda de un colaborador se apersonaron en las instalaciones de el citado establecimiento, los días viernes 28 de marzo y domingo 13 de abril de este año, pudiendo constatar que la actividad primaria que se desarrolla en el establecimiento es de bar o discoteca y no restaurante, además cobran en la entrada y no controlan el ingreso de menores de edad, al no solicitar la cédula de identidad, pero además se realizan espectáculos públicos y concursos con premios en efectivo, a cambio de bailes sensuales y con la exhibición de prendas íntimas por parte de las concursantes o participantes (ver folios 42 - 46).

II Hechos no probados: No existen hechos no probados de importancia para el presente caso.

III Sobre el Fondo: Ha quedado acreditado para la resolución de este asunto, que existe un establecimiento que cuenta con patente comercial de Restaurante a nombre de la empresa mercantil denominado Auto Cari de Belén S. A., cédula de persona jurídica número tres-ciento uno-doscientos treinta y ocho mil quinientos veinte cuyo

representante es el señor Roberto Caneiro Dios, de nacionalidad Cubana. Que en el establecimiento se explota la patente de licores extranjeros número tres, propiedad del señor Miguel Villegas Murillo y que existen suficientes elementos probatorios que constan en el expediente, que demuestran que el Restaurante la Gruta de Belén, ha sufrido un giro contundente en la actividad principal del establecimiento, en franca violación de las disposiciones legales y reglamentarios aplicables al efecto, que garantizan en última instancia el orden público, que para la Sala Constitucional se entiende como: **"el conjunto de principios que, por una parte atañen a la organización del Estado y a su funcionamiento, y, por otra, concurren a la protección de los derechos del ser humano y de los intereses de la comunidad, en un justo equilibrio para hacer posible la paz y el bienestar de la convivencia social"** (sentencia No. 3350-92) y que está integrado por tres categorías : la tranquilidad, la salubridad y la seguridad; en segundo orden, la moral y las buenas costumbres, **"como el conjunto de principios y creencias fundamentales vigentes en la sociedad, cuya violación ofenda gravemente a la generalidad de los miembros de esa sociedad"** (idem).

De la misma forma la Sala Constitucional se ha ocupado del tema de las quejas de vecinos por el funcionamiento de locales comerciales que despliegan actividades escandalosas, con música excesiva que perturba el descanso de los ciudadanos, y sobre el particular a expresado: **"Considera esta Sala que las administraciones accionadas han permitido el funcionamiento del local de marras aún sin contar con los permisos necesarios para la actividad que realiza, situación que obligaría su cierre inmediato, el cual no se ha dado. El derecho a la salud es un derecho fundamental que el Estado esta llamado a proteger en forma eficiente y rápida, lo que ajuicio de este Tribunal Constitucional no sucedió en esta caso ya que se ha permitido al negocio en cuestión funcionar en forma ilegal u violatoria de la salud mental y el derecho al descanso de los vecinos del lugar, dado el desmedido ruido provocado aún a altas horas de la noche"** (resolución 0661-96 de las 15:18 hrs. Del 06 de febrero de 1996). La misma Sala Constitucional ha dicho en reiteradas ocasiones que la libertad de comercio no es un derecho absoluto e irrestricto, pues si bien cada cual es libre de escoger la actividad a la que desea dedicarse, una vez hecha la escogencia debe cumplir, previo a su ejercicio, con los requisitos legales y reglamentarios correspondientes. (resolución 1463-96 de las 17:21 horas del 27 de marzo de 1996).

Está claro que el establecimiento denominado La Gruta de Belén, se está dedicando a actividades para las que no tiene permiso alguno, como se desprende de los partes y del informe rendido por funcionarios del Organismo de Investigación Judicial de Heredia y demás hechos acreditados a que se refiere la presente resolución, Según se desprende del citado informe judicial la actividad autorizada por esta municipalidad, está muy lejos de la actividad real que se desarrolla a altas horas de la noche, tales actividades donde participan al parecer menores de edad bailando con música de cabina, lo cual parece una discoteca, se indica en el informe que **"...al ser la medianoche empezaba un show, el cual consistía en que algunas damas bailarían en el mostrador. Mientras pasaba el tiempo no fue posible observar algún trasiego que sustancia o droga. Al ser las 0:30 hrs., del 14 de abril, el animador del lugar indicó que iniciaría un concurso, invitando a que los varones que lo tuvieran a bien podían subir a la barra para bailar. Subieron tres varones una vez en el lugar se despojaron de sus camisas y en otras ocasiones se bajaron el pantalón, terminando el baile después de veinte minutos, premiando a los sujetos con el primer lugar con cinco mil colones en efectivo, y una botella de bebida alcohólica, al segundo lugar una botella de bebida alcohólica y al tercer lugar una camiseta con un logo del local comercial. Posteriormente el animador invita a cinco mujeres a subir a la barra, lo anterior por cuanto habían subido tres varones, por lo que debían subir dos mujeres más al número de varones..... más adelante dentro de este mismo informe se indica que ... Dentro de estas había una de las trabajadoras del bar, durante este tiempo se desarrollo un baile y conforme continuaba el mismo el público se excitaba con los bailes eróticos de las damas y conforme la temperatura subía, dichas damas empezaron a mostrar sus prendas íntimas. Así logramos observar como todas tenían ropas íntimas del tipo hilos, los cuales mostraban al publico, por otra parte utilizaban botellas de cerveza para incitar o aducir a relaciones de sexo oral.."**

