

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

1

Acta Sesión Ordinaria 47-2003

01 de julio del 2003

Acta de la Sesión Ordinaria N° 47-2003 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del primero de julio del dos mil tres, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Ing. William Murillo Montero, quien preside; Sr. Marco T. Chacón Sánchez, Vicepresidente; Lcda. Mariana Chaves Rodríguez; Sr. Erick Villegas González; Sra. Lorena Venegas Zumbado. **REGIDORES SUPLENTE:** Sra. Yineth Céspedes Serrano, 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: Alcalde Municipal** Víctor Viquez Bolaños. **Director Jurídico:** Dr. Ennio Rodríguez Solís. **Secretaria Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: Alcaldesa Suplente:** Sra. Marielos Segura Rodríguez. **Asistente de la Alcaldía:** Jaime Chaves León.

CAPITULO I

REVISIÓN DEL ACTA

ARTICULO 1. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta N°46-2003 de la Sesión Ordinaria N°46-2003, celebrada el veinticuatro de junio del año dos mil tres.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta N°46-2003 de la Sesión Ordinaria N°46-2003, celebrada veinticuatro de junio del año dos mil tres.

CAPITULO II

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTICULO 2. Se conoce Oficio ASBF-GA-OF-65-2003 del Bach. Juan Rafael Jiménez – Gestión Ambiental, Dr. Gustavo Espinoza – Director, Área Rectora de Salud Belén – Flores, Ministerio de Salud, dirigido al Ing. Gustavo Morales, representante Edificadora Moderna y Sr. Michael Genis Murrya, Representante Desarrollos Panamericanos C.P. S.A., de conformidad a la documentación presentada el 19 de junio, le comunica que se le autoriza el movimiento de tierra, bajo las condiciones indicadas en el Plan de Gestión. Para realizar los trabajos deben contar con los permisos municipales correspondientes. La actividad se debe llevar a cabo según lo expuesto y si las condiciones del tiempo o los equipos cambian se deben hacer los ajustes necesarios para evitar cualquier tipo de contaminación ambiental que afecte la salud de las personas. Las autoridades municipales y del Ministerio de Salud debidamente identificados, realizarán inspecciones en el campo y de ser necesario cancelarán lo autorizado en aplicación de la Ley General de Salud y el Código Municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia a la Unidad Ambiental y a la Unidad de Desarrollo Urbano, para que se tome en cuenta dentro de su análisis.

ARTICULO 3. Se conoce tramite 2460 de Ronald Zamora Quirós, informa y expresa su preocupación, ya que desde hace aproximadamente seis años existe una fuga de agua potable en la cañería principal ubicada frente a su propiedad de SAMA VALORES, en San Vicente, de la Iglesia doscientos metros hacia el oeste. En reiteradas ocasiones ha realizado la denuncia vía verbal con el Departamento Servicio al Cliente, con el señor Allen Moya, con el Ingeniero Municipal y con el señor Víctor Víquez y que no han resuelto al respecto. Solicita colaboración al respecto porque esto es un desperdicio de agua potable y no debe ser así mas tratándose de un recurso tan importante y primordial como el agua. Aclara que ha realizado múltiples gestiones con el personal encargado y no ha sido posible obtener una respuesta favorable ante tal solicitud.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia al Alcalde Municipal Víctor Víquez, para que junto con el Área de Servicios Públicos, remita una respuesta al señor Ronald Zamora y una copia al Concejo Municipal, aclarando si dicha cañería pertenece a la Municipalidad de Alajuela o al Instituto de Acueductos y Alcantarillados.

ARTICULO 4. Se conoce oficio del Diputado Julián Watson, Presidente, Comisión Permanente de Gobierno y Administración, Asamblea Legislativa, solicita el criterio, sobre el proyecto “**Ley que obliga a los fabricantes importadores de llantas a dar destino ambientalmente responsable a las llantas inservibles existentes en el territorio nacional**”, Expediente 14.853, publicado en La Gaceta No.168 del 03 de setiembre de 2002.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Remitir copia al Director Jurídico Dr. Ennio Rodríguez y a la Lcda. Annette Solano de la Unidad Ambiental, para que brinden su criterio.

ARTICULO 5. Se conoce Oficio de Rafael Angel Vargas, Director Ejecutivo, Grupo Bellavista Consultores, han concluido el Seminario Taller Hacienda y Gestión Municipal, el cual tuvo como principal objetivo capacitar y dotar de herramientas a los alcaldes y funcionarios municipales participantes. Felicita a la Municipalidad y al Concejo por tener la visión de profesionalizar al equipo de trabajo con el fin de buscar nuevos mecanismos con los que se pueda agilizar, mejorar y obtener beneficios como gobierno local. Agradecen la apertura, confianza y participación durante el evento, felicita al **Alcalde Víctor Víquez**, quien hizo una excelente representación del municipio. Manifiesta que el CD con la digitalización de las presentaciones, será enviado en las próximas semanas al correo de la Municipalidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Trasladar al Alcalde Municipal Víctor Víquez, para que le remita al Grupo Bellavista Consultores un agradecimiento por permitir su participación en dicho Seminario.

ARTICULO 6. Se conoce tramite 2472 de William Alvarado Bogantes, dirigido a Luis Bogantes – Unidad de Desarrollo Urbano y Annette Solano – Unidad Ambiental, solicita colaboración con la finalidad de solicitar el expediente completo de la construcción de condominios ubicados 100 m este del Bar Guapinol de la sociedad Kavir de La Ribera, S.A. Le interesa conocer todo el expediente e información escrita sobre los sistemas de drenajes de aguas servidas y negras; densidad de población del proyecto en relación con el área, porcentaje de zona verde dejado en el proyecto, regulaciones sobre retiros laterales y posteriores de las casas, proporción de construcción con área de construcción, soporte del suelo para los sistemas de drenaje (sobre este particular considerando que se trata de un relleno y que los niveles de la propiedad en construcción están mas altos que la de los vecinos y respaldo para cada uno de los casos de acuerdo a las respectivas normas legales existentes). Les solicita concertar una cita, considerando que donde vive puede darse problemas de contaminación y de salud.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Tomar nota y archivar en el expediente del acta.

ARTICULO 7. Se conoce Oficio del Diputado Julián Watson, Presidente, Comisión Permanente de Gobierno y Administración, Asamblea Legislativa, solicita el criterio sobre el proyecto **“Reforma de los Artículos 15, 21, 22 y 55 del Código Municipal, Ley No.7794 y sus Reformas”**, Expediente 14.906, publicado en La Gaceta No.190 del 03 de octubre del 2002.

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

ARTICULO 8. Se conoce invitación de la Organización Ambiental CERENA H2O al **Taller del Proyecto de Educación Ambiental H2O**, en el Salón Angel Sancasimiro, el 04 de julio a las 6:00 p.m. *“Los jóvenes del Liceo de Belén que participan en el proyecto tienen un lindo mensaje que brindar sobre la conservación de nuestro medio ambiente”*.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Agradecer a la Organización Ambiental CERENA H2O, la invitación cursada y se nombra a la Síndica Propietaria Margarita González como representante de este Concejo Municipal en dicho Taller.

ARTICULO 9. Se conoce Oficio de Seidy Morales, Comunicación, Unión Nacional de Gobiernos Locales:

Recursos para capacitación podrían recuperarse. La Unión Nacional de Gobiernos Locales agradece a todas las municipalidades que apoyaron las iniciativas de esta entidad y de la Diputada María Lourdes Ocampo, para proteger el 20% de los recursos del Fondo de Desarrollo Municipal destinados a capacitación. Como saben el proyecto se envió a consulta constitucional y la Sala dictaminó, el 27 de junio del año en curso, el siguiente por tanto: *Se evacua la consulta facultativa relativa al proyecto de “Reforma del Transitorio de la Ley No.7729”, tramitado en el Expediente legislativo número 14.586, en el sentido de que resulta inconstitucional la aprobación del texto de las enmiendas decididas mediante mociones No.2-55 de la Comisión Permanente de Asuntos de Gobierno y Administración y de la Comisión Permanente con Potestad Legislativa Plena, en tanto variaron sustancialmente el objeto del proyecto sometido a conocimiento de la Asamblea Legislativa. Dados los efectos de esta opinión, no se hace pronunciamiento sobre los demás extremos consultados.*

UNGL Nombra nuevo presidente: En Sesión Extraordinaria número 6 del 30 de mayo del año en curso se nombra al señor **Pablo Alvarez Granados** como **presidente** de la Junta Directiva de la UNGL. En nombramiento rige por el periodo 2003 – 2004. El señor Álvarez, representante de las municipalidades de la Provincia de Cartago, es también presidente de la Federación de Municipalidades de esa región.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Tomar nota y archivar en el expediente del acta.

ARTICULO 10. Se conoce Oficio SM-0166-03 de Maribel Pitty González, Secretaria Municipal ai, Municipalidad de Los Chiles, Alajuela, dirigido al Dr. German Rojas Hidalgo, Lic. Alvaro González, Humberto Arce, Carlos Salazar Ramírez, Diputados, Asamblea Legislativa, transcribe acuerdo tomado por el Concejo Municipal del Cantón de Los Chiles, tomando en la Sesión Ordinaria No.74 del 12 de junio, artículo 5, que dice: *“Apoyar el proyecto que en estos momentos esta en Comisión, Titulación de la franja fronteriza, saben que están buscando instrumentos de desarrollo para la región y consideran que dicha titulación es uno de los principales instrumentos. De no ser positiva la petición, solicita le informen las razones por las que no se pueda dar dicho proyecto”*. Hacen extensiva la comunicación a las 81 Municipalidades del país, Unión Nacional de Gobiernos Locales, Federación

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

4

de Gobiernos Locales Costarricenses Fronterizos con Nicaragua, Federación de Municipalidades de la Frontera Norte.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar a la Secretaria del Concejo Municipal obtener copia del proyecto “*Titulación de la franja fronteriza*” y entregar copia del mismo a los Regidores(as) Propietarios(as).

