

Sesión Ordinaria No.03-98**Acta No. 03**

Acta de la Sesión Ordinaria N° 03-98 que celebra el Concejo Municipal de Belén, a las cinco de la tarde del trece de enero de mil novecientos noventa y ocho, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén en San Antonio.

Miembros Presentes**REGIDORES PROPIETARIOS:**

Ing. William Murillo Montero, quien preside
Sr. Victor Manuel Sanabria Villalobos
Sr. Pascual Gerardo Arroyo Montero
Sr. Carlos Alberto Villegas Zumbado
Sr. Jorge Arrieta Villalobos

REGIDORES SUPLENTE

Sra. Yineth Céspedes Serrano
Sr. José Guillermo Delgado Arias

SINDICOS PROPIETARIOS

Prof. José Francisco Zumbado Arce
Sr. Rodrigo Fuentes Acosta
Sr. Juan José Rodríguez Campos

FUNCIONARIOS MUNICIPALES**EJECUTIVO MUNICIPAL**

Sr. Víctor Viquez Bolaños

SECRETARIA MUNICIPAL

Sra. Ana Patricia Murillo Delgado

MIEMBROS AUSENTES**REGIDORES PROPIETARIOS:**

Lic. Oscar Emilio Pérez Zumbado, vicepresidente justificado

REGIDORES SUPLENTE

Sr. Francisco Javier Sánchez Zumbado
Sra. Leandra Alfaro Chaves

SINDICOS PROPIETARIOS

Sr. Federico Rodríguez Madrigal

SINDICOS SUPLENTES

Sr. Marcos Porras Quesada

INVITADOS ESPECIALES.

Vecinos de Bosques de Doña Rosa.

Sra. Mayra Noguera Paz.

Sr. Jorge Garnier Rovira.

Sra. Cecilia Valenciano C.

Sra. Lydia Duarte.

Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén.

Sr. Miguel Alfaro Villalobos.

Sr. Francisco Venegas Murillo.

Sr. Francisco Rodríguez Delgado.

Sr. Luis Alvar Ocampo Quiros.

Sr. José Guillermo Villegas Chavarría.

ARTICULO I. APROBACIÓN DEL ACTA

1. El Presidente Municipal somete a aprobación el acta #01, de la Sesión Ordinaria No.01-98, celebrada el seis de enero de mil novecientos noventa y ocho.

SE ACUERDA:

Por unanimidad,

Aprobar el acta #01, de la Sesión Ordinaria No.01-98, celebrada el seis de enero de mil novecientos noventa y ocho.

ARTICULO II. INFORME DEL EJECUTIVO.

El Señor Víctor Víquez Bolaños, Ejecutivo Municipal, informa:

1. El Sr. Ejecutivo Municipal solicita a los señores del Concejo Municipal se tome un acuerdo para la aprobación de los pagos que así lo requieren:

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar la emisión de los siguientes pagos:

- A. NOMBRE: WPP Continental de Costa Rica.
 MONTO: ₡1.261.802.78 (un millón doscientos sesenta y un mil ochocientos dos con 78/100).
 CONCEPTO: Recolección y tratamiento de desechos sólidos del 29 de diciembre al 03 de enero y del 05 al 10 de enero por 127.500 toneladas.
- B. NOMBRE: Conducen, S.A.
 MONTO: ₡291.966.00 (doscientos noventa y un mil novecientos sesenta y seis con 00/100).
 CONCEPTO: Compra de cables eléctricos para sistemas de luces del Teatro del Nacimiento.

- C.** NOMBRE: Administradora de Desechos.
 MONTO: ¢341.750.00 (trescientos cuarenta y un mil setecientos cincuenta con 00/100).
 CONCEPTO: Alquiler de equipo para presentaciones de grupos culturales en el Cantón.
- D.** NOMBRE: Servicios Múltiples Arroyo.
 MONTO: ¢332.416.00 (trescientos treinta y dos mil cuatrocientos dieciséis con 00/100).
 CONCEPTO: Servicios de mantenimiento y limpieza en Ciudad Cariari y Bosques de Doña Rosa.
- E.** NOMBRE: Enrique Quesada Mena.
 MONTO: ¢326.000.00 (trescientos veintiséis mil con 00/100).
 CONCEPTO: Por servicios de transporte de grupos culturales.
- F.** NOMBRE: Juzgado Contencioso Administrativo Civil de Hacienda de Goicoechea.
 MONTO: ¢3.413.612.04 (tres millones cuatrocientos trece mil seiscientos doce con 04/100).
 CONCEPTO: Ejecución de sentencia 96-172-129 caso Agustín Arce Alfaro contra Municipalidad de Belén.

2. Ya se firmó la demanda legal contra el ICE por violación de sellos en Calle Don Chico.

3. Está listo el Convenio con el Registro de la Propiedad para traspasar a folio real todas las propiedades inscritas en tomo- folio y asiento.