Para mayor abundamiento se tiene por acreditado el escándalo en las afueras del lugar. Además que ese escándalo afecta sensiblemente a los vecinos del citado establecimiento que ha requerido la participación y ordenes tanto del Ministerio de Salud como del Ministerio de Obras Públicas para la suspensiones de actividades contrarias al ordenamiento jurídico nacional. Las conductas descritas constituyen infracciones a la Ley de Licores, la Ley Reguladora de Horarios de Funcionamiento en Expendios de Bebidas Alcohólicas, su Reglamento (Decreto Ejecutivo N° 17757-G), y el Reglamento Sobre el Horario y Permanencia de Menores en Expendios de Licores (Decreto N° 26084-MP), al no ejercerse un control al ingreso de menores de edad, razón por lo que de obliga a la Administración a iniciar los procedimientos legales correspondientes, para la aplicación de las sanciones establecidas en los Artículos 29 y 42 de la Ley de Licores que Textualmente indican: **“Artículo 29. Cualquier contravención a las disposiciones de la ley será penada, si no se dijere otra cosa especialmente, con multa de veinticinco a cincuenta colones por primera vez, con multa de cincuenta a doscientos colones por segunda, y con la clausura del establecimiento a la tercera. “Artículo 42 Para la ejecución de la presente ley el Poder Ejecutivo dictará el reglamento de la misma, en el que especialmente tomará en cuenta las disposiciones de ella que se refieren a las salvaguardia de la moralidad y de las buenas costumbres. Con este fin las autoridades de policía quedarán facultadas para suspender la venta de licores por el tiempo que lo estimen prudente, cuando en cualquier establecimiento dedicado a ese negocio se produzca cualquier escándalo o alteración del orden y tranquilidad públicos.”** En igual sentido se pronuncia el artículo 20 del Reglamento a la Ley de Licores en relación con los artículos 21, 22, 23 y 24 del mismo.

Además se vulnera el ordenamiento jurídico municipal, concretamente en lo que se refiere al Código Municipal al disponer sus artículos 79 y 80 bis que todo patentado municipal debe respetar y garantizar el cumplimiento de todos los requisitos que las leyes exijan para el cumplimiento de su actividad. Situación que como se ha demostrado no se ha cumplido en el negocio La Gruta de Belén. Por lo que esta Unidad Tributaria se encuentra obligada, en el ejercicio de sus atribuciones, a señalar y ordenar la corrección inmediata de las actuaciones que al margen del ordenamiento jurídico se presenten en todo establecimiento comercial del cantón, todo en aplicación concreta de ese ordenamiento jurídico y del Reglamento para el Otorgamiento de Patentes de la Municipalidad de Belén, según lo disponen sus artículos 4 incisos f) y g), 15 siguientes y concordantes. Los cuales aseguran la potestad de suspensión de licencias municipales en sede administrativa, sin perjuicio de las responsabilidades penales que correspondan, y así debe declararse.

POR TANTO. Con fundamento en lo establecido en los artículo 29 y 42 de la Ley No. 10 de 7 de octubre de 1936, 20,21 23 24 del Reglamento a la Ley de Licores, la Ley de Regulación de Horarios de Funcionamiento en Expendios de Bebidas Alcohólicas, Ley No.7533, su Reglamento, artículos 79, 80 y 81 Bis del Código Municipal, y 4 incisos f), g) 15 siguientes y concordantes del Reglamento para el Otorgamiento de Patentes de la Municipalidad de Belén, se le previene al señor Miguel Villegas Murillo, que al amparo del contrato de arrendamiento de la Patente de Licores Extranjeros Número tres, y como propietario de la misma, así como al señor Roberto Caneiro Dios, en representación de la Sociedad Auto Cari de Belén Sociedad Anónima, pongan su situación a derecho, lo cual implica la suspensión en forma inmediata de actividades que alteran la tranquilidad, el orden público, la salud de los belemitas y de cualquier otra actividad que implique desarrollo de eventos o espectáculos públicos karaokes, permanencia de menores y uso de música de cabina, en vista de no contar con las licencias y permisos respectivos en caso contrario esta Unidad en coordinación con las autoridades administrativas y judiciales procederá con la suspensión de la patente comercial y la consecuente suspensión de la Patente de Licores. Hágase saber la presente resolución a la Fiscalía de Flores, a los representantes de los vecinos del establecimiento en cuestión, a la Policía Municipal y la Policía de Proximidad de Belén del Ministerio de Seguridad Pública. Notifiquese. **Gonzalo Zumbado Zumbado. UNIDAD TRIBUTARIA.**

El Síndico Suplente José Joaquín Arguedas, cree que el seguimiento tiene que ser un seguimiento por un tiempo dado, porque no cree que en estos momentos estén incumpliendo las observaciones que se hicieron en la resolución, lo que provoca que el asunto lleve un poco mas de tiempo y se deban realizar inspecciones periódicamente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Este Concejo Municipal apoya todas las gestiones que realiza la Alcaldía Municipal y le anima a verificar el cumplimiento fiel de la Resolución No.83-2003, o en su defecto actuar según en derecho corresponda.

ARTICULO 34. Se conoce Oficio DJ-153-2003 del Dr. Ennio Rodríguez, Director Jurídico, quien manifiesta: Para efectos informativos le señalo que mediante Decreto Ejecutivo No.31062-MOPT-MINAVAH-MINAE, publicado en La Gaceta No.22 del 29 de abril del año en curso se crea la Secretaría del Plan Nacional de Desarrollo Urbano y el Consejo Nacional de Planificación Urbana CNPU. El objetivo de la Secretaría antes citada es de cooperar con la Dirección de Urbanismo de dicha entidad, en la formulación del Plan Nacional de Desarrollo a fin de evaluar y recomendar las acciones técnicas de seguimiento que las dependencias y entidades de la Administración Pública deben emprender en forma coordinada a favor de dichos objetivos. Por otra parte el citado Consejo se crea con el fin de darle apoyo interinstitucional al INVU en la formulación y coordinación del mencionado plan y será convocado por su presidente al menos trimestralmente y podrá emitir las directrices gubernamentales para ejecutar aquellos proyectos definidos como prioritarios. El artículo 3 del Decreto Ejecutivo en cuestión textualmente dice: **“Con el propósito de lograr una mayor coordinación de objetivos comunes y complementarios entre las Municipalidades y el Estado, se podrán firmar entre ambas partes que fortalezcan las potestades legales e institucionales de cada uno, así como aprovechar mejor los recursos de cada régimen en beneficio del medio urbano”.**

Las funciones principales del mencionado Consejo serán:

- ⇒ Coordinar políticas, objetivos y prioridades en materia de planificación urbana a nivel nacional y regional y de la Gran Área Metropolitana como parte de la región Central.
- ⇒ Promover convenios con las Municipalidades del país, de la GAM y los cantones urbanos de las cuatro capitales de provincia en ellas ubicadas, para implementar proyectos que coadyuven al logro los objetivos.
- ⇒ Impulsar con Organismo Internacionales, la cooperación técnica y financiera para elaborar los estudios y programas que sirvan de base para la ejecución de proyectos a través de las instituciones responsables del Estado.
- ⇒ Promover proyectos, acuerdos, decretos y resoluciones que sobre la planificación urbana a nivel nacional y regional deban ser sometidos al Poder Ejecutivo, quien definirá a través de directrices, la implementación de políticas y proyectos a ejecutar.
- ⇒ Orientar las directrices de trabajo de la Secretaría Plan Nacional de Desarrollo Urbano, a través de su secretario.
- ⇒ Procurar fuentes de financiamiento para el logro de los objetivos.