ARTICULO 11. Se conoce Oficio CPJB-07-2003 de Minor J. González Quesada, Presidente, Comité Persona Joven, Belén, informa que el Cantón cuenta con un Comité, según lo establece la Ley General de la Persona Joven (Ley No.8261). Este comité esta organizado por jóvenes que integran y representan distintas organizaciones juveniles, así como la Municipalidad, los colegios, el Comité de Deportes, entre otros. Dicho comité tiene como tarea elaborar y ejecutar propuestas locales y nacionales, acordes con lo que la Ley establece y que contribuyan a la construcción de la Política Nacional de las personas jóvenes. El Comité de la Persona Joven de Belén se encuentra en el proceso promoción en el Cantón, es por ello que están aprovechando la divulgación y consulta de la Ley General de la Persona Joven. Y como parte de este proceso de divulgación, han decidido realizar una convocatoria, donde pueden presentarle a todas las organizaciones del Cantón el alcance e importancia de la Ley, así mismo dar a conocer el Comité de la Persona Joven de Belén. Para este evento estará el Viceministro de la Juventud, el señor Hernán Solano Venegas y de la Directora Ejecutiva del Consejo Nacional de la Persona Joven, la señorita Tatiana Mora Alpízar.

Invitan a la convocatoria que se realizará el día viernes 11 de julio del 2003 a las 6:30 p.m., en el Salón Ángel Sancasimiro, ubicado al costado norte de la Plaza de Deportes de San Antonio. Confirmar asistencia a mas tardar el lunes 07 de julio.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Agradecer al Comité Persona Joven, Belén, la invitación cursada.

ARTICULO 12. Se conoce Oficio A.A-204-06-03 de Angélica Venegas, Secretaria Área Administrativa, Comité Cantonal de Deportes y Recreación, quien informa que el señor Juan Manuel González manifiesta que según el anterior Reglamento de Funcionamiento del Comité, en sus artículos 25, 67 y 69, y en la sesión N°24-98, del cinco de junio de 1998, capítulo V, se nombró y juramentó la Comisión Administradora de Instalaciones Deportivas conformada por los señores: Luis Acuña, Juan González, Hermes Vásquez, Mario Murillo y Francisco Venegas, comisión a la cual también se integró José Luis Venegas y Alexander Segura, a su vez en la sesión N°29-98 del 10 de julio de 1998, capítulo III, se le recargó a la comisión el cargo de Comisión de Instalaciones Deportivas para que funcionara como una sola comisión (Administradora y pro instalaciones). Ante la situación de falta de quórum y renuncias de diferentes miembros, se volvió a nombrar una nueva comisión según sesión N°05-2000 del 20 de marzo del 2000, capítulo IV, conformada por los siguientes miembros:

- Presidente Juan Manuel González
- Vicepresidente Hermes Vásquez
- Secretaria Rosario Alvarado
- Tesorero Guillermo Villegas
- Vocal Mario Murillo
- Vocal Eduardo Sánchez
- Vocal Edgar Murillo Vocal suplente Miguel Delgado
- Fiscal Alexander Segura

Todos estos miembros representaban a los diferentes entes deportivos del cantón, en adelante se realizaron algunos cambios por ausencias o renuncias, a la fecha la comisión no ha funcionado correctamente por falta de quórum, y actualmente los miembros son Claudio Arce, Mario Murillo, por lo que propone nombrar una Nueva Comisión de Instalaciones Deportivas consecuentes con el artículo 25 del anterior Reglamento, en donde contempla un periodo de vigencia de dos años, los cuales ya han vencido y con el proceso de implementación del

Nuevo Reglamento de Funcionamiento del Comité Cantonal de Deportes, en sus artículos 42 inciso f) y el artículo 57. Además el señor González propone que la Comisión de Instalaciones quede integrada de la siguiente forma:

- Un representante del Comité Comunal de la Asunción
- Un representante del Comité Comunal de la Ribera
- Un representante del Comité Cantonal de Deportes de Belén
- Un representante de la Municipalidad
- Cinco representantes de los entes deportivos.

ACUERDO: Se acuerda por unanimidad Primero: Disolver la Comisión de Instalaciones Deportivas. Segundo: Nombrar una nueva Comisión de Instalaciones Deportivas. Tercero: solicitarle a los Comités Comunales de La Ribera y La Asunción nombrar un representante que integre la nueva comisión, Cuarto: Solicitar a los entes deportivos del cantón enviar el nombre de una persona representante de cada disciplina deportiva, la cual participará en la escogencia por parte del Comité, del nombramiento de los cinco miembros integrantes de dichos entes, en la nueva Comisión de Instalaciones Deportivas. Quinto: solicitar al Concejo Municipal el nombramiento de una persona representante del Municipio para integrar la nueva Comisión de Instalaciones Deportivas. Sexto: que la Comisión de Instalaciones Deportivas quede integrada de la siguiente forma:

- Un representante del Comité Comunal de La Asunción
- Un representante del Comité Comunal de La Ribera
- Un representante del Comité Cantonal de Deportes de Belén
- Un representante de la Municipalidad

Cinco representantes de los entes deportivos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Someter a estudio del Concejo Municipal el nombramiento de una persona representante del Municipio para integrar la nueva Comisión de Instalaciones Deportivas.

ARTICULO 13. Se conoce tramite 2511, Oficio No.136-2003 de Msc. Francisco Arce, Director, Escuela España, quien acusa recibo del documento 3639-2003 y del informe No.DFOE-SM-233-2003, analizando dichos documentos le causa inmensa alegría al estar laborando en un Cantón donde la planificación, la ejecución, la evaluación y sus respectivo autoanálisis dan seguridad y confianza en un gobierno local, coherente y comprometido con sus ciudadanos, quienes observan con alto espíritu de confianza a sus jerarcas en el proceso de cambio, de transformación, en fin un proceso de gestión ordenado que tiene como misión servir al pueblo y como visión mejorar en cantidad como cualitativamente la calidad de vida de la comunidad belemita. Agradece por compartir esta nueva buena y tengan seguridad, que el personal docente, técnico y administrativo de la Escuela tendrán conocimiento del compromiso y ejemplo de la mejor municipalidad de Costa Rica.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Tomar nota y archivar en el expediente del acta.

CAPITULO III

INFORME DE COMISIONES

INFORME DE LA COMISIÓN ESPECIAL DE CULTURA.

ARTICULO 14. Se conoce Oficio 26-2003 de Ana Yancy Arce, informando que la Comisión esta elaborando el Informe Final, por lo que estará remitiendo en los próximos días dicho documento.

CAPITULO IV

INFORME DEL ALCALDE, AREAS Y UNIDADES.

INFORME DEL ALCALDE.

El Alcalde Municipal Víctor Víquez, informa:

ARTICULO 15. Que el domingo 29 de junio con la inundación del Río Quebrada Seca, se debió evacuar una familia y a 40 clientes del Supermercado Pali. En el caso del Río Bermúdez se inundaron dos casas en Calle La Scott. El Río Quebrada Seca fue quien causó más daños, se dieron problemas del Supermercado Pali 100 metros oeste, también la casa que se ubica al costado oeste del puente en San Isidro se inundó, en el puente cercano al Kinder de la Escuela España invadió algunas casas, locales comerciales, se inundaron las cuatro casas que se ubican al costado oeste de la Finca el Nacimiento y en la bodega de la Municipalidad también se inundó.

En el sector Cristo Rey el retroexcavador realizó una limpieza, pero hace falta realizar otro corte de agua, hacia la Autopista. Se realizará un trabajo con los vecinos de la Finca El Nacimiento, donde se aumentara el muro en 30 centímetros de altura. Por otra parte la Comisión de Emergencia dialogara con la Empresa Aguilar y Solís para tratar de solucionar un poco el problema en el sector del Supermercado Pali ya que estos tienen muy bajas las salidas de agua y se les devuelve. En ese sitio toda la mercadería se decomiso por medio del Ministerio de Salud. Ese día se repartieron 26 cobijas y 25 colchones.

El lunes 30 de junio se reunieron con el Comité del Río y los vecinos estuvieron presentes y se les informara próximamente la problemática del río, tal y como lo planteó la Universidad de Costa Rica. Le preocupa que ningún vecino tiene un Plan de Emergencia y algunos ni siquiera quieren salir de sus viviendas, además algunas personas estaban sobre el puente observando el río y no hacen caso a la Policía del peligro que representa. Les preocupa que las inundaciones se pueden dar en cinco minutos y sobre todo la salida de los niños de la Escuela España. Plantea que los municipios hacia el este, informen en el momento en que empieza a llover, la idea es hacer un Plan Maestro para el manejo del río, incluyendo un corredor hidráulico del río reservando los diez metros de área de protección, conservando las áreas de remanso, ya que la situación es alarmante y se utilizaran sensores por lo menos en dos sectores.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo, manifiesta que una de las cosas que planteo la Universidad de Costa Rica, es que Belén como parte de la cuenca representa un 3% solamente, el aguacero del domingo fue en Heredia pero tuvo el impacto en Belén y el viernes llovió en Belén y el río no tuvo problemas solamente las alcantarillas se desbordaron. El río tiene una capacidad que difícilmente se pueda mejorar y la alternativa de trasvasar aguas es una realidad sobre la cual hay que trabajar. Esta situación de estos días no es para improvisar y ese trasvase debe estudiarse, al hacer el trasvase al Río Virilla se pueden perjudicar los mantos acuíferos. Del tema por muchos años se ha hablado y se han hecho pocos esfuerzos, por eso se debe realizar un estudio y un presupuesto para tal efecto.

El Regidor Propietario Erick Villegas, expresa que es muy deprimente lo que sucedió el domingo, es importante gestionar ayuda internacional, por medio de profesionales españoles por ejemplo.

La Regidora Propietaria Mariana Chaves, manifiesta que hay mucha gente interesada en el problema de que se realicen estudios serios y la Municipalidad debe ser el ente rector y coordinador, gente con preparación

académica e interesados en el tema, formando un equipo y solicitar un estudio serio, para tener un insumo y solicitar ayuda internacional.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, expresa que hay que entrar en un proceso de convencer a la gente para resolver el problema, pero hay momentos en que hay que tomar acciones, algunas personas por ejemplo se deben trasladar después de muchos años de vivir en dichos sectores, todos los años se habla del tema, ojalá la problemática del domingo llame la atención y nos decidamos a entrar al problema, le preocupa que en el año 1930 llego hasta la Iglesia el agua según lo manifestado por el Alcalde Municipal, en este momento considera que el río esta dando avisos y estaría dispuesto a que profesionales vengan y nos digan cuanto necesitamos y que proyecto se debe hacer.

