

Acta Sesión Ordinaria No.38-97
15/07/97

Acta de la Sesión Ordinaria N° 38-97 que celebra el Concejo Municipal de Belén, a las cinco de la tarde del quince de julio de mil novecientos noventa y siete, en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Belén en San Antonio.

Miembros Presentes

REGIDORES PROPIETARIOS:

Ing. William Murillo Montero, quien preside
Lic. Oscar Emilio Pérez Zumbado, vicepresidente
Sr. Victor Manuel Sanabria Villalobos
Sr. Pascual Gerardo Arroyo Montero
Sr. Carlos Alberto Villegas Zumbado

REGIDORES SUPLENTE

Sr. Francisco Javier Sánchez Zumbado
Sra. Yineth Céspedes Serrano
Sr. José Guillermo Delgado Arias
Sr. Jorge Arrieta Villalobos

SINDICOS PROPIETARIOS

Prof. José Francisco Zumbado Arce
Sr. Juan José Rodríguez Campos

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

EJECUTIVO MUNICIPAL

Sr. Jorge González González. a.i.

SECRETARIA MUNICIPAL

Sra. Ana Patricia Murillo Delgado

MIEMBROS AUSENTES

REGIDORES PROPIETARIOS:

Sra. Leandra Alfaro Chaves justificada

REGIDORES SUPLENTE

SINDICOS PROPIETARIOS

Sr. Rodrigo Fuentes Acosta
Sr. Federico Rodríguez Madrigal

SINDICOS SUPLENTES

Sr. Marcos Porras Quesada

INVITADOS ESPECIALES.

Sra. Sylvia Homberger de la Fundación Pro-Clinica del Dolor.

ARTICULO I. APROBACION DEL ACTA

1. El Presidente Municipal somete a aprobación el acta #37, de la Sesión Ordinaria No.37-97, celebrada el ocho de julio de mil novecientos noventa y siete.

SE ACUERDA:

Por unanimidad,

Aprobar el acta #37, de la Sesión Ordinaria No.37-97, celebrada el ocho de julio de mil novecientos noventa y siete.

ARTICULO II. INFORME DEL EJECUTIVO.

El Señor Jorge González González, a.i. 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: ₡411.153.63 (cuatrocientos once mil ciento cincuenta y tres con 63/100).
CONCEPTO: 79.440 toneladas de basura del 07 al 12 de julio de 1997.
- B. NOMBRE: Oscar Porras Hernández.
MONTO: ₡466.000.00 (cuatrocientos sesenta y seis mil con 00/100).
CONCEPTO: Mano de obra proyecto de acera de La Asunción, cementerio y Super Marcela.
- C. NOMBRE: Concretos Pedregal.
MONTO: ₡697.400.00 (seiscientos noventa y siete mil cuatrocientos con 00/100).
CONCEPTO: Concreto premezclado para calle del Ande y polideportivo.
- D. NOMBRE: Deposito San Antonio.

MONTO: ¢700.000.00 (setecientos mil con 00/100).
 CONCEPTO: Materiales para varios proyectos.

- E. NOMBRE: Luthz Hermanos y Compañía Limitada (Yamaha).
 MONTO: ¢522.847.50 (quinientos veintidós mil ochocientos cuarenta y siete con 50/100).
 CONCEPTO: Compra de motocicleta para ser donada a la Delegación Policial del Cantón.

2. Informa que el edificio de la Delegación Policial estará terminado a más tardar en un mes y medio.

3. En Calle La Labor se está realizando bacheo.

ARTICULO III. MOCIONES.

ARTICULO IV. INFORMES DE COMISIONES O DEPARTAMENTOS.

A. INFORME DE LA COMISION DE OBRAS MUNICIPALES:

I. PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.

- | | |
|--|---|
| 1. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN INTERESADO:
DIRECCIÓN: | No.4314.
Ana Rosa Araya de Barrantes.
La Asunción, 50 metros al oeste de Periféricos. |
|--|---|

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4314.