Por su parte las funciones de la Secretaría del Plan Nacional de Desarrollo Urbano son:

- ⇒ Apoyar y colaborar con la Dirección de Urbanismo del INVU en todo lo concerniente a la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el Plan GAM y otros planes regionales o especiales.
- ⇒ Apoyar a la Dirección de Urbanismo del INVU en la coordinación de todos los sectores, públicos y privados para la formulación de los mismos. Procurar recursos y asistencia técnica a nivel nacional e internacional.
- ⇒ Ejecutar los acuerdos tomados por el Concejo y darles seguimiento.

El artículo 16 dice: “**se declara de interés público y nacional la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, así como las acciones que se deben llevar acabo para su adecuada ejecución**”. El artículo 17 dice: “**se autoriza a la administración pública centralizada y descentralizada, territorial e institucional, así como las empresas del Estado a contribuir, dentro del marco legal respectivo, con los recursos económicos, humanos y materiales necesarios para fortalecer esta actividad**”. Todo lo anterior con el fin de que ustedes tengan conocimiento de dicho Decreto Ejecutivo y se de a conocer para gestiones necesarias en un futuro.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Encargar al Alcalde Municipal Víctor Víquez, de informar al Area Técnica Operativa de la existencia del presente informe, con el fin de que sea considerado dentro de sus labores pertinentes.

ARTICULO 35. Se conoce Oficio DJ 156-2003, del Lic. Francisco Ugarte, Dirección Jurídica, con la anuencia del Director anuencia del Director Jurídico, nos referimos al acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No 28-2003 celebrada el catorce de abril del año dos mil tres, y en el que se solicita el criterio en relación con la posibilidad de realizar infraestructura para actividades religiosas en áreas de facilidades comunales. Sobre el particular, nos permitimos en forma respetuosa indicar lo siguiente:

I. ANÁLISIS DEL CASO: En primer término debemos señalar, que las construcciones que se realicen en un área destinada a facilidades comunales, deben responder a los intereses de la colectividad, por tratarse de terrenos destinados al uso público.

a) FUNDAMENTO JURÍDICO APLICABLE EN RELACION CON LAS AREAS DE DESTINADAS A FACILIDADES COMUNALES. Con el propósito de abordar este tema con la mayor precisión, estimamos de suma importancia transcribir en lo procedente el Memorando DO.00594-2002 y DJ-330-2002, suscrito por el Ing. José Luis Zumbado Chaves, Director del Area Operativa y Desarrollo Urbano y el Dr. Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico de esta Municipalidad, que en lo atinente señalan: “**...Por parte la Dirección Jurídica de esta Municipalidad procede hacer un pequeño análisis respecto del marco jurídico aplicable sobre el caso de las facilidades comunales y procedencia para el caso concreto y sobre el particular se debe considerar que el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana No. 4240 del 15 de noviembre de 1968, el cual impone a los fraccionadores de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y a los urbanizadores la obligación de ceder gratuitamente al uso público un porcentaje determinado de terreno destinado a calles, parques y facilidades comunales. La norma en cuestión dispone en lo que interesa:**

“Todo fraccionador de terrenos situados fuera del cuadrante de las ciudades y todo urbanizador cederá gratuitamente al uso público tanto las áreas destinadas a vías como las correspondientes a parques y facilidades; lo que cederá por los dos conceptos últimos se determinará en el respectivo reglamento, mediante la fijación de porcentajes del área total a fraccionar o urbanizar, que podrán fluctuar entre un cinco por ciento a un veinte por ciento, según el tamaño promedio de los lotes, el uso que se pretenda dar al terreno y las normas al respecto. No obstante lo anterior, la suma de los terrenos que deben cederse para vías públicas, parques y facilidades comunales no excederá de un cuarenta y cinco por ciento de la superficie total del terreno a fraccionar o urbanizar...” **Según lo dispone el mencionado artículo 40, tenemos que el área de terreno que deben ceder los fraccionadores y urbanizadores para ser destinado a parques y facilidades comunales, lo determina el respectivo reglamento municipal de fraccionamiento y urbanización mediante la fijación de porcentajes del área total a fraccionar o urbanizar, que podrán fluctuar entre un 5 y un 20 por ciento, según el tamaño promedio de los lotes, el uso que se pretenda dar al terreno y las normas al respecto.**

Por otro lado, la norma en cuestión señala claramente que no menos de una tercera parte del área cedida debe destinarse, indefectiblemente, al uso de parque, pero reservando de ese tercio el o los espacios

necesarios para campo o campos de juegos infantiles. Los dos tercios restantes, servirán para instalar las facilidades comunales. Sobre este último, aspecto el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, aprobado por la Junta Directiva del Instituto de Vivienda y Urbanismo en sesión No. 3391 del 13 de diciembre del año 1982, dispone en lo que refiere a la lotificación, concretamente a los Servicios Comunales, su artículo III.3.6.3, lo siguiente: “Los 2/3 partes del área pública que corresponden a servicios comunales deberán indicarse claramente en los planos según su uso. ***Una vez separada el área correspondiente a parque y juegos, el uso del resto del área se dará según el siguiente cuadro en el que se establecen el número de metros cuadrados requeridos por vivienda y la prioridad (en orden decreciente): En el sector a no más de 1000 m de la vivienda más alejada:***

M2 / vivienda

2,5	<i>Kinder</i>
8,0	<i>Escuela</i>
1,5	<i>Centro de Educación y Nutrición</i>
11,0	<i>Juegos Deportivos</i>
0,5	<i>Policía</i>

En el sector a no más de 2000 m

4,0	<i>Colegio</i>
1,5	<i>Centro Comunal</i>
1,5	<i>Biblioteca</i>
0,5	<i>Puesto de Salud</i>
0,5	<i>Oficina para servicios públicos</i>
1,0	<i>Educación Técnica</i>