El Regidor Suplente Arq. Héctor Rodríguez, manifiesta que se debe hacer un constante dragado del río.

CONSULTAS AL ALCALDE.

ARTICULO 16. El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, consulta:

- Sobre la Propuesta de Reglamento al Cementerio.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Trasladar la propuesta de Reglamento al Cementerio, a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos para su análisis y dictamen al Concejo Municipal.

- Respecto a la construcción que se realiza frente a la propiedad de Rita Guido, ya que aparentemente no tienen permiso de construcción.
- Respecto a solicitud de la Regidora Propietaria Mariana Chaves, para trasladar el rotulo de “Bienvenidos a Belén”, cerca del puente de La Sorda.
- Respecto a los arcos en la entrada de la Urbanización Villas Margot, no se autorizo dichos arcos, pero la estructura quedo sobre la acera, considera que se deben eliminar.
- Respecto al telemupis frente a la Iglesia de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días, no deja visibilidad a los conductores.
- Respecto al lavacar en Residencial Belén, se le dio un uso condicional, para trabajar entre semana, pero trabaja sábados y domingos todo el día.
- En el Acta 31-2003 la Cruz Roja informó que no se le había girado ningún recurso económico y aun no se ha presupuestado dicho recurso.
- En el caso de la Urbanización Los Suárez, que actitud tomara el Concejo Municipal, con las propiedades de dicho sector.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, considera que a nivel político se debe gestionar que se certifiquen por parte del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, los planos donde se detallan las calles públicas.

- En cuanto al Centro Comercial La Ribera, sigue el movimiento de tierra, pero ese permiso de construcción no ha sido conocido por la Unidad Ambiental y no se han resuelto las inquietudes planteadas por dicha unidad, ni siquiera han presentado el FEAP de la SETENA.

- Hace unas semanas solicito criterios técnicos del Área Técnica Operativa, sobre los procesos que manejan en el tema de retiros, pero no son similares en dos informes planteados.

ARTICULO 17. El Síndico Suplente José Joaquín Arguedas, considera que las obras a realizar en el año 2003, es importante saber cuales obras se han realizado, considerando que hoy inicia el segundo semestre.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo, manifiesta que en una Sesión Extraordinaria se analizara el tema, cómo estamos en la programación y qué podemos esperar a fin de año.

ARTICULO 18. La Síndica Suplente Ligia Delgado, informa que el jueves 03 de julio a partir de las 5:00 p.m. se entregaran las becas en la Escuela Manuel del Pilar de La Asunción, por lo tanto llegaran tarde a sesión.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTICULO 19. Se conoce el Oficio DJ-230 del Director Jurídico Ennio Rodríguez. Consecuentes con el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No 43-2003, del 10 de junio del año en curso, procedemos a someter del conocimiento de ese Concejo la propuesta de resolución que resuelve la apelación formulada por el señor Raúl Alfredo Núñez Suárez en representación de la empresa denominada Tabacalera Costarricense, S.A., contra el artículo 33 del Acuerdo Municipal tomado en la Sesión Ordinaria número 27-2003 celebrada 08 de abril del 2003.

CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON DE BELEN. San Antonio de Belén, Heredia. Este Concejo conoce recurso de revocatoria con apelación en subsidio contra el artículo 33 del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria número 27-2003 celebrada el 08 de abril del 2003, interpuesto por el señor Raúl Alfredo Núñez Suárez, en su condición de segundo Vicepresidente con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa Tabacalera Costarricense S.A.:

RESULTANDO

PRIMERO: Que la solicitud de visado número 217 de fecha 26 de junio del 2002, del plano número H-791840-2002 a nombre de la empresa Tabacalera Costarricense S.A., fue denegada por la Unidad de Catastro, al día siguiente de su formulación, en consideración a que no se ajustaba la documentación y plano a los requisitos y sobre todo porque debía cumplir con el pago de un 10% de área pública según los términos del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana.

SEGUNDO: Que el 12 de marzo del presente año se formula reclamo administrativo para que este Concejo Municipal autorizara la segregación de la finca número de folio real 107.538 del partido de Heredia y solicita de nuevo el visado del plano H-791840-2002, por considerar que la aplicación del artículo 40 de la citada Ley de Planificación Urbana resultaba inaplicable.

TERCERO: Que el citado reclamo administrativo se formuló igualmente contra el acuerdo adoptado por esta instancia en Sesión Ordinaria No. 65-2002 del 17 de septiembre del año 2002, el cual exige a la citada empresa:

“formalizar la cesión del área pública producto del trámite de la segregación del terreno inscrito actualmente mediante Finca Folio Real 107.538, la cual originó la finca inscrita en el Folio Real 107540 de conformidad con el artículo 40 de Ley de Planificación Urbana y el Voto 4205 de la Sala Constitucional. De igual manera debe formalizar el trámite de segregación presentado por Kraft Foods de Costa Rica S.A., donde actualmente se llevan a cabo las edificaciones de dicha empresa a efectos de establecer a priori la unificación de la cesión del área pública correspondiente”.

CUARTO: Que en el reclamo que nos ocupa con fecha 12 de marzo del presente año se hace una descripción de la forma en que se pretendía segregar las fincas 107.540, 45.706 y 107.538.

QUINTO: Que el acuerdo que se cuestiona tiene relación con el trámite de un permiso de construcción a nombre de la empresa recurrente, el que según ese acuerdo se condicionó a la formalización de la sesión de área pública, producto del trámite de la segregación en la Finca de Folio Real 107.538, de un lote donde se ubica el proyecto de construcción respectivo, que en su oportunidad no cumplió con la respectiva cesión, todo de conformidad con el Reglamento para el Otorgamiento Permisos de Construcción de la Municipalidad de Belén.

SEXTO: Que a través de la Dirección Jurídica según oficio DJ-271-2002, de fecha 22 de octubre del 2002, se identificó que producto de la reunión de fincas y segregación de lote realizada por Tabacalera Costarricense S.A. el 17 de agosto de 1984, en la cual el notario otorgante de la misma, estableció que el plano catastrado H-544389-84 se encontraba debidamente visado por esta Municipalidad, no era valido cuestionarse actos o contratos después de transcurridos 18 años de su ejecución. Por lo que este Concejo tomó el acuerdo en la Sesión Ordinaria No 74-2002 del 27 de octubre del 2002, de aprobar el informe DJ 271-2002, citado anteriormente y paralelamente tomó otro acuerdo de aprobar el permiso de construcción No 5821, a nombre de Tabacalera Costarricense S.A., para la edificación de oficinas en la finca 107.538.

SETIMO: Que en virtud de lo anterior, mediante oficio DJ-118-2003 el Director Jurídico de esta Municipalidad recomendó no darle curso al reclamo administrativo formulado el 12 de marzo del presente año, por el representante de la empresa Tabacalera Costarricense S.A., y así se adoptó el acuerdo en la Sesión Ordinaria No 27-2003 de 8 de abril que notifica a la citada empresa que resulta jurídicamente improcedente darle curso al reclamo administrativo por lo que el mismo se rechazó por resultar improcedente.

OCTAVO: Que con fecha 6 de junio el citado Sr. Raúl Alfredo Núñez Suárez formuló recurso de revocatoria con apelación contra el mencionado acuerdo de la Sesión Ordinaria 27-2003, alegando que se solicita autorizar la segregación del plano No. H-791840-2002, sin la aplicación del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, afirmando que lo dispuesto por la Unidad de Catastro es absolutamente ilegal, pues en su opinión el motivo del acto adoptado por la Unidad de Catastro es absolutamente inexistente, ya que con la segregación propuesta no se esta frente a un “desarrollo urbano”.

NOVENO: Agrega el señor Núñez Suárez en su gestión que no es posible aplicar el mencionado artículo 40 a simples segregaciones, pues según lo ha dicho la Sala Constitucional y la procuraduría General de la República par a que un fraccionamiento esté a efecto a la cesión de terrenos al dominio público, este debe tener un sentido urbanístico y no a un simple reacomodo como son las segregaciones y reuniones que su representada pretende, afirma que mas que una segregación es una reorganización de las fincas ya existentes segregándole a una para agregarla a otra; No se trata en suma de un complejo urbanístico industrial.

DECIMO: Alega el recurrente que la nulidad absoluta que se planteó oportunamente, se hizo con fundamento en los artículo 157 del Código Municipal y 175 de la Ley General de Administración Pública, afirma también que el acuerdo de este Concejo se limitó únicamente al análisis del levantamiento de la condición (cesión del 10% del terreno por segregación de 1984), interpuesta por la Municipalidad de Belén de no otorgar el permiso de construcción No 5821 pero no se dijo nada sobre la segregación que se debe hacer del plano No.H-791840-2002.

DECIMO PRIMERO: Afirma por último el reclamante que la Ley General de Administración Pública establece como único requisito formal de los recursos administrativos que “de su texto se infiera claramente la petición de revisión”, lo cual es sumamente claro en el reclamo administrativo presentado, por lo que la falta de individualización del acto administrativo que denegó el visado de planos no es fundamento para omitir pronunciarse respecto a la nulidad de ese rechazo fundamentado en la errónea aplicación del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, especialmente si toma en cuenta que es la única solicitud planteada por su representada y que además la descripción hecha en el reclamo es un todo consistente con la realizada en la solicitud del visado. Por lo que pide revocar el acuerdo del artículo 33 de la Sesión Ordinaria 27-2003 por estar viciado de nulidad y se admita el reclamo presentado, se anule la decisión de la municipalidad de exigir la aplicación del artículo 40 al plano H- 791840-2002 y en su lugar se otorgue el visado municipal para la segregación de dicho plano.

CONSIDERANDO

I HECHOS PROBADOS: Para la resolución del presente asunto se tienen por demostrados los siguientes hechos:

PRIMERO: Que la solicitud de visado número 217 de fecha 26 de junio del 2002, del plano número H-791840-2002 a nombre de la empresa Tabacalera Costarricense S.A., fue denegada por la Unidad de Catastro, al día siguiente de su formulación, en consideración, de no ajustarse la documentación y el plano a los requisitos exigidos entre los que se encontraba cumplir con el 10% de área pública según los términos del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana.