4. El sábado 17 de enero en la Finca del Sr. José Zamora Madrigal se realizara el Taller "La Estrategia de Educación Ambiental hacia el 2020 en el Cantón de Belén".

5. Revalidación de cuentas del Presupuesto 1997.

SE ACUERDA

Por unanimidad y en firme,

Ante la importancia de dar continuidad a una serie de proyectos iniciados en el año 1997, así como la necesidad de corresponder a contratos existentes a ese efecto, el Concejo Municipal aprueba la revalidación de las siguientes cuentas del Presupuesto 1997:

Remodelación Casa de la Cultura, por un monto de ¢2.665.726.47.

Construcción Taller Artes Gráficas Liceo de Belén, por un monto de ¢1.132.406.00.

Perforación, armado y equipamiento de pozo, por un monto de ¢4.601.273.50.

Mejoras acueducto La Asunción, por un monto de ¢3.339.664.00.

ARTICULO III. MOCIONES.

ARTICULO IV. INFORMES DE COMISIONES O DEPARTAMENTOS.

A. INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS MUNICIPALES:

I. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
INTERESADO:
DIRECCIÓN: | No.4423.
Marvin Brenes Hay.
San Antonio, Residencial Belén, casa
A-3. |
|----|--|--|

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4423.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	73 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢4.600.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢46.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	local de panadería
PROFESIONAL RESPONSABLE:	I.C. José Rodolfo Chinchilla Guillen.

- | | | |
|----|--|---|
| 2. | PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
INTERESADO:

DIRECCIÓN: | No.4424.
Cialda, S.A. (José Luis Orlich
Bolmarcich).
San Antonio, Calle La Labor, Finca
Orlich. |
|----|--|---|

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4424.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	35 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢200.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢2.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	muro con baranda

- | | | |
|----|--|--|
| 3. | PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
INTERESADO:
DIRECCIÓN: | No.4425.
Paola Sánchez Poveda.
La Asunción, Quintas de Golf, Calle
Morales. |
|----|--|--|

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4425.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR: 77 M2.
 VALOR DE LA OBRA: ¢4.867.000.00
 IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: ¢48.670.00
 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA: construcción
 CONSTRUCCIÓN DESTINADA A: rancho - terraza.
 PROFESIONAL RESPONSABLE: Arq. Rafael Bazo O.

4. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN No.4426.
 INTERESADO: Carlos Zumbado Nuñez.
 DIRECCIÓN: La Asunción, costado este de la Plaza,
 Bar La Deportiva.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4426.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR: 20 M2.
 VALOR DE LA OBRA: ¢300.000.00
 IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: ¢3.000.00
 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA: construcción
 CONSTRUCCIÓN DESTINADA A: barra de bar y orinal

5. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN No.4427.
 INTERESADO: Lorena Murillo Zumbado
 DIRECCIÓN: La Asunción, 75 metros al este de
 Peperoni.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4427.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR: 45 M2.
 VALOR DE LA OBRA: ¢225.000.00
 IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: ¢2.250.00
 PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA: construcción
 CONSTRUCCIÓN DESTINADA A: malla

6. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN No.4428.

INTERESADO:
DIRECCIÓN:

María Elena Quevedo Acosta.
La Ribera, Calle Acosta, 50 metros este
de la entrada.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4428.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	70 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢3.000.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢30.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	apartamento

7.	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	No.4429.
	INTERESADO:	Andrés Gerardo Zamora González.
	DIRECCIÓN:	La Ribera, costado oeste del Ebais.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4429.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	160 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢840.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢8.400.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	baranda y tapia

8.	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	No.4430.
	INTERESADO:	Ronulfo Alberto Campos Carvajal.
	DIRECCIÓN:	La Ribera, 25 metros al norte del Super Marcela.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4430.

OBSERVACIONES: Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	70 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢3.000.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢30.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción

CONSTRUCCIÓN DESTINADA A: apartamentos

9. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN No.4431.
INTERESADO: José Antonio Rodríguez Rodríguez.
DIRECCIÓN: La Ribera, 100 metros al norte del
Cementerio.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4431.

OBSERVACIONES: **Debe cumplir con los requisitos que se contemplan en el respectivo permiso de construcción.**

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR: 52 M2.
VALOR DE LA OBRA: ¢300.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: ¢3.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA: construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A: muro

II. VISADO DE PLANOS DE CATASTRO.

1. SOLICITUD DE VISADO Nº 1115
PROPIEDAD DE Edgar Fuentes González
DIRECCIÓN San Antonio, 225 mts Este del Palacio
Municipal.
PLANO CATASTRADO H-855547-89.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar la solicitud de visado para efectos de Rectificación de Área, ya que cumple con las especificaciones técnicas en cuanto a la zona residencial de Alta Densidad y con el plano de delimitación Urbana y Zonas previamente urbanizadas.