Distancias variables de acuerdo a densidad de población y jerarquía del poblado

1,5	<i>Guarderías</i>
1,0	<i>Unidad Sanitaria</i>

La prioridad o el uso puede variarse al aprobarse los planos de acuerdo a las características de la zona, mediante estudio previo que demuestre que el uso ya está cubierto o no se requiere.” En la anterior disposición reglamentaria se establecen el número de metros cuadrados requeridos por vivienda y la prioridad (en orden decreciente): para sectores a no más de 1000 metros de la vivienda más alejada, así como a más de 2000 metros y distancias variables de acuerdo con la densidad de población y jerarquía como el criterio para establecer las respectivas facilidades comunales, sin perjuicio que pueda variarse al aprobarse los planos de acuerdo con las características de la zona, si se demuestra que el uso ya esta cubierto o este no se requiere...”. (La negrita no es del original). Como se aprecia en la normas citadas, se establecen las regulaciones aplicables a las áreas comunales, así como su aplicación y alcances que en nuestro criterio es competencia de las Municipales, en virtud del principio de autonomía municipal y de la administración de los intereses y servicios locales en el cantón, preceptuados en los artículos 169 y 170 de la Constitución Política.

Por su parte, en el desarrollo de una adecuada política de desarrollo urbano, y en cumplimiento del Plan Regulador para el Cantón de Belén vigente, debemos observar lo que se establece en el objetivo b) de dicho

Plan: **“...Regular el uso de los terrenos y estructuras en beneficio de la comunidad, asegurando la utilización más racional y ordenada...”**. Las disposiciones que a nivel constitucional, legal y reglamentario se aplican para regular uso y destino que se les debe asignar a las áreas comunales o destinadas a facilidades comunales, deben ser congruentes con el uso público y con la satisfacción de necesidades de la comunidad.

b) NATURALEZA JURÍDICA DE LAS AREAS COMUNALES: En punto a lo anterior, el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, aprobado por la Junta Directiva del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo en Sesión No 3391 del 13 de diciembre de 1982 y sus reformas, en su artículo 4 dispone en lo que resulta de interés: **“...Artículo 4.- Adiciónese las definiciones legales anteriores con las siguientes: (...) Areas comunales: Las que se destinan al uso público, aparte de calles y carreteras para fines educativos, de salud, culto, recreación, beneficencia y similares...”**. Nota característica de esas áreas, es que son bienes que se destinan al uso público, es decir se trata de bienes públicos, los cuales son inajenables, imprescriptibles y se encuentran fuera del comercio de los hombres. El artículo 261 del Código Civil, establece una regulación que nos permite orientar el tema, estableciendo en lo esencial que existen bienes que tienen una utilidad pública, en tanto que otros aún cuando pertenezcan al Estado se consideran como bienes privados o de naturaleza particular. Estipula el artículo en cuestión:

“Artículo 261- Son cosas públicas las que por ley están destinadas de un modo permanente a cualquier servicio de utilidad general, y aquéllas de que todos pueden aprovecharse por estar entregadas al uso público. Todas las demás son privadas y objeto de propiedad particular, aunque pertenezcan al Estado o a los Municipios, quienes para el caso, como personas civiles, no se diferencian de cualquier otra persona”. No cabe duda, que cuando hablamos de áreas comunales o destinadas a facilidades comunales estamos hablando de cosas o bienes públicos, destinados al uso general o a un servicio de utilidad general, del que se aprovecha la sociedad. La Procuraduría General de la República en el dictamen C-166-93 del 15 de diciembre de 1993, señaló en lo conducente: **“ Como la inalienabilidad impide la disposición de esos bienes, salvo si existe algún tipo de permiso o concesión otorgado que no perturbe el uso común de los habitantes, significa que los mismos no se encuentran dentro de la actividad normal del comercio humano. Por lo tanto, los bienes públicos no pueden ser embargados, expropiados, hipotecados o enajenados.**

Debido a su no comerciabilidad, la imprescriptibilidad refiere que estos bienes no pueden ser poseídos exclusivamente por persona alguna, física o jurídica, por ello, en este principio no puede encontrarse el supuesto necesario de la posesión para que se presente el fenómeno de la prescripción. Los bienes públicos están destinados al uso común de los habitantes, no pueden ser empleados como garantía de los créditos del Estado, ni objeto de actos o declaraciones de voluntad...”. Sobre este concepto, la Sala Constitucional señaló en el voto No 2306-91 de las 14:45 horas del 6 de noviembre de 1991, en lo que interesa: **“ El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público. Son llamados bienes dominicales, bienes demaniales, bienes o cosas públicas, o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres. Es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Notas características de estos bienes es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los interdictos para recuperar el dominio... En consecuencia, el régimen patrio de los bienes de dominio público, como las vías de la Ciudad Capital, sean calles municipales o nacionales, aceras, parques y demás sitios públicos, los coloca fuera del comercio de los hombres...”**.

Como derivación inmediata de lo expuesto, es necesario establecer que el Estado está obligado a velar por la conservación, guarda y administración de esos bienes de dominio público. En efecto, como bien señala Guillermo Vargas : “ Si un camino, calle, plaza, etc., pudiera pertenecer a alguna persona y ésta pudiera ejercer los atributos propios del dominio, o sea, el uso, goce y abuso, por ese solo hecho dejaría de ser o existir el camino, calle o plaza, pues el destino de éstos es incompatible con los derechos que en el dominio se comprenden..”.¹ Ahora bien, establecido el marco jurídico aplicable al manejo de las áreas comunales, así como su naturaleza, debemos establecer la facultad que tiene la Municipalidad para definir en sentido específico, que uso se le puede otorgar a un terreno destinado a áreas comunales.