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

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	14 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢120.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢1.200.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	baranda al frente de vivienda
PROFESIONAL RESPONSABLE:	Ingeniero Civil Marcos Charpentier Ramírez.

- | | |
|--|--|
| 2. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN INTERESADO:
DIRECCIÓN: | No.4315.
Desarrollos Dihm, Sociedad Anónima.
San Antonio, 100 metros al sur de la Municipalidad. |
|--|--|

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4315.

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

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	67 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢2.350.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢23.500.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	remodelacion de fachada
PROFESIONAL RESPONSABLE:	Ingeniero Civil Marcos Charpentier Ramírez.

3. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN INTERESADO:	No.4316. Francisco Rivas Espinoza.
DIRECCIÓN:	La Asunción, Alturas de Cariari, frente a Calle los Malinches.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4316.

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:	¢10.000.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢100.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	casa de habitación
PROFESIONAL RESPONSABLE:	Arquitecto Flavio Garbanzo.

4. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN INTERESADO:	No.4317. Flora Jiménez Cordero.
DIRECCIÓN:	La Asunción, diagonal a Granero Almosi, Calle Don Chico.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4317.

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

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	204 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢12.100.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢121.000.00

PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:
PROFESIONAL RESPONSABLE:

construcción
casa de habitación
Arquitecta Teresa Laurito Zuñiga.

5. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN
INTERESADO:
DIRECCIÓN:

No.4318.
Edith Rodríguez Campos.
La Ribera, 100 metros al este del Super
Marcela.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción # 4318.

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

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR: 40 M2.
VALOR DE LA OBRA: ¢300.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN: ¢3.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA: construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A: tapia lateral este.

6. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN:
INTERESADO:
DIRECCIÓN:

Nº4319
Componentes INTEL Costa Rica S.A.
La Ribera, Ruta 129, costado este de
Central American Meats.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción Nº4319, para las obras de fundaciones, pisos, estructura metálica, techos y evacuación pluvial Infraestructura, correspondientes al Centro de Distribución (Bodega de Producto Terminado), del Proyecto INTEL A6/T6 Costa Rica, con base en los siguientes argumentos:

- a) La presente licencia es consecuente con el Permiso de Ubicación, aprobado en la Sesión Ordinaria Nº33-97 del 17 de junio de 1997, para la Bodega de Producto Terminado. También con el Permiso de Construcción Nº4277, aprobado en la Sesión Ordinaria Nº33-97 del 17 de junio de 1997, para las Obras de Infraestructura correspondientes al Sistema de Evacuación de Aguas Pluviales Y Aguas Negras y el Permiso de Construcción Nº4306, aprobado en la Sesión Ordinaria Nº35-97 del 1º de julio de 1997, para las Obras de Infraestructura correspondientes a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas; todos debidamente aprobados por la Oficina Central de Visado de Permisos de Construcción.