SEGUNDO: Que hasta el 12 de marzo del 2003 se formuló reclamo administrativo para que este Concejo Municipal autorizara la segregación de la finca número de folio real 107.538 del partido de Heredia y se solicitó de nuevo ante esta instancia el visado del plano H-791840-2002, por considerar que la aplicación del artículo 40 de la citada Ley de Planificación Urbana resultaba inaplicable.

TERCERO: Que en aplicación del artículo 14, inciso e) del Reglamento para el Otorgamiento de Permisos de Construcción, a la empresa Tabacalera Costarricense S.A., se le condicionó el otorgamiento de permiso de construcción de unas oficinas en la finca 107.538, a la formalización de la cesión de Área Pública producto del trámite del fraccionamiento de la citada finca y así se plasmó en el acuerdo adoptado por esta instancia en Sesión Ordinaria No. 65-2002 del 17 de septiembre del año 2002, el cual exigió: ***“formalizar la cesión del área pública producto del trámite de la segregación del terreno inscrito actualmente mediante Finca Folio Real 107.538, la cual originó la finca inscrita en el Folio Real 107540 de conformidad con el artículo 40 de Ley de Planificación Urbana y el Voto 4205 de la Sala Constitucional. De igual manera debe formalizar el trámite de segregación presentado por Kraft Foods de Costa Rica S.A., donde actualmente se llevan a cabo las edificaciones de dicha empresa a efectos de establecer a priori la unificación de la cesión del área pública correspondiente”.***

CUARTO: Que mediante oficio DJ-271-2002, de fecha 22 de octubre del 2002, la Dirección Jurídica Municipal identificó que producto de la reunión de fincas y segregación de lote realizada por Tabacalera Costarricense S.A. el 17 de agosto de 1984, en la cual el notario otorgante de la misma, estableció que el plano catastrado H-544389-84 se encontraba debidamente visado por esta Municipalidad, no era válido cuestionarse actos o contratos después de transcurridos 18 años de su ejecución. Por lo que este Concejo tomó el acuerdo en la Sesión Ordinaria No 74-2002 del 27 de octubre del 2002, de aprobar el informe DJ 271-2002, citado anteriormente y paralelamente tomó otro acuerdo de aprobar el permiso de construcción No 5821, a nombre de Tabacalera Costarricense S.A., para la edificación de oficinas en la finca 107.538

QUINTO: Que el 12 de marzo del 2003 el representante de la empresa Tabacalera Costarricense S.A. formuló reclamo contra el acuerdo tomado en la Sesión No 65-2002 del 17 de septiembre del año 2002, solicitando autorizar las segregaciones de las fincas 107.540, 45.706 y 107.538.

SEXTO: Que mediante oficio DJ-118-2003 el Director Jurídico de esta Municipalidad recomendó no darle curso al reclamo administrativo formulado el 12 de marzo del presente año, por el representante de la empresa Tabacalera Costarricense S.A., y así se adoptó el acuerdo en la Sesión Ordinaria No 27-2003 de 8 de abril el cual dispone que resulta jurídicamente improcedente darle curso al reclamo administrativo por lo que el mismo se rechazó por resultar improcedente.

SETIMO: Que el mencionado acuerdo de la Sesión No 27-2003, fue notificado el 02 de junio del 2003, cuyo contenido fue impugnado nuevamente por la empresa Tabacalera Costarricense S.A.

II HECHOS NO PROBADOS: Para la resolución del presente asunto, se tiene como hechos no probados de interés los siguientes:

PRIMERO: Que los distintos actos administrativos emitidos tanto por la Unidad de Catastro como por este Concejo Municipal se encuentren viciados de nulidad, al tenor de lo dispuesto por los artículos 157 del Código Municipal y 175 de la Ley General de Administración Pública.

SEGUNDO: Que la empresa Tabacalera Costarricense S.A. se encuentre exenta de formalizar la cesión de área pública, para futuros trámites del plano catastrado No H-791840-2002 correspondiente a la finca No 107.538, según lo ordena el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana.

III SOBRE EL FONDO:

I. EN CUANTO AL FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL Y LEGAL DEL RECURSO DE REVISIÓN EN EL CASO CONCRETO:

El artículo 173 de la Constitución Política consagra lo siguiente: “... **Los acuerdos municipales podrán ser: 1) Objetados por los funcionarios que indique la ley, en forma de veto razonado; 2) Recurridos por cualquier interesado...**”. Por su parte, el artículo 163 del Código Municipal establece “...Contra todo acto no emanado del Concejo y de materia no laboral, cabrá recurso extraordinario de revisión, cuando no se hayan establecido oportunamente los recursos facultados por los artículos precedentes de este capítulo, siempre que no hayan transcurrido cinco años después de dictado el acto y este no haya agotado totalmente sus efectos, a fin de que no surta ni siga surtiendo efectos. **El recurso de interpondrá ante el Concejo, lo acogerá sólo si el acto fuera absolutamente nulo...**”. En consecuencia, para poder resolver en relación con la admisibilidad del recurso, es necesario analizar previamente si se cumplen los requisitos que dispone el artículo 157 del Código Municipal.

II. EN CUANTO A LOS REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD DEL RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN (ARTÍCULO 157 CODIGO MUNICIPAL). En aplicación de lo preceptuado en el artículo 163 del Código Municipal, para la interposición de este tipo de recursos son necesarios, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Respecto de todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido a la apelación y ésta no hubiere sido interpuesta en tiempo.
- b) Que no hayan transcurridos cinco años desde el dictado del acto.
- c) Que el acto no haya agotado todos sus efectos.
- d) Que se trate de un acuerdo absolutamente nulo.

En cuanto al examen de los presupuestos señalados en el artículo 163 ibídem, son exactamente los mismos que se estipulan en el artículo 157 de dicho Código, para el caso de los actos no emanados del Concejo Municipal la única diferencia que se presenta, es que se exige que no hayan transcurrido cinco años desde el dictado del acto, en tanto que para los actos emanados del Concejo Municipal, se exige no hayan transcurrido más de diez años desde el dictado del acto que se impugna.

III. EN CUANTO A LAS NULIDADES ALEGADAS POR EL RECORRENTE. En la fase de admisibilidad del recurso, se debe comprobar el cumplimiento taxativo de los presupuestos o requisitos que establece el artículo 157 del Código Municipal, como condiciones para que se decrete la admisibilidad del recurso. Hemos señalado anteriormente, que en términos generales se han cumplido tres requisitos, a saber: la legitimación que ostenta el señor Núñez Suárez para interponer el recurso, el hecho de que no han transcurrido más de cinco años desde se dictó el acto que se impugna, como se dijo es de 08 de abril del presente año y que a la presente fecha no se han agotado los efectos del mismo. Con el propósito de abordar el tema de las nulidades de manera genérica, hacemos cita del dictamen C- 273-2002 emitido por la Procuraduría General de la República, que en lo que resulta de interés sostuvo: **“...El numeral 128 de la Ley General de la Administración Pública dispone que: “...será válido el acto administrativo que se conforme sustancialmente con el ordenamiento jurídico, incluso en cuanto al móvil del funcionario que lo dicta”.**

En ese sentido, la doctrina señala que en el derecho administrativo las exigencias del actuar de la Administración, orientado, por principio, hacia la consecución de un resultado conforme al interés público, impone la presunción de validez de las actuaciones administrativas, a partir de la cual el legislador, establece unos supuestos de gravedad con respecto a ese interés y aplica la sanción de nulidad (GARCIA DE ENTERRIA, Eduardo y otro. “ Curso de Derecho Administrativo I. Civitas Ediciones, S.L., novena edición, Madrid, 1999, Pág. 602). Esta presunción de validez de los actos administrativos la encontramos recogida en el numeral 176 de la Ley General de la Administración Pública, con la advertencia de que, en nuestro ordenamiento jurídico, aplica al acto relativamente nulo, excluyendo al que es absolutamente nulo. El numeral 158 de la Ley General nos indica que “será inválido el acto sustancialmente disconforme con el ordenamiento jurídico” (párrafo 1), entendiendo que esas causas de invalidez se refieren, tanto a las infracciones sustanciales del ordenamiento, como a las normas no escritas (párrafo 3) y, dentro de tales están las reglas técnicas y científicas se sentido unívoco y aplicación exacta, en las circunstancias del caso (párrafo 4).

De igual manera, será inválido el acto que en sus requisitos tenga faltas o defectos, manifestándose estos en forma expresa o implícita (párrafo 1). Entendiendo “por tales los materiales (subjetivos- competencia, legitimación, investidura, voluntad- y objetivos –motivo, contenido y fin) y los formales (motivación, forma de expresión y procedimiento administrativo). De manera que constituye un error considerar que la invalidez se produce cuando faltan o son defectuosos, únicamente el motivo, contenido y el fin. La invalidez puede provenir, también por defectos u omisiones en la competencia, la legitimación, la investidura, la voluntad, la motivación, la forma de expresión o el procedimiento administrativo”. (JINESTA LOBO Ernesto. “ Tratado de Derecho Administrativo, Tomo I (Parte General)”. Biblioteca Jurídica DIKE, San José, 2002, Pág. 397). Ahora bien, los grados de invalidez de los actos administrativos o, las clases de nulidades, las encontramos recogidas en los artículos 165, 167 y 168 de la Ley General de la Administración Pública. Habrá nulidad relativa cuando algún elemento del acto esté sustancialmente viciado o es imperfecto y, cabe nulidad absoluta, si ese defecto o vicio en un elemento existente del acto

es lo suficientemente grave que impide la realización de su fin, como si faltara totalmente un elemento esencial de éste. (Ortiz Ortiz Eduardo, "Nulidades del Acto Administrativo en la Ley General de Administración Pública (Costa Rica), Revista del Seminario Internacional de Derecho Administrativo, Colegio de Abogados, 1981, Pág. 445).