III. INFORME DE LA DIRECCIÓN DE OPERACIONES.

1. El Ing. José L. Zumbado Chaves, Director de Operaciones de la Municipalidad de Belén, informa que:

Con respecto a la Valoración de los omisos del Proyecto de Bienes Inmuebles, a la fecha se ha presentado solamente una apelación durante el tiempo establecido por Ley posterior a las Publicaciones.

Dicha apelación sustenta su reclamo en la eventual disminución del valor que podría tener el terreno con la instalación de las Líneas de Alta Tensión del ICE.

Se hace énfasis que han ingresado documentos aclaratorios por cambio de dominio para efectos del cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles, producto de la Declaración respectiva.

IV. ATENCIÓN AL PÚBLICO.

1. Sr. José Corrales Thames y Arq. Xinia Alluin Martínez, en representación del INCOP, informando sobre el Proyecto de Remodelación de Accesos y Parques del Balneario de Ojo de Agua.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

Dado que las obras a realizar por el INCOP en el Balneario de Ojo de Agua son consecuentes con diversas peticiones de la Municipalidad de Belén para el mejoramiento de la entrada principal de ese centro de recreo, propone un mejoramiento en las condiciones de ornato e higiene, plantea una solución al problema de estacionamiento de vehículos y al drenaje del sector; se otorga la anuencia para la construcción de las obras de infraestructura del Proyecto de Remodelación de Accesos y Parques del Balneario de Ojo de Agua.

2. Ing. Irving Perera Ramírez y Francisco Pereira N., en representación de la Urbanización Malinche del Río, aportando lámina de características estructurales del puente sobre la Quebrada Seca; así como cuantificación volumétrica de los gaviones a colocar como protección de la margen izquierda en aproximadamente 12 metros lineales y una media de 5 m³/m., para un costo estimado de \$1.2 millones. Igualmente informan sobre la exoneración de construcción de alcantarillado sanitario, según nota ASC-AR-98-008 del A y A.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

En virtud de la socavación existente en la margen izquierda del Río Quebrada Seca, en el sector de desarrollo de la Urbanización Malinche del Río, la cual atenta contra la estabilidad de la calle paralela al citado río, aguas arriba de la Finca El ANDE, la Municipalidad de Belén aportará el 50% del costo estimado de la obra, consistente en los gaviones necesarios para las obras de protección en la citada margen, así como parte del agregado grueso; el desarrollador aportará la totalidad de la mano de obra y agregado restante para la obra descrita.

3. Sr. Juan Manuel Zumbado Soto y Fernando Villegas Rodríguez, vecinos de La Asunción, quienes solicitan información sobre alternativa de cancha multiuso en el Distrito La Asunción, en razón de la inminente construcción de aulas para la Escuela Manuel del Pilar en la actual cancha.

Se les informa sobre las alternativas de canchas en el Distrito La Asunción, con la eventual construcción de una cancha multiuso en el área de facilidades comunales de la Urbanización La Veranera, sito 150 metros al norte del Templo Católico de La Asunción.

4. Sr. Marcos Arroyo Agüero, en representación de la Asociación de Desarrollo de La Ribera, solicitando información sobre los compromisos adquiridos por la empresa Hernán Solís en la Chácara, principalmente en lo referente al tratamiento superficial

de calles de la Urbanización Oscar Zamora y reconstrucción de cordón y cajas registro en la calle principal de acceso a la Granja Imelda de PIPASA.

Se le informa sobre la reunión sostenida con los personeros de Hernán Solís respecto a los citados compromisos, destacando el aporte económico para la reparación del cordón y cajas de registro, además de coordinar con la Municipalidad para el inicio del tratamiento superficial en las calles de la Urbanización Oscar Zamora.

5. Sra. Lourdes González Montero quien plantea el problema de aguas en la intersección de Calle El Arbolito con la Ruta 111, diagonal al Campo de Golf, obra que se hace necesaria en virtud del estancamiento permanente en invierno de las citadas aguas.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

En atención a que el citado problema había sido evaluado en el año 97 por el Departamento de Ingeniería, siendo su solución de fácil implementación, se recomienda que la obra en cuestión sea contratada según las recomendaciones del citado Departamento.

V. CORRESPONDENCIA.

1. Nota del Departamento de Proveduría informando sobre la apertura de la Licitación Pública N°1-97 **“Reconstrucción Calle Arbolito y Calles Circuito Centro”**, el día 12 de enero de 1998, a las 15:00 horas, con la presentación de una única oferta por parte de la Empresa Quebradores Pedregal.

La oferta de la Empresa Quebradores Pedregal se somete a estudio técnico, legal y administrativo, esperando los dictámenes correspondientes para el 19 de enero de 1998, a efecto de hacer la recomendación pertinente al Concejo Municipal.