c) COMPETENCIA MUNICIPAL PARA DEFINIR EL USO O FACILIDADES QUE SE DESARROLLARAN EN LAS AREAS COMUNALES. En línea de principio las facilidades que se instalarán en las áreas comunales, de conformidad con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana las propone el urbanizador o fraccionador, o luego en su defecto los adquirientes de lotes, pero en todo caso lo han de definir las Municipalidades. En ese sentido, El Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, artículo III.3.6.3 al regular el uso que se le debe asignar a las áreas comunales, establece un criterio en el que se relaciona el número de metros cuadrados por vivienda que se deben asignar a las actividades o servicios que se deben instalar, y el orden de prioridad de los mismos, por ejemplo un kinder, una escuela, etc. **A pesar de ello, en el dictamen conjunto supracitado (DO.00594-2002 y DJ 330-2002, suscrito por el Director del Area Operativay Desarrollo Urbano y el Director Jurídico de esta Municipalidad, respectivamente), se sostuvo lo siguiente: “...No obstante lo fijado en el mencionado artículo III.3.6.3 Reglamento citado, no podemos estimar que se trata de una lista de tipo taxativo de facilidades comunales a desarrollar, por el contrario, en opinión de esta Dirección Jurídica, se trata de una lista que podríamos llamar enunciativa.**

Así las cosas, las facilidades comunales son propuestas en línea de principio por todo fraccionador y urbanizador, sin perjuicio que la municipalidad respectiva, así lo defina, en términos de la Procuraduría General de la República en su dictamen C-053-2001 de 26 de febrero del 2001: *“Los dos tercios restantes, servirán para instalar las facilidades comunales que en principio proponga el fraccionador o urbanizador o en su defecto los adquirentes de los lotes, pero que en todo caso compete definir a la Municipalidad”*. Más adelante el dictamen de cita de la Procuraduría General agrega: *“No obstante, en el caso de los terrenos cedidos por urbanizadores y fraccionadores debemos distinguir entre las áreas destinadas a parques y las destinadas a facilidades comunales. Estas últimas quedan bajo la administración de las municipalidades la que están autorizadas para disponer de ellas, pudiendo inclusive variar su destino...”* Para mayor abundamiento la Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia ha señalado sobre el particular: *“...cabe aclarar que la facultad que tiene la Municipalidad de variar el destino de los terrenos cedidos, únicamente puede aplicarse a los terrenos que se dediquen a cubrir “las facilidades comunales”, así a los que deben destinarse para “parque...” (voto número 5720-97 de las 18:12 horas del 178 de setiembre de 1997).*

CONCLUSIÓN: A manera de conclusión, esta Dirección Jurídica considera que en vista del abundante soporte jurídico que permite a las municipalidades la administración de las áreas cedidas destinadas a facilidades comunales éstas estarían autorizadas para disponer de ellas, pudiendo inclusive variar su destino y dado que en el caso particular que se analiza la viabilidad de construir un EBAIS se presentan dos fincas propiedad de esta Corporación Municipal, es posible hacerlo en la finca matrícula de Folio Real número 4129247-000, según plano catastrado H-938237-90, en vista que se trata precisamente de un terreno cuya naturaleza es de facilidades comunales...”. (El resaltado es nuestro). En consecuencia,

¹ Vargas Guillermo, Derecho administrativo, Santiago, Editorial Nacimiento, 1948, p.184

consideramos que la Municipalidad podría definir el uso que se le debe dar al área de facilidades comunales y autorizar la construcción de instalaciones religiosas o de un templo, siempre y cuando se observen los parámetros constitucionales de razonabilidad y proporcionalidad, en los términos establecidos por la Sala Constitucional, que en lo que resulta de interés ha señalado:

“...La razonabilidad implica que el Estado pueda limitar o restringir el ejercicio del derecho, pero debe hacerlo en forma tal que la norma jurídica se adecúe en todos sus elementos, con el motivo y el fin que persigue, con el sentido objetivo que se contempla en la Constitución.- Quiere ello decir que debe existir una proporcionalidad entre la regla jurídica adoptada y el fin que persigue, referida a la imperiosa necesidad que la ley satisfaga el sentido común jurídico dela comunidad, expresado en los valores que consagra la misma Constitución...”. (Voto No 0110-98, en igual sentido ver entre otros voto No 1739-92). Para mayor abundamiento, estimamos que en aplicación de los parámetros de razonabilidad y proporcionalidad, en el presente caso se debe analizar cual es la necesidad que tiene el mayor número de vecinos, para de esa forma conciliar intereses, y adoptar la decisión, la cual podría ser perfectamente construir instalaciones religiosas.

II. RECOMENDACIÓN. En aplicación de lo previsto en el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana la instalación de facilidades comunales en principio las proponen el fraccionador o urbanizador, o en su defecto los adquirentes de terrenos, pero en todo caso las han de definir las Municipalidades. En el supuesto que la decisión comunal mayoritaria sea construir el templo o instalación religiosa, desde el punto de vista eclesiástico, previamente a la edificación se debe contar con el aval de la autoridades de la Iglesia, y debemos tener absolutamente claro que al ser las áreas comunales, bienes destinados al uso público, la titularidad del terreno y la construcción pertenecería a la Municipalidad , de conformidad con lo ordenado en el artículo 261 del Código Civil, y los Votos de la Sala Constitucional a los que hemos hecho mención.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, manifiesta que entonces se debería realizar un sondeo en el barrio, ya que implicaría también que la facilidad comunal no se podría trasladar la propiedad a las Temporalidades de la Iglesia, aunque se construya un templo. Se corre el riesgo de que la Iglesia no oficie misas en dicho sector.

El Ing. William Murillo, Presidente Municipal considera que lo razonable en el Barrio La Amistad es construir un Salón Multiuso.

El Síndico Suplente José Joaquín Arguedas, manifiesta que hace mas de doce años esa fue una de las razones por las que renuncio al Comité de Barrio San Isidro, porque no estaba de acuerdo con la construcción de un Salón Multiuso.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia del dictamen a Alcalde Municipal Víctor Víquez, con el fin de que brinde una propuesta sobre lo que sería pertinente construir en el área comunal de La Amistad.

ARTICULO 36. Se conoce Oficio DJ-158-2003 del Lic. Francisco Ugarte, quien manifiesta: Con instrucciones superiores, les informamos que en el expediente 02-000492-382-PE, que se tramita en el Juzgado Contravencional y de Menor Cuantía de San Joaquín de Flores de Heredia, en contra de la señora Elena Aleksandrovna, por lesiones levísimas, y en la que figura como ofendido el policía municipal señor Juan Carlos Cambroner Barrantes, se llegó a un acuerdo conciliatorio entre las partes, en la audiencia celebrada el día de hoy, en dicho despacho judicial. En efecto, como se recordará la denuncia se interpuso en virtud de la acción temeraria de la imputada, al conducir su vehículo el día 23 de octubre del 2002 en las inmediaciones del Liceo de Belén. Al tratar de ingresar la señora Aleksandrovna al centro educativo golpeo con su vehículo al señor

Cambronero, ocasionándole una lesión que lo incapacitó por tres días. Esta conducta fue calificada como una lesión levisima, sancionada con el pago de una multa de 15 a 60 días.