Para nuestro interés, es necesario advertir que el tipo de nulidad que puede ser analizada por este Órgano Asesor, en condición de contralor de legalidad (artículo 173 de la Ley General), es la que además de absoluta, es evidente y manifiesta. En este sentido, en dictamen C-062-88 señalamos que: "...este tipo de nulidades está referida a la existencia de vicios del acto que sean notorios, claros, de fácil captación, donde no se requiere mayor esfuerzo y análisis para su comprobación, ya que el vicio es evidente, ostensible, manifiesto y de tal magnitud y consecuencia, que hace que la declaratoria de nulidad absoluta del acto sea consecuencia lógica, necesaria e inmediata, dada la certeza y evidencia palpable de los vicios graves que padece el acto de que se trata". (Ver además los dictámenes C-019-87, C-104-92, C-051-96)...". En el dictamen de la Dirección Jurídica de esta Corporación Municipal DJ-114-2001, de fecha veintitrés de julio del año dos mil uno, se expresó en lo conducente: "...Se puede decir que sobrado criterio que hay nulidad absoluta de un acto cuando la gravedad de la infracción al ordenamiento jurídico impide la realización de los fines públicos previstos para la concreta función administrativa que se ejerce.

La Ley General de la Administración Pública niega rotundamente la posibilidad de que el acto administrativo absolutamente nulo se presuma legítimo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 169, de esta manera, tal acto tampoco produce efectos jurídicos. Por otra parte, el acto absolutamente nulo no puede ejecutarse, pues el artículo 169 de la citada Ley General dice tajantemente: "...No se presumirá legítimo el acto absolutamente nulo, ni se podrá ordenar su ejecución"- Esta prohibición de no ejecutar un acto de esta naturaleza "...es una conclusión lógica derivada de la ilegitimidad flagrante del acto y de su ineficacia intrínseca...Pues bien, como únicamente los actos eficaces gozan del tal prerrogativa y, como vimos...los actos absolutamente nulos son intrínsecamente ineficaces, en consecuencia, estos carecen del privilegio de ejecutoriedad.¹ En suma, del análisis de los motivos que el recurrente ha calificado como nulo absolutamente, estimamos que tal gravedad o invalidez, no existe en el caso de las actuaciones dictadas por este concejo en la Sesión Ordinaria del 8 de abril que se impugna.

IV. CASO CONCRETO. Una vez valorado la documentación que rodea el caso y analizados los argumentos del recurrente, se logra determinar que los actos de la Unidad de Catastro y los acuerdos emitidos por este Concejo Municipal, se encuentran ajustados a derecho y al mérito de los autos. En efecto, tal y como se ha establecido en forma reiterada, de conformidad con lo establecido artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, todo fraccionador o urbanizador de terrenos, en todas las zonas que comprende el Plan Regulador, cederá gratuitamente para áreas verdes y equipamiento urbano un diez por ciento del área sin restricciones. En ese orden de ideas, el reparo que hace el recurrente sobre la improcedencia de aplicar el citado artículo 40 ibídem, resulta a todas luces impreciso. La Sala Constitucional en el Voto No 4205 establece en lo que resulta de interés: **"...XX. La cesión gratuita a las municipalidades de terrenos a fraccionar o urbanizar, se hace para destinar en ellos ciertos servicios para la comunidad, como lo son las vías públicas y las zonas verdes, éstas últimas- que son las que nos interesan- se utilizarán para construir parques, jardines, zonas deportivas y de recreo...."**

¹ Saborio Valverde Rodolfo, Eficacia e invalidez del acto administrativo, segunda edición, Ediciones SEINJUSA, San José, 1994, p. 100.

Es decir, tal y como se define en el artículo 1° de la Ley de Planificación Urbana el fraccionamiento, es la división de cualquier predio con el fin de vender, traspasar, negociar, repartir, explotar o utilizar en forma separada, las parcelas restantes, por su parte urbanización es el fraccionamiento y habilitación de un terreno para fines urbanos, mediante apertura de calles y provisión de servicios. Se trata entonces de dos supuestos definidos por ley en forma independiente. Obviamente fraccionar es dividir, por lo que sí el terreno resultante de esa división o fraccionamiento se habilita para fines urbanos, mediante la apertura de calles y provisión de servicios, estaríamos en presencia de una urbanización. Entonces el fraccionamiento es la especie, y la urbanización el género, dos situaciones tratadas así por la propia ley, y en virtud de las cuales la obligación de transferir o ceder terreno en forma gratuita a favor de las Corporaciones Municipales, surge cuando se fracciona o divide el terreno para proyectar o crear un desarrollo urbano con todos sus servicios, o bien para proyectar o crear un complejo comercial o industrial.

Conviene mencionar lo estipulado en el Considerando XIX del Voto 4205-96, el Alto Tribunal en lo conducente, ha sostenido: ***“ Para esta Sala, en atención a las anteriores definiciones, el sentido de la normativa en estudio se refiere en exclusiva al urbanismo en cuanto a proceso de desarrollo de las ciudades o los centros o distritos urbanos, lo que implica la división de la tierra con sentido comercial por parte de los particulares, social por parte del Estado para solventar el problema habitacional, o industrial, para crear zonas industriales. Pero no basta la ausencia de lucro para estar exento de esta obligación, basta que en ese fraccionamiento esté implícita (de hecho) un programa de desarrollo urbanístico para que le sea exigible la cesión de terreno. Sin embargo, debe advertirse que las simples segregaciones no pueden sujetarse a estas regulaciones, porque entenderlo de esa manera implicaría crear, no una carga urbanística, sino una de carácter tributario (a la plusvalía, por ejemplo), a cargo del propietario, lo cual es absolutamente incompatible con el régimen urbanístico. En conclusión, únicamente se está obligación de transferir terreno a favor de los entes municipales cuando se fracciona un terreno para crear un desarrollo urbano, sea crear un complejo habitacional- con todos sus servicios (agua, luz, zonas verdes y parques, centros educativos, etc)-, un complejo comercial o industrial...”***

En efecto la Sala Constitucional, en el Voto de reciente cita no nos define que se debe de entender por complejo habitacional, comercial o industrial, a los fines de exigir la cesión gratuita de terrenos, pero el marco jurídico en materia de planificación urbana y de fraccionamiento, existente antes de la sentencia 4205-96, disponía que era el Instituto Nacional de Urbanismo, el llamado a definir la excepción de la obligación de ceder áreas para parques y facilidades comunales, en los casos de simples fraccionamientos de parcelas en áreas previamente urbanizadas y dado que en la actualidad la Sala dispuso, que le competen en forma exclusiva a los gobiernos locales las facultades relacionadas con la planificación urbana y el fraccionamiento local, en virtud de la autonomía municipal y la protección constitucional de los intereses locales; por lo que sería cada Municipalidad la que asuma tal facultad, en apego al marco jurídico aplicable. Sobre el manejo de la cesión del área pública en el caso de interés, debe tenerse presente que ante la ausencia de un reglamento propio para el cantón de Belén se debe de tener clara la literalidad de los artículos 40 de la Ley de Planificación Urbana, así como el Reglamento del Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, numerales II. 3 y II. 3.2, en el sentido de que en cada caso en concreto se debe revisar el tipo de fraccionamiento de que se trate para ver si de verdad se puede desvirtuar de que este sea un simple fraccionamiento sin ningún fin urbano el cual según la Sala Constitucional estaría exento de dicha sesión de área pública.

En el caso concreto, dada la naturaleza del terreno de interés, donde se ubican: una planta industrial, oficinas, bodegas, plantas de producción, parqueos, planta de tratamiento y otras instalaciones dedicadas a usos diversos, es evidente la clara constitución de un complejo industrial, en donde esta

inmersa la aplicación del trabajo humano a la transformación de materias primas, hasta hacerlas útiles para la satisfacción de las necesidades humanas. Además, los últimos permisos de construcción que se han otorgado en la finca en estudio, así como en las fincas vecinas que integran el mencionado complejo industrial dan cuenta de un crecimiento importante del mismo; cabe mencionar que el permiso de construcción 5821 ya citado se formula a nombre de otra empresa a saber: "Kraft Foods de Costa Rica S.A. para un proyecto de ampliación de Planta Industrial de chocolates y confites, empresa incorporada a complejo industrial aludido. Así pues la segregación apuntaría a continuar el complejo industrial según los términos señalados, es decir, estaría implícito un programa de desarrollo urbanístico de tipo industrial según lo dispuesto por el considerando IX ya transcrito.

Ante este estado de cosas, las conclusiones a las que arriba este Concejo Municipal en el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No 27-2003 celebrada el 8 de abril del 2003 son acertadas y apegadas a derecho y en el caso particular, de Tabacalera Costarricense S.A., se pretende validar una gestión de visado que fue rechazada oportunamente hace aproximadamente un año, cuyos efectos estaban íntimamente relacionados con la aprobación de un permiso de construcción, el cual se obtuvo una vez aclaradas las dudas por parte de la Dirección Jurídica. Así las cosas, la exigencia de ceder un 10% de áreas públicas de la finca No 107.538 propiedad de Tabacalera Costarricense S.A., es un asunto que carece de interés actual, dada la tramitación oportuna del citado permiso de construcción y del respectivo visado municipal que fue denegado oportunamente, lo que los convierte en actos procedimentales y debidamente precluidos. Sin embargo, si persiste en el futuro algún interés de los representantes de la citada empresa por fraccionar sus terrenos será indispensable iniciar el trámite respectivo de visado municipal según las disposiciones jurídicas aplicables al efecto, pero en todo caso se deberá tener en consideración que se trata del desarrollo de un complejo industrial, según los términos de la sentencia de la Sala Constitucional (4205-96)

Por las razones expuestas, este Concejo Municipal, debe confirmar que en todos sus extremos la denegatoria de visado número 217 dictado por la Unidad de Catastro y el acuerdo tomado en el artículo 33 de la Sesión Ordinaria No 27-2003, celebrada el 8 de abril del 2003 y elevar la apelación ante la jerarquía impropia correspondiente.