2. Nota de la Sra. Margot Zamora Zumbado, solicitando la aprobación del Mosaico Topográfico para efecto del catastro de los planos individuales de la Urbanización Manantiales de Belén, propiedad de Cafetalera Los Troncos S.A., sito en el distrito La Asunción de Belén.

Se traslada al Dpto. de Ingeniería Municipal para inspección de sitio y tener criterio el 19 de enero de 1998.

3. Nota CO-002-98 del Dpto. de Acueductos sobre solicitud del Sr. Alfonso Chaves González, vecino de La Ribera, para disponibilidad de agua potable en el lote plano catastrado H-481039-83 de 345.19 m², a efecto de poder construir eventualmente 2 apartamentos en el citado lote.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

En atención al criterio del Dpto. de Acueducto Municipal, informar al Sr. Alfonso Chaves González, vecino de La Ribera, que existe disponibilidad de agua potable en el lote plano catastrado H-481039-83 hasta para dos pajas. Se advierte que el sector tiene problemas de presión, por lo que no se garantiza presión en una eventual planta alta. Además se debe de dotar de conexiones independientes.

4. Nota CO-001-98 del Dpto. de Acueductos en relación a la conveniencia de prever la instalación de una red de alcantarillado sanitario en los nuevos desarrollos urbanos.

Se somete a estudio la propuesta del Dpto. de Acueducto Municipal.

5. Nota CO-011-98 del Dpto. de Acueductos apuntando una serie de medidas a implementar, a efecto de iniciar el proceso de alcantarillado sanitario en el cantón.

Se traslada la propuesta del Dpto. de Acueducto Municipal a Ingeniería Municipal para su estudio y observaciones pertinentes sobre su aplicabilidad.

6. Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, de Inversiones JEPTON S.A., contra el acuerdo municipal de la Sesión Ordinaria N°66-97.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

Rechazar el Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, de Inversiones JEPTON S.A., contra el acuerdo municipal de la Sesión Ordinaria N°66-97, por cuanto en criterio de este Concejo Municipal existen suficientes elementos técnicos, teóricos y legales, para mantener los criterios emitidos anteriormente, con relación a que el uso propuesto no cumple, ni como uso agrícola, ni como uso industrial, y que para transformarlo a uso industrial como consta en el Plano de Catastro N° H-223385-94, debe dejarse el 10% del área publica; y siendo por otra parte, que el uso de Motel no cumple tampoco como uso compatible con la Zonificación Industrial, ya que el mismo es un uso comercial, tampoco es viable dicho cambio, ni con la cesión del 10% de área publica.

Se acoge Recurso de Apelación en Subsidio, para ante el Superior Jerarca; como lo es el Tribunal Superior Contencioso Administrativo; sobre lo cual la Administración Municipal hará las previsiones correspondientes.

7. Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, de Inversiones de Entretenimiento Cabo Oeste S.A., contra el acuerdo municipal de la Sesión Ordinaria N°70-97.

CONSIDERANDO:

- a) Con relación a lo planteado por el recurrente, debemos señalarle que el uso de su actividad resulta ser a la luz de la normativa del Plan Regulador vigente, desde el 28 de enero de 1997, como un uso condicional, dado que el mismo se ubica dentro de una Zonificación de tipo industrial.

b) Que de acuerdo además con el artículo 30 de la Ley de Planificación Urbana, Un uso no conforme o condicional solo podrá transformar en otro compatible o concordante con la zonificación.

Y mediante el Reglamento del **Plan Regulador** el cual es el medio legal mediante el que se establecen las zonificaciones precisara las condiciones y requisitos a que deberá sujetarse ese y cualquier otro uso, lo mismo que la admision calificada de excepciones o variantes.

c) Que tampoco cumple con lo establecido en el Artículo 3 inciso 5 del Plan Regulador el cual establece: "... Las construcciones ya existentes y que no cumplan con los requisitos exigidos para su correspondiente zona podrán permanecer igual, pero si se pretenden hacerles modificaciones o remodelaciones deberán ajustarse a los requisitos correspondientes a la zona, estipulados en este Reglamento. Igual norma se aplicara cuando se pretenda cambiar de uso ..."

d) Que adicionalmente debe señalarse que la ampliación de uso resulta ser incompatible con los usos propuestos para la Zonificación Industrial, lugar en donde se ubica su inmueble, señalado así en la lista de usos y requisitos que el Artículo 7 y siguientes del Plan Regulador establece para la Zona Industrial.

e) Que la actividad que hasta ahora existe se respeta por parte de la Municipalidad, dado que es una actividad existente con anterioridad a la vigencia del Plan Regulador, pero en el tanto la misma se pretenda ampliar o modificar debe de cumplir con todos y cada uno de los requisitos que al efecto establece el Plan Regulador vigente. Todo esto amparado en el contenido de la validez constitucional de los Planes Reguladores, Fallo 4205 de nuestra Sala Constitucional.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

Rechazar el Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, de Inversiones de Entretenimiento Cabo Oeste S.A., contra el acuerdo municipal de la Sesión Ordinaria N°70-97, y confirmar el rechazo a la ampliación de uso propuesta; acogiendo en forma subsidiaria para ante el Superior Jerarca el Tribunal de lo Contencioso el Recurso de Apelación.