Ante esta situación, en la audiencia la imputada ofreció las disculpas públicas del caso, y por considerarse que eventualmente de ser condenada el pago correspondiente se tendría que depositar a favor de la caja única del Estado, el señor Cambronero concilió y aceptó que la referida señora imparta clases de recuperación en inglés a alumnos del Liceo por cuatro semanas, durante dos horas por sesión, todo en coordinación con el Director del Centro. Lo anterior, debido a que por tratarse de una contravención se cuenta con un mes para finiquitar el arreglo, y por otra parte, no tendría sentido que se cancele la multa en dinero y la misma no tenga una inversión efectiva. En los próximos días verificaremos que el acuerdo se cumpla.

INFORME DE LA UNIDAD DE COMUNICACIONES.

ARTICULO 37. Se conoce memorando 19-2003, suscrito por Ana Yancy Arce, Encargada de la Unidad de Comunicaciones; en el cual remite la siguiente propuesta para la séptima visita del programa “Con los Vecinos” a la comunidad de La Ribera Centro y Barrio Horacio Murillo Montes de Oca, la cual está programada para este jueves 22 de mayo del 2003 a las 6 p.m. en el Salón Comunal de La Ribera.

Agenda:

6:30 p.m.	Bienvenida por parte del Presidente Municipal.
6:35 p.m.	Rendición de cuentas: exposición por parte del Concejo del tema escogido.
7:15 p.m.	Espacio para comentarios y preguntas.
7:30 p.m.	Presentación por parte de los vecinos de sus necesidades, inquietudes o dudas al Concejo Municipal.
8:00 p.m.	Clausura por parte del Presidente Municipal.
8:05 p.m.	Refrigerio.

Según conversación con vecinos de estas dos calles algunas de las inquietudes para esta reunión serán:

La Ribera centro:

- Asunto de Seguridad Ciudadana.
- Necesidad de aceras e todo el distrito para darle una mayor protección al peatón.
- La culminación del bulevar de la Ribera.
- El mal estado de la carretera en la ruta 129.
- Falta de semáforos por el sector del cementerio y por Firestone.
- Rebalse en alcantarilla situada en la esquina noreste de la Iglesia de la Ribera.
- Reductor de velocidad en mal estado frente a la casa del Sr. Joaquín Chaves.

Barrio Horacio Murillo Montes de Oca:

- Culminación del parque recreativo.
- Corte de agua por el sector del Bar Guapinol, hacia el este, problema de inundaciones en el Barrio Horacio Murillo.
- En este barrio existen 84 talleres que trabajan en forma clandestina sin patentes (problemas con el Plan Regulador), necesitan encontrar una solución (proyecto con APTAMAI).
- Entubar aguas frente al parque, ya están los tubos, pero no saben cuando terminan de colocarlos, ya empezó el invierno.

- Problemas de malos olores de algunas empresas.
- Problemas de ruido provocados por la empresa INTEL.
- Problemas sociales de drogadicción que causan inseguridad.

INFORME DE LA UNIDAD TRIBUTARIA.

ARTICULO 38. Se conoce Oficio UT-93-2003 del señor Gonzalo Zumbado, quien remite Resolución 22-2003, donde la Unidad Tributaria declaró sin lugar el Recurso de Revocatoria interpuesto por la señora Patricia Pérez Hegg, en calidad de Gerente y Apoderada Generalísima sin limite de suma de LA VIVIENDA MUTUAL DE AHORRO Y PRÉSTAMO. Igualmente la Unidad admitió el Recurso de Apelación ante el Concejo Municipal, por lo que en aplicación del Artículo 162 del Código Municipal, se suspende el acto hasta tanto se resuelva lo que en derecho corresponda.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: De conformidad con los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, Artículo 81 del Código Municipal, Ley No.7565, denominada Tarifas de Impuestos Municipales para el Cantón de Belén publicada en La Gaceta No.10 del 12 de enero de 1996, Plan Regulador para el Cantón de Belén publicado en el Alcance número cuatro, a La Gaceta número diecinueve del martes veintiocho de enero de mil novecientos noventa y siete, Reglamento para el Otorgamiento de Patentes para el Cantón de Belén, este Concejo resuelve declarar sin lugar el recurso de Apelación interpuesto por LA VIVIENDA MUTUAL DE AHORRO Y PRÉSTAMO, por lo que al encontrarse dicha resolución ajustada a derecho y al mérito de los autos, se confirma en todos sus extremos la misma. Notifíquese.

CAPITULO VI

INICIATIVA DE LOS REGIDORES Y SINDICOS

ARTICULO 39. El Regidor Propietario Erick Villegas, presenta la siguiente Moción: Después de tener acceso y leer el informe No. DFOE-SM-233/2002, "Análisis y opinión sobre la Gestión de los Gobiernos Locales", realizados por la Contraloría General de la República, División de Fiscalización Operativa y Evaluación del Área de Servicios Municipales, se hace importante realizar las siguientes consideraciones:

1. Sin lugar a duda y sobre todo por tratarse de un informe de la Contraloría General de la República es digno de mencionar los logros alcanzados por la Municipalidad de Belén en los procesos de Gestión durante los últimos años.
2. No puede menospreciarse que el proceso de modernización administrativa desarrollado en esta Municipalidad; así como los esfuerzos de los Funcionarios, surtieron efectos para ocupar los lugares en que ubica la Contraloría a este Gobierno Local.
3. El informe pone de manifiesto muchas cosas que se han dicho, en algunos momentos como que se ha aumento en personal administrativo, el alto gasto administrativo de la municipalidad, entre otros, las cuales han sido aseveraciones injustas y negativos, cuando en realidad este informe nos enseña otro panorama.
4. Tal como lo establece el informe debe recalcarse avances importantes entre los que se puede citar:
 - Los cantones de Belén y Garabito muestran los mejores índices de ingreso total real por habitante \$69,230.68 y \$52,199.74, respectivamente, mientras que el cantón de Alajuelita y el Concejo Municipal de Distrito de Lepanto

tienen los índices más bajos, con una contribución, ciudadana de ¢4,749.11 y ¢3,067.15 por cada habitante respectivamente.