POR TANTO

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: De conformidad con los argumentos expuestos, con fundamento en los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 163 siguientes y concordantes del Código Municipal, así como la jurisprudencia constitucional aludida se resuelve: **PRIMERO:** Declarar sin lugar el recurso de revocatoria formulado por el señor Raúl Alfredo Núñez Suárez, en su condición de representante legal con facultades de apoderado generalísimo sin límite de suma de la empresa denominada Tabacalera Costarricense S.A. **SEGUNDO:** Confirmar en todos sus extremos el artículo 33 de la Sesión Ordinaria No 27-2003, el que rechaza el reclamo administrativo formulado contra el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria No 65-2002 del 17 de septiembre del 2002. **TERCERO:** En lo que respecta al recurso de apelación el mismo se admite, con efecto devolutivo, y se emplaza al recurrente para que comparezcan dentro del plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente del recibo de esta comunicación ante la Sección Tercera del Tribunal Superior Contencioso Administrativo. Se les previene al señor Núñez Suárez que debe indicar un lugar para recibir notificaciones, en el Segundo Circuito Judicial de San José (Goicoechea), bajo el apercibimiento de que si se omite las resoluciones que se dicten se le tendrán por notificadas con el solo trascurso de veinticuatro horas. Todo de conformidad con lo que disponen los artículos 85 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, 566, 567, siguientes y concordantes del código Procesal Civil, y 153 y siguientes del Código Municipal. **CUARTO:** Una vez hecha la anterior comunicación, se debe remitir de inmediato un expediente administrativo, debidamente foliado, o en su caso copia certificada de cada uno de los folios, donde conste todas las incidencias y gestiones relacionadas con el mencionado acuerdo municipal, que le permita al referido Tribunal Superior, tener suficientes elementos para resolver. **NOTIFIQUESE**

ARTICULO 20. Se conoce Oficio DJ-232 de Francisco Ugarte. Con instrucciones superiores, nos referimos al acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No 43-2003, celebrada el diez de junio del dos mil tres, mediante el cual se traslada una solicitud planteada por el Apoderado de la empresa Inversiones Yuruva S.A., señor Daniel De La Garza Chamberlain, para que en conjunto la Dirección Jurídica y la Dirección del Área Operativa, remitan una recomendación al Concejo Municipal: Sobre el particular, una vez realizada la coordinación respectiva, nos permitimos presentar la posible respuesta que se le debe brindar al señor De La Garza, según el orden de formulación de sus inquietudes como sigue:

PRIMERO: Expresa el señor De La Garza Chamberlain en su escrito: **Mi representada es propietaria de dos casas de habitación que se ubican en el lote 7-F de Ciudad Cariari. Por el lindero oeste de los inmuebles, la sociedad SUNRISE GOLDEN GATE CR, S.A., esta edificando apartamentos en Condominio que aparentemente han sido autorizados por el Gobierno Local y que se denomina Condominio Residencial Campos de Cariari. No escapa que todo cuanto se edifica debe corresponder a los lineamientos de planificación urbana y normas constructivas que el Ordenamiento Jurídico ha encomendado controlar a los municipios. De ahí que, de previo a autorizar una obra urbanística como la que nos ocupa, esta debe estar en completa concordancia con el Plan Regulador de la zona, que a su vez remite, en cuanto a construcción de condominios al Plan Regional de Desarrollo Urbano del Gran Área Metropolitana, toda vez que en lo que respecta a construcción de condominios el Plan de referencia es omiso y remite en su artículo 14 inc. 4) a la aplicación supletoria de este Plan Regional.**

En el mismo sentido, resulta de aplicación al caso que nos ocupa el Plano de Zonificación por el que se desprende que los terrenos de Sunrise Golden Gate CR S.A., están ubicados en una zona residencial de baja densidad (artículos 2 y 6 del Plan Regulador). En punto a lo anterior, esta Dirección Jurídica, al contestar una denuncia planteada por la señora Andrea Probst, por un supuesto incumplimiento del Plan Regulador para el Cantón de Belén, en el oficio D.J 207-2003 del 9 de junio del 2003, estableció en lo que resulta de interés: **“...queda suficientemente claro que la aquí promovente no cuestiona por el contrario, confirma la existencia de un vacío en la regulación del Plan Regulador para el Cantón de Belén, en el tema de la propiedad en condominio, lo cual de acuerdo al principio de plenitud del ordenamiento jurídico debe ser llenado a través de la ley, en esta caso por medio de la Ley Reguladora de Propiedad en Condominios Ley No. 7933, lo anterior en concordancia con la aplicación del principio de legalidad, que rige el actuar de la Administración.**

En palabras de la doctrina más autorizada en la materia se ha dispuesto que: **“Toda la actividad desarrollada por la administración pública debe encontrar siempre su sustento en normas jurídicas, cualquiera que fuera su fuente, sea constitucional, legislativa o administrativa; sea general, particular o individual. Las normas jurídicas regirán tanto su actividad interna como externa, por ser inherentes al principio de juridicidad. La voluntad particular del agente o funcionario, elevado o inferior, se encuentra erradicada en forma absoluta. Todo, absolutamente todo, debe sustentarse en normas jurídicas.”** (Fiorini, Bartolomé, Manual de Derecho Administrativo, Buenos Aires, Editorial La Ley, primera parte, 1968, Pág. 231). Es conveniente recordar que el proyecto de Condominio Horizontal Residencial Campos de Cariari cumplió con el trámite de aprobación de acuerdo con el Decreto Ejecutivo 27967-MP-S-MIVAH-MEIC publicado en el alcance No. 49 a La Gaceta No. 130 del 06 de julio de 1999, para el trámite de planos constructivos.

Para el caso que nos ocupa tal y como lo afirma la promovente se trata de un supuesto mediante el cual la ley especial llena la laguna del plan regulador, en cuanto al tema de los condominios de ahí que el tratamiento que se le brinda al desarrollo urbano del inmueble al tenor de lo dispuesto por la Ley de Condominios tendrá un tratamiento diferenciado del que correspondería por el citado plan, a manera de ejemplo si deseo construir una casa en una de baja densidad en aplicación del citado plan únicamente se podría edificar una vivienda por cada 500 metros cuadrados, sin embargo, si lo que deseo construir es un

condominio de varias filiales no sería aplicable dicha limitación, por la sencilla razón que la ley especial, en este caso la citada Ley Reguladora de Propiedad en Condominios, no establece tal exigencia, sino los requerimientos a las que alude precisamente los artículos 1, 2 y 6 de la misma, los cuales fueron considerados por la gestionante en su formulación. Así las cosas, es notorio el sentido y claridad de los numerales citados, por lo que no es dable forzar sus alcances como se pretende, toda vez que un actuar diferente violenta un principio general básico de interpretación que señala: “cuando la ley esta concebida claramente hay que estar a su letra, y no desnaturalizarla pretextando penetrar a su espíritu.” (Cabanellas Guillermo, Compendio de Derecho Laboral, Tomo I, Buenos Aires, Bibliografía Omeba, 1968, pág. 234)...”.

Es por las anteriores razones, que ante el vacío legal y reglamentario existente, para una adecuada solución jurídica y técnica del presente caso, debe aplicarse la Ley de Condominios vigente, respetando en todo momento las condiciones que fueron incorporadas en el permiso de construcción No 5922.

SEGUNDO: Agrega el señor De La Garza, en el documento presentado, lo siguiente: “...**Sunrise Golden Gate, S.A., ha solicitado la autorización y se le ha concedido, para edificar 6 apartamentos en condominio, que originarían 6 fincas filiales distintas destinadas a la vivienda y cada finca filial albergaría no menos de 5 personas por vivienda. Ello representa una capacidad de 30 personas que serían alojadas en el inmueble y en mucho estaría excedido el número máximo de personas que de conformidad con las normas dichas, podrían albergar el terreno. De ahí que me vea en la necesidad de mostrar oposición al permiso por ustedes otorgado pues el denominado Condominio Residencial Campos de Cariari no estaría a derecho al pretenderse construir en el inmueble 6 condominios, cuando la capacidad del inmueble, por tratarse de una zona de baja densidad es de apenas TRES CONDOMINIOS...**”. En cuanto a los criterios de densidad, es oportuno indicar que, mediante oficio UR-VP-039-99 de fecha 12 de abril de 1999, los Arquitectos Francisco Mora Protti, en ese momento Jefe del Departamento de Visado de Planos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo y Edgar Cardenas A., en esa época encargado de condominios, emitieron un criterio técnico, en relación con un proyecto de condominio, ubicado en la zona residencial de baja densidad en el cantón de Belén.

En el oficio de referencia, se consignó lo siguiente: “... **En relación a su consulta relacionada con la aprobación del proyecto Condominio ACACIA, propiedad del señor FELIX CASTRO RODRÍGUEZ, ubicada en el Distrito Asunción, Cantón de Belén, Provincia de Heredia, según plano catastrado #99497-93, por lo que le informo lo siguiente: Según nota de certificación de uso del suelo la Municipalidad de Belén, la propiedad se ubica en Zona Residencial de Baja Densidad, según los requisitos de Zona la densidad máxima es de 100 hab. por Hectárea, de acuerdo con los cálculos aritméticos para su propiedad de 960.47 M2, la cantidad máxima permitida de habitantes es de 10 personas; su proyecto se aprobó con cuatro viviendas de un dormitorio, por cada dormitorio se estima un total de 2 personas, por lo tanto el proyecto cumplió con la densidad establecida en el Plan Regulador...**”. En consecuencia, tenemos que considerar dos aspectos, en primer término el criterio antes expuesto, es aplicable al caso del Condominio Residencial Campos de Cariari, por estar localizado en la Zona de Baja Densidad del Cantón de Belén, con la salvedad que éste proyecto tiene una dimensión de 1.494.53 M2, y en el mismo se autorizó la construcción de 802.80 M2, en ese sentido al hacer la relación y proporción respectiva, se arriba a la conclusión de que es permitido construir 6 filiales de 2 personas c/u, tal y como se consignó en el permiso de construcción 5922 del 28 de enero del 2003, emitido a favor de la propietaria Sunrise Golden Gate CR. S.A.

Por otra parte, el señor De La Garza al cuestionar el criterio de densidad aplicable en la Zona de Baja Densidad del Cantón de Belén, no aporta el criterio técnico respectivo que sustente que cada filial albergaría 5 personas, es decir se trata de una apreciación subjetiva y personal.

TERCERO: Por último el gestionante, en su libelo acota: “... **En la medida que los desarrolladores se ajusten a esos tres condominios no ve el suscrito problema alguno; pero de insistir en la construcción de acuerdo con los planos aprobados, deberá actuarse de inmediato y paralizarse la obra...**”. Precisamente, si los planos fueron aprobados de conformidad con lo previsto en el Decreto Ejecutivo No 27967-MP-S-MIVAH-MEIC, publicado en el Alcance No 49 a La Gaceta No 130 del 6 de julio de 1999, esto significa que al particular le asiste un derecho subjetivo para construir el proyecto de condominio. No obstante lo anterior el permiso de construcción No 5922, queda sujeto a las condiciones y requisitos establecidos al momento de su aprobación de conformidad con el ordenamiento jurídico aplicable. El permiso de construcción de marras señala en lo que interesa:

“...- **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**
-**impuesto de construcción ₡ 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 m2 por persona**
 6 filiales de 2 personas c/u
-**construcción destinada a casa de habitación**
-**paja de agua casa domiciliaria...**”.