Se le da instrucciones a la Administración Municipal para el seguimiento correspondiente de este acuerdo.

8. Nota UR-2479 del Dpto. de Visado de Planos del INVU, referente al acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°69-97, Artículo IV.A, respecto a lo dispuesto en el Artículo 6, inciso 2 del Reglamento al Plan Regulador del Cantón de Belén.

Se solicita criterio de la asesoría legal en Derecho Urbano sobre lo indicado en la nota UR-2479 del INVU.

ARTICULO V. ATENCIÓN AL PUBLICO.

1. Se atiende a los Vecinos de Ciudad Cariari, quienes informan que la Sala IV brindara el fallo después de las elecciones, además el miércoles 14 de enero se prepara una mesa redonda en el Colegio de Ingenieros y Arquitectos, a las 7:00 pm, donde participaran los Vecinos de Bosques de Doña Rosa y los funcionarios del ICE.
2. Se atiende al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, quienes exponen las siguientes inquietudes: las instalaciones deportivas (seguridad, pintura, enzacatado), solicitan que las instalaciones del Polideportivo sean comunales. La administración de las instalaciones deportivas debe estar de parte del Comité Cantonal de Deportes, ya que debe darse un uso irracional de las instalaciones. Se les informa que la iluminación coordinada con la Compañía Nacional de Fuerza y Luz será a la gradería de pista y cancha.

Con respecto al Proyecto de Reglamento para el Funcionamiento del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén - Heredia, se debe formar una Comisión entre miembros del Concejo y del Comité de Deportes

ARTICULO VI. CORRESPONDENCIA.

1. PARA: Concejo Municipal.
DE: Compañía Nacional de Fuerza y Luz, S.A.
ASUNTO: Informa que ha trasladado el servicio de facturación y cobro de las Municipalidades a la respectiva Sucursal Comercial, a la Municipalidad de Belén le corresponde en la Sucursal de Heredia.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Sr. Víctor Viquez, Ejecutivo Municipal.

2. PARA: Concejo Municipal.
DE: Defensoria de los Habitantes.
ASUNTO: En el caso de las áreas verdes y de parque del Residencial Belén, recomiendan a la Municipalidad establecer las acciones que correspondan con el objeto de que la empresa constructora Alberto Alfaro Espinoza cancele lo adeudado por concepto de impuesto territorial y municipal del Residencial Belén y en un plazo de 15 días enviar la siguiente información:
 - a. Medidas que se adoptarán para hacer efectivas las recomendaciones.
 - b. Plazo en el que se ejecutarán dichas medidas.
 - c. Funcionarios encargados de su ejecución.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia a la Dirección Ejecutiva y a la Comisión de Obras.

3. PARA: Concejo Municipal.
DE: Colegio Amubre.
ASUNTO: Presentan Proyecto Institucional en el cual necesitan para complementar el proyecto aire acondicionado, lamparas, mano de

obra, becas y materiales didácticos para la Biblioteca; solicitan colaboración de la Municipalidad.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Sr. Víctor Viquez, Ejecutivo Municipal.

4. PARA: Concejo Municipal.
 DE: Ing. Allen Moya Solano.
 ASUNTO: Rinde informe con respecto a las declaraciones del A y A de intervenir los acueductos municipales.

SE ACUERDA:

Por unanimidad, ante las dudas presentadas con las notas que envió el A y A, es importante aclarar que la calidad del agua ha sido un punto muy importante en el Departamento de Acueductos. En noviembre de 1996 se contrato a un nuevo laboratorio, para determinar el numero de muestras necesarias para establecer una licitación, la cual se espera recibir el 23 de enero de este año. Con la contratación de esta compañía se contara con análisis de laboratorio y vigilancia sanitaria durante todo el año, tal y como lo solicita el A y A. Además en los sistemas en que no exista cloracion se buscaràn conjuntamente las mejores soluciones.

A la Municipalidad ha llegado la siguiente información en cuanto a análisis:

1. DPE-4490.95, con análisis del 17 de julio de 1995, donde no se menciona el sistema de Cristo Rey.
2. JVS-138-95 del Ministerio de Salud, con fecha del primero de diciembre de 1995, donde se analiza el distrito de La Ribera, que incluye este sistema, e indica que el resultado del análisis sanitario determina un agua de calidad satisfactoria, no hay indicadores de contaminación (Coliformes Fecales), con presencia de cloro residual.
3. Nota del Proceso de Calidad del Agua, con fecha de muestreo del 24 de setiembre de 1996 y emisión de reporte del 01 de octubre del mismo año, donde se indica que el agua es de calidad no potable en este sistema. El resto no presenta alteraciones.
4. Nota del Proceso de Calidad del Agua, con fecha de muestreo del 06 de agosto de 1997 y emisión de reporte del 13 de agosto del mismo año, donde se indica que el agua es de calidad no potable en este sistema. El resto no presenta alteraciones.