- Las municipalidades de Belén y San José muestran los mejores índices de ingreso propio por habitante ¢54.806.50 y ¢32.991.51, respectivamente, mientras que las de Talamanca y Guatuso tienen los índices más bajos, con un ingreso por habitante de ¢2.312.09 y ¢1.937.32 respectivamente.

- Las municipalidades de Belén y Garabito muestran los mejores índices de ingreso propio por funcionario ¢11,815.565.70 y ¢9,222.682.06, respectivamente, mientras que las de Guatuso y San Mateo tienen los índices más bajos, con un ingreso ¢1,944.029.59 y ¢1,769.806.45 respectivamente

- Las municipalidades de Belén, Garabito y Escazú muestran los mejores índices de ingreso por concepto del impuesto sobre bienes inmuebles teniendo como referencias las viviendas censadas en cada cantón ¢32.330.61, ¢26.820.40 y ¢20.654.08, respectivamente, mientras que las de Osa y Guácimo tienen los índices más bajos, con un ingreso de ¢1.207.70 y ¢943.08 respectivamente

- Las municipalidades de Los Chiles y Belén muestran los porcentajes más bajos de gastos administrativos 13.88% y 14.53% respectivamente, mientras que los Concejos Municipales de Distrito de Lepanto y Cervantes son los que dedican mayores porcentajes de sus recursos a atender los gastos de administración 51.80% y 54.71% respectivamente.

- Las municipalidades de Belén, Garabito, San José y Escazú muestran los niveles de gasto total por habitante más altos con montos de ¢68.374.59, ¢37.411.72, ¢34.086.88 y ¢24.858.25 respectivamente y la Municipalidad de Alajuelita y el Concejo Municipal de Distrito de Lepanto, los más bajos con ¢3.644.29 y ¢2.670.16 respectivamente

- Las municipalidades de Garabito, Belén y Abangares son las que reportan mayores gastos de inversión por habitante con montos de ¢16.024.41, ¢13.402.03 y ¢10.933,62 respectivamente y la Municipalidad de Alajuelita y el Concejo Municipal de Distrito de Cervantes, los más bajos con ¢376.94 y ¢221.76 respectivamente.

- Belén y San José son las municipalidades que gastaron más en el periodo 2001 por unidad habitacional, con ¢260.646.11 y ¢125.099.26 respectivamente.

- Belén y San José son las municipalidades que destinaron en el periodo 2001 mayores recursos a la prestación de los servicios directos por cada habitante con montos de ¢20.874.09 y ¢15.571.94 respectivamente.

5. Todos estos aspectos y otros más establecidos en dicho informe pone a la Municipalidad de Belén en una posición bastante importante convirtiéndose en la número uno en Gestión y numero dos en Índice de desarrollo

6. Que por ser la Municipalidad un entidad de servicios y que trabaja muy en coordinación con el sector privado y las organizaciones comunales, es necesario que este tipo de información positiva sea conocida por dichas organizaciones.

POR LO TANTO. Mocionamos para que:

1. Se envié copia de dicho documento a los miembros del Concejo Municipal anterior y al Sr. Ex-alcalde William Alvarado Bogantes, felicitándolos por la labor realizado en su gestión y los resultados obtenidos de acuerdo al informe citado
2. Hacer un reconocimiento por escrito a los Funcionarios por el desempeño realizado ante los resultados obtenidos.
3. Remitir copia del presente acuerdo, así como el informe DFOE-SM-233/2002 a las diferentes organizaciones cantonales tales como Juntas de educación, Asociaciones de Desarrollo, Asociación y Comités de Salud y de Barrios. Asociaciones de padres de familias de las escuelas y demás organizaciones existentes del Cantón.
4. Remitir copia de este acuerdo y del informe indicado a las empresas que mayor aportan al Municipio.
5. Remitir copia de este acuerdo y del informe indicado a los periódicos locales
6. Que se transcriba dicho informe en la presente acta, como punto de partida para estar evaluando esta Gestión, considerando para ello los índices que utiliza la contraloría en dicho informe
7. Manteniendo la idea de hacer las cosas cada vez mejor, ordenar a la actual Alcaldía Municipal para que retome dicho informe, para que la Municipalidad de Belén, continúe el proceso de desarrollado obtenido hasta ahora, para mantenerse en las primeras posiciones e incluso superarse en beneficio de la familia belemita.

La Alcaldesa Suplente Marielos Rodríguez, manifiesta que ya el Alcalde Municipal Víctor Viquez, a propósito de este Informe de la Contraloría emitió un Memorando de reconocimiento a los funcionarios.

El Ing. William Murillo, Presidente Municipal, expresa que la Municipalidad de Belén es un modelo desde el punto de vista nacional. Esto es un buen síntoma para superarnos, pero no podemos perder de vista de que esta alegría es causa de mayores retos y desafíos, sobre todo en los temas de la gestión ordinaria del Gobierno Local. Que esta evaluación nos anime a superarnos aún más, lejos de causarnos conformismo. Manifiesta que no esta de acuerdo con la palabra felicitación porque es una responsabilidad de quienes ostentan en algún momento el poder y de quienes trabajan en una Institución hacer las cosas de la mejor manera, y sobre esto lo que corresponde es reconocer el trabajo realizado. Le agregaría que esto es un excelente parámetro pero deben propiciar mejoras para que esos indicadores sean mas prospectivos para otras municipalidades del país. El jueves 8 de mayo, se analizó la Matriz de Desempeño Institucional, con lo cual estamos creando mecanismos de verificación de la gestión que no existen en otros lados, ya que nos estamos retando nosotros mismos, lo que creo es un excelente antecedente en la diaria superación de este Gobierno Local.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, manifiesta que en la Municipalidad hay funcionarios con compromisos y entrega que ha hecho un ejemplo para otras Municipalidades, pero hay otros funcionarios que no tienen el mismo nivel de compromiso con la Municipalidad, con el fin ultimo de satisfacer al máximo las solicitudes de los vecinos, aunque son más los que se ganan el reconocimiento que los que lo reciben por rebote, de ninguna manera eso significa que estemos bien, somos la mejor de 81 municipalidades que están mal. El mismo informe detalla de Municipalidades que da vergüenza el manejo que están realizando de los recursos públicos, el informe es específicamente sobre ingresos municipales. Aquí se da una excelente gestión de cobro, pero la acción mas importante se dio con la Ley de Patentes y la aplicación por primera vez del Impuesto de Bienes Inmuebles, porque el presupuesto se disparo en un 300% aproximadamente, por lo tanto igualmente se debe incluir la felicitación al Concejo Municipal 1994 a 1998.