Es importante señalar, que en el momento en que no se cumpla con las condiciones y requerimientos consignados en el permiso de construcción, se procederá a adoptar las medidas oportunas. En ese orden de ideas, debemos apuntar, que mediante acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No 36-2003, celebrada el veinte de mayo del año en curso, se estableció lo siguiente: “...**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Primero: Informar a los propietarios del Proyecto de Condominio Horizontal Residencial Campos de Cariari, que debe mantener los retiros a ambos lados, debido a que estos constan en los planos que fueron aprobados con el Permiso de Construcción No 5922. Segundo: Exigir el requisito dispuesto en el Artículo 6, inciso 2, del Plan Regulador, en cuanto al retiro lateral 1.50 metros para el lote plano catastrado H-37900-92, propiedad de Sunrise Golden Gate C.R. S.A., en Residencial Cariari, en virtud de que de que el proyecto es un condominio horizontal y no una vivienda unifamiliar...**”. El acuerdo anterior, fue notificado a los interesados. De la misma forma, es oportuno apuntar que en la bitácora de inspección del referido proyecto, en el apartado contemplado para las observaciones, se especifica lo siguiente, en lo que interesa:

“...**Debe mantener concordancia con los planos aprobados y mantener los retiros laterales según planos OC-319011, lámina 1-6...**”. Finalmente debemos señalar que en el ejercicio de las atribuciones asignadas por ley, esta Municipalidad, otorgó el permiso de construcción No 5922, con fecha 28 de enero del 2003, sin embargo en el momento en el que se compruebe un incumplimiento de las condiciones establecidas en el permiso de construcción, tales como: área de cobertura del proyecto, densidad o bien los retiros laterales que deben respetarse se procederá a suspender la obra.

CONCLUSIÓN: Así las cosas, lo procedente en el presente caso, es que se sirvan tomar un acuerdo avalando los términos del presente oficio, ya que es consecuente con todas las actuaciones administrativas adoptadas por esta Corporación Municipal ante las diversas gestiones presentadas por vecinos de La Asunción de Belén, Residencial Cariari, en relación con el proyecto de condominio horizontal denominado Residencial Campos de Cariari, propiedad de la Sociedad Sunrise Golden Gate de C.R S.A., cédula jurídica número 3-101-318967. Asimismo, se debe instruir a Dirección del Área Técnica Operativa y Desarrollo Urbano, para que ejerza un

control y fiscalización a efecto de determinar el fiel cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el permiso de construcción No 5922 de fecha 28 de enero del 2002 y en el ordenamiento jurídico vigente, caso contrario se deberá proceder a la clausura y suspensión de obra del mencionado proyecto.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar los términos del presente oficio, ya que es consecuente con todas las actuaciones administrativas adoptadas por esta Corporación Municipal ante las diversas gestiones presentadas por vecinos de La Asunción de Belén, Residencial Cariari, en relación con el proyecto de condominio horizontal denominado Residencial Campos de Cariari, propiedad de la Sociedad Sunrise Golden Gate de C.R S.A., cédula jurídica número 3-101-318967. **SEGUNDO:** Instruir a la Dirección del Área Técnica Operativa y Desarrollo Urbano, para que ejerza un control y fiscalización a efecto de determinar el fiel cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el permiso de construcción No 5922 de fecha 28 de enero del 2002 y en el ordenamiento jurídico vigente, caso contrario se deberá proceder a la clausura y suspensión de obra del mencionado proyecto.

ARTICULO 21. Se conoce Oficio DJ-234 del Director Jurídico Ennio Rodríguez. Consecuentes con el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No 31-2003, del 29 de abril del año en curso, procedemos a someter del conocimiento de ese Concejo la propuesta de resolución que resuelve la apelación formulada por el señor Enrique Rojas Franco en representación de la empresa denominada Inversiones Jedton S.A., contra el artículo 19 del Acuerdo Municipal tomado en la Sesión Ordinaria número 27-2003 celebrada 08 de abril del 2003.

CONCEJO MUNICIPAL DE BELEN, a las veinte horas del primero de julio del año dos mil tres.

Resultando que: 1- El señor Enrique Rojas Franco, en representación de la empresa Inversiones Jedton S.A., interpone recurso de apelación contra el acuerdo tomado en el artículo 2 de la sesión ordinaria número 27 – 2003, del 8 de abril del 2003; 2- En el acuerdo impugnado se acoge la resolución de conclusión del procedimiento administrativo y se ordena remitir el expediente administrativo a la Contraloría General de la República para que rinda el dictamen dispuesto en el artículo 155 de la Ley General de la Administración Pública; 3- El recurso antes mencionado fue presentado el día 21 de abril del 2003.

Considerando que: 1- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 345 de la Ley General de la Administración Pública contra la resolución impugnada no cabe recurso de apelación pues se trata de un acto de trámite; 2- En adición a lo anterior, hay que señalar que la decisión del Concejo no fue prematura, puesto que los autos estaban listos para ser remitidos al órgano contralor. Conforme a la doctrina de los artículos 313 y 319 de la Ley General de la Administración Pública no se exige la previa notificación del acta de la comparecencia y la misma está a disposición de la parte en el expediente administrativo; 3- En cuanto a la prueba pericial, la misma fue debidamente rechazada por no ser ni pertinente, ni relevante para el procedimiento. La empresa recurrente, en la comparecencia oral y privada no aportó prueba pericial que desvirtuara la que obra en autos, ni dio elementos técnicos que permitieran variar o estimar como incorrecta la opinión calificada de la Comisión Técnica. Recuérdese que la Sala Constitucional ha señalado: *“En el considerando décimo segundo de la resolución final se rechazaron esos nuevos ofrecimientos ...*

Si se toma en consideración que a los amparados se les confirió oportunidad de presentar prueba en la comparecencia oral y que no hicieron llegar toda la que consideraban pertinente, sin que mediara una razón de peso, como habría sido imposibilidad material u obstaculización de las instancias municipales, este aspecto del amparo debe también desestimarse. Se considera satisfecho el derecho de defensa con la opción ofrecida en el momento de realizar la audiencia, sin que lo infrinja el rechazo de prueba posteriormente ofrecida, pues en ese

ulterior momento ni siquiera se mencionó algún tipo de obstáculo que hubiera impedido su aportación oportuna” (ver voto número 01638-99, el subrayado no es del original); 4- Adicionalmente, el expediente administrativo fue oportunamente remitido a la Contraloría General de la República, la que rindió el dictamen dispuesto en el artículo 155 de la Ley General de la Administración Pública, según oficio número DAGJ – 597 – 2003, del 8 de mayo del 2003; y 5- Con fundamento en lo expuesto en los considerandos anteriores, lo que procede es rechazar de plano el recurso interpuesto por improcedente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: Rechazar de plano por improcedente la impugnación interpuesta por el señor Enrique Rojas Franco en representación de la empresa Inversiones Jedton S.A. contra el acuerdo tomado en el artículo 2 de la sesión ordinaria número 27 – 2003, del 8 de abril del 2003.

INFORME DE LA UNIDAD TRIBUTARIA.

ARTICULO 22. Se conoce Resolución 141-2003 del señor Gonzalo Zumbado donde se procedió a realizar traslado de cargos por la suma de ₡2.682.684.96 (dos millones seiscientos ochenta y dos mil seiscientos ochenta y cuatro colones con 96/100) por concepto de ajuste en el Impuesto de Patentes y ₡53.653.69 (cincuenta y tres mil seiscientos cincuenta y tres colones con 69/100, por concepto de Timbre Pro- Parques Nacionales, contra la Empresa Concretos Pedregal Sociedad Anónima, como arrendataria de las instalaciones de la planta productora de concreto premezclado a la Empresa Cemex de Costa Rica Sociedad Anónima. Esta gestión es parte de las actuaciones fiscalizadoras puntualizadas dentro del PAO del 2003 de la Unidad Tributaria.

INFORME DE LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

ARTICULO 23. La señora Ana Patricia Murillo, Secretaria del Concejo Municipal, hace entrega del Informe de Acuerdos Pendientes de Dictamen.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar a la Alcaldía Municipal, un informe en un plazo no mayor de dos semanas, de lo actuado referente a los asuntos pendientes.

CAPITULO V **ATENCIÓN AL PÚBLICO**

ARTICULO 24. Se atiende a María A. Castro, María Elena Castro, María Lizbeth Chaves, Gustavo Fallas, Dinora G., Eddy Zamora, vecinos de La Urbanización Zayqui, quienes tienen problemas con la construcción del Edificio del Adulto Mayor, ya que el terreno era área de bosque, según registro de la propiedad, por lo tanto llevaron el caso a la Sala Constitucional y éstos podrían pasarse a otras instancias como el Ministerio Público, elevando a un Delito Penal, ya que el cambio del uso de la tierra es un delito y hay una serie de delitos ya que en su opinión se construyó un edificio sobre un manantial y la zona fue totalmente aterrada con materiales provenientes de desarrollos aledaños. Plantean que hace tres meses se reunieron con el actual Alcalde y Presidente Municipal, señalando que no necesariamente porque los anteriores Alcalde y Presidente Municipal ya no están el asunto no continúa, las responsabilidades penales se traspasan en virtud de que les eliminaron 5000 metros cuadrados de zona verde, por lo tanto solicitan la compra del área del señor Alberto Alfaro y solicitan esa franja para sembrar árboles.

Les preocupa que el plazo acordado con el Señor Alcalde tenía como fecha límite el 1º de julio, en espera de una respuesta de la Municipalidad y si no trasladar el tema al Ministerio Público. Solicitan que se aseguren los terrenos colindantes con el Edificio del Adulto Mayor, porque en su opinión está falseado. Están claros que la naciente será una gran pérdida, pero la construcción del edificio se permitió, y es causal de un delito penal. El recurso fue presentado hace más de un año en la Sala Constitucional y vienen hablando hace más de cuatro años. A nivel constitucional ya finalizó porque la Sala resolvió, pero a nivel legal no porque se puede trasladar al Ministerio Público y la Municipalidad deberá resolver. Señalan que el cambio de uso de la tierra es un delito penal. Por otra parte en la Urbanización se sembraron árboles en cooperación con estudiantes de la Escuela Santa Margarita y en este momento solo existe un árbol. No solicitan dinero, solo que se reconozca el área que se les quitó. Como vecinos han venido muchas veces a plantear el tema pero no pueden seguir esperando ni cuatro ni cinco años, porque puede pasar una desgracia. No esperen que se queden cruzados de brazos, ya que nunca recibieron una respuesta seria.