Por tanto, ¿Como el A y A ha establecido un control real sobre los sistemas si solamente ha realizado un análisis por año?. Recordemos que estos son puntuales y a nuestro criterio, no permiten establecer una caracterizacion de los sistemas. ¿Es posible técnicamente caracterizar una red con tan pocos análisis?. Tomemos en cuenta que en el momento del muestreo se pueden presentar situaciones de imprevisto.

Es importante que se aclaren estos puntos antes de realizar una intervención en nuestros sistemas. Sin embargo, nosotros realizamos análisis en febrero de 1997 y

se determino que el agua era de calidad potable, el muestreo lo realizò el Laboratorio AQYLASA. Además, el 10 de noviembre de 1997 se realizò un muestreo de las redes del cantón, con el objetivo de determinar la cantidad de muestras necesarias en cada sistema, para realizar un contrato con una empresa para el análisis mensual; en este se determino que la calidad del agua es potable.

El muestreo lo realizò el Laboratorio San Martín y el análisis lo realizò el Dr. Juan Carlos Rojas Carrión, quien laborò durante mucho tiempo como Director del Laboratorio del A y A. Como los análisis que había realizado el A y A siempre daban negativo, se decidió realizar una nueva prueba el 02 de diciembre de 1997, en la cual no se encontró presencia de bacterias termotolerantes (Coliformes Fecales, Indicadores de contaminación).

Basados en estos argumentos, es recomendable solicitar al A y A mayores explicaciones acerca de su decisión. Además que se explique porque se manifiesta que se presenta un deterioro alarmante en su calidad, lo que no concuerda con nuestros análisis. En varios puntos de la nota se indica que los Gobiernos Locales no cuentan con programas de vigilancia sanitaria, tomando en cuenta esto, desde el año anterior a promovido la contratación de los servicios profesionales en este campo, y para 1998 se tiene planeado la ejecución del proyecto.

En la nota G-012-98, que le envía el Ing. Allan Benavides Vilchez, Gerente de la E.S.P.H., a la Dra. Ross, solicitando el traspaso de los Acueductos Municipales de la provincia de Heredia, a esta compañía, es importante aclarar al Sr. Benavidez que este Municipio no tiene ningún interés de ceder su acueducto a esa empresa, considerando la calidad del mismo y la gran cantidad de proyectos a futuro.

Remitir copia al Ing. William Murillo Montero, Presidente Municipal.

5. PARA: Concejo Municipal.
DE: Inspector de Construcciones.
ASUNTO: Informe general semana del 5 de enero al 9 de enero.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia a la Comisión de Obras y al Sr. Jorge Arrieta Villalobos, Regidor Suplente.

6. PARA: Concejo Municipal.
DE: Francisco Zamora Rodríguez.
ASUNTO: Solicita permiso para realizar fiesta de matrimonio en el Salón Comunal de La Ribera el 14 de febrero, con discomovil de 5 a 10 pm.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, otorgar el permiso para realizar fiesta de matrimonio en el Salón Comunal de La Ribera el 14 de febrero, con discomovil de 5 a 10 pm. Siempre y cuando reúna las condiciones de seguridad e higiene correspondientes.

Comunicar a los señores de la Comisaría Policial de Belén la aprobación del citado permiso.

7. PARA: c.c.Concejo Municipal.
 DE: Municipalidad de Jiménez.
 ASUNTO: Hacen publico un merecido reconocimiento al Diputado Alexander Salas Araya por la brillante exposición en defensa del Régimen Municipal de Costa Rica.
8. PARA: Concejo Municipal.
 DE: Asociación de Propietarios de Talleres de Mantenimiento Industrial -Aptamai-.
 ASUNTO: Presentan el proyecto de Parque Empresarial (Vivero de Empresas), para el cual cuentan con el interés de financiamiento de una empresa española denominado EDIBON, S.A.

CONSIDERANDO:

- i. Que la Municipalidad de Belén, en su Planeamiento Estratégico, en el área de Servicios Públicos, ha identificado la responsabilidad de Planeamiento Urbano, señalando la visión de que **“deseamos tener un sistema de control y seguimiento que permita el efectivo y oportuno cumplimiento de la normativa existente para el adecuado desarrollo urbano del cantón.”**
- ii. Que en el Alcance N°4 de La Gaceta N°19 , del 28 de enero de 1997, se publicó el Plan Regulador, basado en un concepto de desarrollo urbano ordenado del cantón, quedando debidamente delimitada en el Plano de Zonificación una Zona Industrial en la cual no se den conflictos de uso y se logre un nuevo control de las molestias que estas zonas conllevan.
- iii. Que las oportunidades de los pequeños talleres artesanales de mejoramiento y ampliación se han visto limitadas por ser su ubicación no conforme con el uso del suelo aprobado en el Plan Regulador, dado que en su gran mayoría se encuentran instalados en zonas preferentemente residenciales o comerciales.