El Regidor Propietario Erick Villegas, expresa que para nada es conformista porque llegar al primer lugar es muy fácil, pero debemos mantenernos ahí.

El Regidor Suplente Héctor Rodríguez, manifiesta su desacuerdo con la moción porque pretende poner el triunfo del Cantón solo en el Régimen Municipal. Esto es un esfuerzo de muchas personas en el Cantón que trabajan desinteresadamente sin el afán de ganar premios. Esta comunidad no sería Belén si no fuera por todas las organizaciones que trabajan, decir que el lugar es gracias a un Concejo Municipal es erróneo, ningún funcionario a trabajado por un lugar sino por el beneficio de la comunidad, aprobar la moción sería desacreditar el trabajo comunal, considera que debería hacerse extensiva a todos los trabajadores comunales. El Concejo Municipal debería darle una felicitación a las personas que trabajan en las diferentes organizaciones comunales sin recibir un sueldo, si no fuera por ellos, este Régimen Municipal no sería lo que es. Deberíamos ser mas justos con toda la gente que hace trabajo comunal.

El Regidor Propietario Erick Villegas, manifiesta que la gestión es del Gobierno Local, lo que se evalúa es que el recurso económico se distribuye de la mejor manera y actuamos de igual manera.

El Ing. William Murillo, Presidente Municipal, expresa en alguna medida este logro es del Gobierno Local, que no es más que una representación democrática de la comunidad, pero sin duda, el gran ganador siempre es y lo será Belén.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Aprobar la moción del Regidor Propietario Erick Villegas. **SEGUNDO:** Enviar copia de dicho documento a los miembros del Concejo Municipal anterior y al Ex-Alcalde Municipal, reconociendo la labor realizada en su gestión y los resultados obtenidos de acuerdo al informe citado. **TERCERO:** Hacer un reconocimiento por escrito a los funcionarios por el desempeño realizado ante los resultados obtenidos. **CUARTO:** Remitir copia del presente acuerdo, así como el informe DFOE-SM-233/2002 a las diferentes organizaciones cantonales tales como Juntas de Educación, Asociaciones de Desarrollo, Asociación y Comités de Salud y de Barrios, Asociaciones de Padres de Familias de las Escuelas y demás Organizaciones existentes del Cantón. **QUINTO:** Remitir copia de este acuerdo y del informe indicado a las empresas que mayor aportan al Municipio. **SEXTO:** Remitir copia de este acuerdo y del informe indicado a los periódicos locales. **SÉTIMO:** Que se transcriba dicho informe en la presente acta, como punto de partida para estar evaluando esta Gestión, considerando para ello los índices que utiliza la Contraloría en dicho informe. **OCTAVO:** Ordenar a la Alcaldía Municipal que retome dicho informe, para que la Municipalidad de Belén, continúe el proceso de desarrollado obtenido hasta ahora, para mantenerse en las primeras posiciones e incluso superarse en beneficio de la familia belemita. **NOVENO:** Hacer extensivo este reconocimiento a los grupos organizados de la comunidad.

ARTICULO 40. El Regidor Propietario Erick Villegas, manifiesta su preocupación por la publicación del 02 de mayo del Periódico La Nación, en su página de Internet, se aclara que el Presidente Municipal Ing. William Murillo, confirmo la posibilidad de crear una Empresa de Servicios Públicos en el Cantón.

El Ing. William Murillo, Presidente Municipal, expresa que nunca manifestó al Periódico La Nación, el interés de crear una Empresa de Servicios Públicos en el Cantón, lo cual hizo ver a la Peridista Angela Avalos en un correo electrónico que a continuación transcribe:

Mensaje original

De: Wmurillo [SMTP:wmurillo@belen.go.cr]

Enviado el: Martes, 06 de Mayo de 2003 08:04 a.m.

Para: Angela Avalos

CC: Victor Viquez

Asunto: Aclaración sobre Artículo

En un artículo denominado "Municipios procuran hacer alianzas por el agua" del pasado viernes 2 de mayo, usted señala lo siguiente:

"Y en Belén de Heredia, analizan la creación de una similar a la Empresa de Servicios Públicos de Heredia (ESPH), confirmó William Murillo, presidente del Concejo Municipal."

Sobre este particular debo aclarar lo siguiente:

1. Que este servidor nunca ha conversado, ni sostenido entrevista con su persona sobre este tema.
 2. Que efectivamente el día 12 de marzo del presente, este servidor, el Alcalde y otros funcionarios de la Municipalidad de Belén, participamos en una reunión de trabajo con el Sr. Menahem Libhaver del Banco Mundial y Luis Paulino Picado del AyA donde se nos expuso sobre la visión del Banco Mundial para atender la problemática de tratamiento de aguas negras y experiencias sobre esta materia en municipios colombianos.
 3. Que la Municipalidad de Belén esta desarrollando un estudio denominado PLAMABELEN en el cual se esta analizando la problemática de aguas negras, propuesta de alcantarillado sanitario y opciones de tratamiento.
 4. Que a partir del resultado de este estudio, la Municipalidad de Belén entrara a analizar alternativas de financiamiento y esquemas de administración, operación y mantenimiento.
 5. Que cualquier propuesta previa, como la expuesta en el citado artículo, es especulativa en este momento.
- Atentamente.

Ing. William Murillo Montero
Presidente Concejo Municipal

Sin más asuntos por tratar a las 10:30 p.m., concluye la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Ing. William Murillo Montero
Presidente Municipal

Sr. Víctor Viquez Bolaños
Alcalde Municipal