El Presidente Municipal Ing. William Murillo Montero, manifiesta que en el mes de marzo se reunieron con el Alcalde Municipal Víctor Víquez, el Director Jurídico Ennio Rodríguez, la Srta. Castro y su Asesor Legal y se plantearon tres temas: uno era el tema de la naciente, el segundo el riesgo del sitio por el talud y el tercero el área que se separó del área verde del Residencial ZAYQUI para la construcción del Edificio del Adulto Mayor, acordando que en un plazo perentorio la Alcaldía Municipal iba a analizar opciones de conciliación de los intereses. Señala que no se trata de entrar a juzgar la construcción del edificio del Adulto Mayor, ya lo hicieron los Tribunales y la Alcaldía Municipal, básicamente debemos centrarnos en cómo proponemos acciones que propicien recuperar zonas verdes y eventualmente dar mayor seguridad al talud.

En la reunión con la Srta. Castro y su Asesor Legal se planteó la posibilidad de adquirir la franja entre los Residenciales ZAYQUI y Belén, por medio de expropiación con lo cual se podían recuperar en el orden de 2000 m². Respecto al terrazo desde el punto de vista de ingeniería se debe detallar sobre su pertinencia para protección del edificio. La Alcaldía tendrá que traer el avalúo al Concejo Municipal y se tomará una decisión, creo que hay voluntad de resolver el tema ante la presunta responsabilidad de la Municipalidad. También aclara que nunca ha existido una Comisión, sino que se dio una reunión para dar seguimiento a la solicitud de algunos vecinos.

El Regidor Propietario Erick Villegas, se disculpa porque no está enterado del tema y considera que como procedimiento debieron comunicarse desde un principio con el Concejo Municipal y no con sólo dos regidores y el alcalde; les solicita la documentación existente para enterarse del asunto.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, manifiesta que para todos los miembros del Concejo, para nadie es desconocida la problemática de la construcción de la propiedad del edificio del Adulto Mayor y los regidores propietarios en setiembre del año 2002 decidieron no dar la cantidad de recurso económico solicitado para construir un rancho, porque existía un proceso judicial. Tampoco es desconocido el tema porque el Director Jurídico Ennio Rodríguez, informó en su oportunidad del voto de la Sala Constitucional. En su opinión éstos no le entran al tema de fondo, tal vez por lo voluminoso del expediente y únicamente se basan en una declaración jurada del anterior Alcalde Municipal y les da como ciertas y toma una decisión. También se discutió que existía la posibilidad de llevar el asunto a la vía penal, hace unos días la señorita María Antonia Castro, lo invito a la reunión, pero no tenían la potestad de actuar como el Concejo Municipal y de ahí surgió una responsabilidad de las personas presentes de un plazo de tres meses para analizar la temática. Hay un interés de adquirir la propiedad del señor Alfaro, para darle seguridad a las viviendas cercanas, hay buena fe y conciencia para resolver el tema, llegando a un feliz entendimiento.

El Alcalde Municipal Víctor Víquez, expresa que el atraso han sido los avalúos de las propiedades, ya que las hace el Ministerio de Hacienda, que es la parte medular del asunto, por nuestra parte ya están confeccionadas las curvas de nivel, también ya se hablo con la Unidad Ambiental para ver cuales árboles se deben sembrar. En los próximos días se les estará informando a los vecinos de dicho avalúo y posteriormente se presentara al Concejo Municipal una propuesta integral para tratar de resolver cualquier diferendo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar a la Alcaldía Municipal que presente un informe en un plazo no mayor de un mes sobre la solicitud y respuesta de algunos vecinos de Residencia ZAYQUI sobre este asunto.

ARTICULO 25. Se atiende a los señores Eladio Villegas, Merceditas Murillo Coto y Pascual Arroyo de la Comisión de Fiestas Cívicas, manifestando que todos estamos enterados de lo difícil que es realizar actividades en las vías públicas, lo importante fue que 14 grupos se beneficiaron y la gente estuvo contenta, pero se debe pensar a futuro, cabe la posibilidad de eliminar el boulevard y utilizar una parte de la cancha, para realizar un espacio suficiente para realizar actividades. Considera que la idea es la más viable en estos momentos.

Por otra parte es incomprensible que les solicitaran hasta planos para autorizarles una paja de agua y les instalaron hasta un medidor, en este momento le hace entrega al Alcalde Municipal Víctor Víquez, de un estado económico, así como un recibo por un monto de \$22.000.00 de agua, les preocupa que el Alcalde Municipal Víctor Víquez, debió adquirir por su parte los tubos para la instalación del agua y les sorprende dicho cobro, ya que trabajaron contra viento y marea, porque no sintieron todo el apoyo deseado por parte de la Municipalidad. Finalmente agradecen la confianza que se les brindó.

El Vicepresidente Municipal Marco Tulio Chacón, los felicita por la labor que realizaron, ya que hace muchos años no teníamos una actividad que convocara a tanta gente, con sabor a pueblo, la idea de que cada una de las organizaciones del cantón participara fue excelente, conoce las limitaciones planteadas por lo tanto solicita que se planten algunas recomendaciones. Propone un acuerdo en el sentido de que las limitaciones sean tomadas en cuenta por la Alcaldía Municipal para que se resuelvan para el próximo año, que facilite el trabajo de la comisión que se nombre.

El Regidor Propietario Erick Villegas, les agradece el seguir adelante sobre todo tomando en cuenta las trabas presentadas por la Municipalidad, los insta a seguir luchando e inculcando más gente con deseos de trabajar por el pueblo.

La Regidora Propietaria Mariana Chaves, manifiesta que conoce la preocupación que tuvieron y sería importante la confección de un reglamento de fiestas cívicas y es importante que se vean beneficiados tantos grupos.

El Alcalde Municipal Víctor Víquez, los felicita por el esfuerzo realizado por la comunidad porque muy pocos lo realizan, el ejemplo es muy importante y de 14 grupos organizados, hay de diez a quince personas trabajando. Considera que se lograron los objetivos, le preocupa que mucha de la reglamentación existente se debe a abusos que se han realizado, por ejemplo la reglamentación del agua y la utilización de la calle pública, se debe trabajar tal y como esta estipulado, porque en otros tiempos existieron recursos de amparo. Finalmente es digno de reconocerles y hay que tomar la experiencia y analizarla, ya que se deben rescatar las fiestas populares del Cantón que fue importante dentro de la vida de los ciudadanos belemitas, finalmente muchas gracias por el esfuerzo realizado.

La Regidora Propietaria Lorena Venegas, consulta si existe la posibilidad de que la Municipalidad cancele la deuda por agua.

La señora Merceditas Murillo, manifiesta que el boulevard es una alcahuetería y se debe recuperar dicha área para que sea utilizada por la comunidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Reconocer en las personas de Eladio Villegas, Merceditas Murillo Coto y Pascual Arroyo Montero, miembros de la Comisión de Fiestas Cívicas, así como en los 14 grupos que trabajaron el esfuerzo y dedicación asumido, lo cual permitió el rescate de una actividad con sabor a pueblo.

CAPITULO VI

INICIATIVA DE LOS REGIDORES Y SINDICOS

ARTICULO 26. Se conoce Oficio de Margarita González – Síndica Propietaria de San Antonio, dirigido al Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal, manifiesta que según conversación vía telefónica con al Asesora de la Secretaria del Tribunal Supremo de Elecciones, Sra. Arlet Bolaños, informa:

Renuncia de un miembro del Consejo de Distrito San Antonio, Sr. Guillermo Jiménez Rojas, cédula 2-362-748, residente de San Antonio, Urbanización Villa Fernando, lote 9, representante del Partido Unidad Social Cristiana, del 21 de mayo del 2003.

La señora María Moya Venegas, cédula 2-193-123, residente de San Antonio, 75 metros oeste del Supermercado Pali, representante del Partido Unidad Social Cristiana, ha sido juramentada no obstante a la fecha no se ha presentado a las reuniones que han celebrado.

MUNICIPALIDAD DE BELEN

SECRETARIA MUNICIPAL

24

El señor Guillermo Delgado Arias, cédula 4-950-018, residente de San Antonio, 50 metros oeste y 50 metros norte de la Financiera Brunca, representante del Partido Liberación Nacional, no ha sido juramentado ni se ha presentado a las reuniones celebradas.

Por lo anterior y por indicación de la Secretaría del Tribunal Supremo de Elecciones, solicita tomar un acuerdo y que se certifiquen las ausencias a las reuniones que han celebrado. Dicho oficio debe dirigirse al Lic. Alejandro Bermúdez, Secretario de la Secretaría del Tribunal Supremo de Elecciones.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Informar al Lic. Alejandro Bermúdez, Secretario de la Secretaría del Tribunal Supremo de Elecciones, los siguientes casos sobre miembros del Consejo de Distrito San Antonio, del cantón Belén, de la provincia de Heredia:

- El señor Guillermo Jiménez Rojas, cédula 2-362-748, residente de San Antonio, Urbanización Villa Fernando, lote 9, representante del Partido Unidad Social Cristiana, presentó su renuncia el 21 de mayo del 2003, únicamente se presentó a reuniones del 12-03-03, 26-03-03 y 30-04-03, todas a las 7:00 p.m.
- La señora María Moya Venegas, cédula de identidad 2-193-123, residente de San Antonio de Belén, 75 metros oeste del Supermercado Pali, representante del Partido Unidad Social Cristiana, ha sido juramentada, no obstante a la fecha no se ha presentado a las reuniones que han celebrado.
- El señor Guillermo Delgado Arias, cédula de identidad 4-950-018, residente de San Antonio de Belén, 50 metros oeste y 5 metros norte de la Financiera Brunca, representante del Partido Liberación Nacional, no se ha presentado a ser juramentado, ni asistido a las reuniones celebradas.

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