SE ACUERDA:

Por unanimidad,

- A. El Concejo Municipal de Belén manifiesta su complacencia con la iniciativa de APTAMAI Belén, para la creación de un Parque Industrial, que sea un vivero de empresas donde puedan reubicarse una serie de pequeños talleres industriales artesanales que en el presente se han visto absorbidos por el desarrollo residencial y comercial de nuestro cantón, siendo por tanto, su actual situación no conforme con el uso del suelo aprobado en el Plan Regulador de Belén.
- B. Hacer de conocimiento de APTAMAI Belén que la presente iniciativa compatibilidad perfectamente con la visión en Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Belén, máxime ante la existencia en nuestra jurisdicción de una Zona Industrial que aún cuenta con un gran potencial de desarrollo.

C. Manifestar a APTAMAI Belén, la disponibilidad y el apoyo de la Municipalidad de Belén al proyecto planteado, dado que el mismo rima perfectamente con la misión y visión institucional, así como con los objetivos estratégicos del municipio de cara al nuevo siglo.

9. PARA: Concejo Municipal.
DE: Xinia Vargas Carballo.
ASUNTO: Solicita permiso para realizar fiesta de matrimonio en el Salón Comunal de Fátima de 6 a 10 pm el 24 de enero.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, otorgar el permiso para realizar fiesta de matrimonio en el Salón Comunal de Fátima de 6 a 10 pm el 24 de enero. Siempre y cuando reúna las condiciones de seguridad e higiene correspondientes.

Comunicar a los señores de la Comisaría Policial de Belén la aprobación del citado permiso.

10. PARA: Concejo Municipal.
DE: Oldemar González Vargas.
ASUNTO: Solicita permiso para realizar fiesta de matrimonio en el Salón Comunal de Fátima de 6 a 10 pm el 30 de enero.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, otorgar el permiso para realizar fiesta de matrimonio en el Salón Comunal de Fátima de 6 a 10 pm el 30 de enero. Siempre y cuando reúna las condiciones de seguridad e higiene correspondientes.

Comunicar a los señores de la Comisaría Policial de Belén la aprobación del citado permiso.

11. PARA: Concejo Municipal.
DE: Hotel Vista de Golf.
ASUNTO: Solicita permiso para mantener el Toldo que está frente al Hotel Vista de Golf (uso temporal del derecho de vía (acera)), por un periodo de 6 meses.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia a la Comisión de Obras.

12. PARA: Concejo Municipal.
DE: Diputado Antonio Alvarez Desanti, Presidente, Comisión Especial, Asamblea Legislativa.
ASUNTO: Solicitan criterio respecto al proyecto: "Reforma a la Ley de Expropiaciones N°7495 de 3 de mayo de 1995".

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Sr. Víctor Viquez, Ejecutivo Municipal.

- 13. PARA:** Concejo Municipal.
DE: Instituto Costarricense de Electricidad.
ASUNTO: Recurso de apelación ICE, contra acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Belén, Sesión Ordinaria 01-98.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Lic. Federico Sosto para que brinde criterio el martes 20 de enero de 1998.

- 14. PARA:** Concejo Municipal.
DE: Empleados Municipales.
ASUNTO: Solicitan un porcentaje adicional como un sobresueldo por concepto de inflación y costo de vida, tomando como tope máximo el nivel de inflación que decreta el Banco Central, además solicitan que el salario escolar pueda ser cancelado la segunda quincena de enero.

CONSIDERANDO:

- i. Que el Concejo Municipal ha dado muestras en reiteradas ocasiones de apertura a los empleados municipales en materia salarial, aprobando en su oportunidad el pago bisemanal, sometiendo a consideración del Servicio Civil los estudios de puestos que correspondan, aportando lo correspondiente a la cuota patronal para ASOMUBE, aprobando el Reglamento Interno de Trabajo y previendo oportunamente en el Presupuesto Municipal los recursos para incrementos salariales y salario escolar, entre otros.
- ii. Que en materia salarial la Municipalidad de Belén se ha comprometido ante la Contraloría General de la República de respetar los lineamientos del Servicio Civil y en ese tanto, la política en cuanto a incrementos que dicta el Estado a través del Consejo Nacional de Salarios, órgano adscrito al Ministerio de Trabajo.
- iii. Que en el Presupuesto Municipal para 1998, se previó la contratación de una consultoría que venga a realizar un estudio de puestos y en consecuencia de salarios, armónico con el desempeño y las responsabilidades de los empleados municipales; sobre la cual se cifra la posibilidad de corresponder de mejor manera, desde el punto de vista salarial, al compromiso institucional de los funcionarios.

SE ACUERDA

Por unanimidad,

- A.** Informar a los empleados municipales que en cuanto al salario escolar y el aumento salarial del primer semestre del presente año, el Concejo Municipal previó lo correspondiente en el Presupuesto Municipal para 1998, estando en manos de la Administración Municipal la aplicación del mismo, todo lo cual esperamos este realizado antes de la finalización del presente mes de enero.

- B.** En cuanto a la posibilidad de un aumento salarial para el primer semestre, superior al decretado por el Estado para el sector público, el Concejo Municipal manifiesta no estar de acuerdo con el mismo por razones técnicas, de legalidad y de oportunidad. Técnicas, por cuanto el monto fijado parte de un análisis técnico que se sustenta en el costo de la vida, la inflación y otros elementos que han permitido fijar un incremento salarial para las entidades de servicio público. De legalidad, porque la Municipalidad de Belén está adscrita a una estructura salarial del Servicio Civil avalada por la Contraloría General de la República. Y de oportunidad, porque desde el inicio de nuestras labores hemos pretendido fortalecer el aparato municipal no con acciones espontáneas, sino con un accionar transparente, pensante y ante todo de servicio a la comunidad que aporta los recursos para el desarrollo de la actividad municipal.
- C.** Manifestar a los empleados municipales el compromiso del actual Concejo Municipal de fortalecer una estructura de servicios, donde el salario sea un premio a la eficiencia, al buen desempeño y a la responsabilidad con los objetivos de la Municipalidad, y de ninguna forma a una apreciación subjetiva por factores externos al quehacer del municipio.

- 15.** PARA: Concejo Municipal.
 DE: Asociación de Desarrollo de Barrio San Isidro.
 ASUNTO: Solicitan permiso para realizar feria en Barrio San Isidro los días 16-17 y 18 de enero con patente temporal para venta de licor.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, otorgar el permiso para realizar feria en Barrio San Isidro los días 16- 17 y 18 de enero, además permiso temporal de venta de licor. A criterio del Ministerio de Obras Publicas y Transportes no se puede vender ni consumir licor en la vía publica. Siempre y cuando reúna las condiciones de seguridad e higiene correspondientes. Se les recuerda que la venta de licor a menores de edad es prohibida.

Comunicar a los señores de la Comisaría Policial de Belén Guardia Rural la aprobación del citado permiso.

- 16.** PARA: Concejo Municipal.
 DE: Heriberto Venegas Murillo y William Días Vargas.
 ASUNTO: Desean formar una sola actividad de sus negocios, la cual seria la de Bar Restaurante, solicitan se les den las recomendaciones de ley y con ello la autorización del expendio de licores en ambos negocios, no sin antes recordar que el negocio de Bar Belemita posee las patentes para el expendio de licores de ley y los permisos al día.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al Departamento de Rentas y Patentes para que brinde criterio el martes 20 de enero.

- 17.** PARA: Concejo Municipal.

DE: Vecinos de Barrio Fátima.

ASUNTO: Presenta queja contra los permisos otorgados por esta
Municipalidad a la Asociación para realizar bailes con venta de licor
y solicitan sean revocados los acuerdos.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

Remitir copia de la nota enviada por un importante número de vecinos del Barrio Fátima en La Ribera, a la Asociación de Vecinos del citado sector, a efecto de que en el plazo de 15 días naturales, presenten ante este Concejo Municipal las aclaraciones del caso, aportando certificación notarial sobre la situación registral de la citada Asociación, así como la constitución de la actual Junta Directiva.

Hasta tanto, la citada Asociación no presente las aclaraciones correspondientes, la Municipalidad de Belén se abstiene de otorgar cualquier permiso para actividades públicas en el Salón Comunal del Barrio Fátima.

- 18.** PARA: Concejo Municipal.
DE: Cura Párroco.
ASUNTO: Informan que el sábado 17 de enero a las 4:30 pm habrá reunión para hablar del proyecto de restauración de la administración de los salones del Salón Ángel Sancasimiro.

ARTICULO VII. VARIOS.

1. Solicitar al Departamento de Rentas y Patentes realizar inspección verdulería instalada al costado oeste del Taller Fonseca y Vasquez y Abastecedor Luvy ubicado costado este de Abonos Agro.
2. Solicitar al Inspector de Obras realizar inspección en propiedad del Sr. Crisanto Chaves Rodríguez, La Ribera, ya que realizan obras no autorizadas por la Municipalidad.

Sin más asuntos que tratar a las 8:44 pm. Se levanta la sesión.

Sra. Ana Patricia Murillo Delgado
SECRETARIA MUNICIPAL

Ing. William Murillo M.
PRÉSIDENTE MUNICIPAL