- b) Los planos de las Obras de Infraestructura correspondientes a la Bodega de Producto Terminado del Proyecto INTEL A6/T6 Costa Rica, están debidamente aprobados por la Oficina Central de Visado de Permisos de Construcción, con el registro N°25-6-1 (97).
- c) Los referidos planos N°25-6-1 (97), cumplen con el Numeral 18., inciso a., de la Lista de Compromisos Ambientales de la Resolución N°181-97 SETENA, que en detalle señalan lo siguiente: “En el **edificio de bodegas**, ubicado en el sector norte del proyecto, no debe almacenarse ningún compuesto químico en estado líquido, solo material seco.”
- d) Existe nota ASUB-146-97, suscrita por la Geóloga Sandra Arredondo Li, Jefe del Area de Aguas Subterráneas de SENARA, indicando que “...una parte de las Bodegas queda dentro del tubo de flujo o “zona de captura” del Manantial. Al respecto, esto puede **ser viable, siempre y cuando no se almacene ningún químico o desecho sólido tóxico**, debe de ser para uso exclusivo de material seco y empacado...”
- e) Existe nota SG-376-97, suscrita por el Dr. Allan Astorga G., Secretario General de la SETENA, señalando que en la zona de protección del Manantial Los Sánchez, incluyendo el tubo de flujo, la edificación debe contemplar la construcción de un sistema impermeabilizante adicional consistente en una geomembrana de polietileno de alta densidad (GPA) de 60 mil., la cual debe cumplir los métodos ASTM D1593, ASTM D792, ASTM D638, ASTM D1004 y ASTM D746.
- f) Los referidos planos.
- g) N°25-6-1 (97), advierten la ausencia del V°B° de Aviación Civil sobre la altura máxima de la estructura de techos, requisito exigido por la Dirección de Aviación Civil. Ante lo expuesto, la Municipalidad de Belén exigió el cumplimiento del citado requisito, el cual refrenda el criterio de la Dirección de Aviación Civil, según Oficio 97-339, donde autoriza una elevación máxima de la Bodega de 984.93 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.), de acuerdo con la Lámina S-4 de los referidos planos, dado que está bajo el límite máximo de 985.00 m.s.n.m. para las estructuras que se puedan constituir en obstáculos del Aeropuerto Juan Santamaría.
- h) Existe compromiso formal de Componentes INTEL de Costa Rica S.A., ante la Municipalidad de Belén, en Acta Protocolizada por Notario Público, sobre el uso único y exclusivo para almacenamiento de producto terminado. Dicha acta se ubica en la escritura número QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO, visible al folio CUARENTA Y SIETE vuelto, del tomo OCTAVO del Protocolo del Lic. Carlos J. Oreamuno Morera.
- i) Partiendo de los compromisos ambientales de INTEL, el Proyecto A6/T6 Costa Rica, no debe presentar ninguna contaminación en la atmósfera, ni en los acuíferos del sector, lo cual está explícitamente exigido en la Resolución N°181-97 SETENA y en la Declaración de Compromisos Ambientales para el Proceso Constructivo, así

como en el Compromiso de las 7 directrices en su Sistema de Gestión Ambiental de INTEL. Sin embargo, **la Municipalidad de Belén se reserva el derecho de exigir un mayor detalle de algunos componentes del EIA INTEL y de los compromisos ambientales, antes de otorgar la Patente Municipal para el funcionamiento de la actividad.**

- j) Remitir copia de este acuerdo al Dr. Allan Astorga G., Secretario General SETENA y a la Geol. Sandra Arredondo Li, Jefe del Área de Aguas Subterráneas de SENARA.

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

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	14536 M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢460.000.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢4.600.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	obras de fundaciones, pisos, estructura metálica, techos y evacuación
	Infraestructura,
pluvial	Centro de
correspondientes al	Producto
Distribución (Bodega de	
Terminado.	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	Ingeniero Julio Jiménez Picado.

7. PERMISO DE CONSTRUCCIÓN:	Nº4320
INTERESADO:	Componentes INTEL Costa Rica S.A.
DIRECCIÓN:	La Ribera, Ruta 129, costado este de Central American Meats.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el Permiso de Construcción Nº4320, para las Obras de Infraestructura correspondientes al sistema de abastecimiento de agua potable, sistema de protección contra incendio, tanques de captación de agua potable e incendio y distribución de líneas de alto voltaje y telecomunicaciones, del Proyecto INTEL A6/T6 Costa Rica, Primera Etapa, con base en los siguientes argumentos:

- a) La presente licencia es consecuente con el Permiso de Construcción Nº4257, aprobado en la Sesión Ordinaria Nº27-97 del 13 de mayo de 1997, para las Obras de Cimientos y Fundaciones de la Planta SECC-CR1; el Permiso de Construcción Nº4279, aprobado en la Sesión Ordinaria Nº33-97 del 17 de junio de 1997, para las Obras de Estructuras de Metal y Concreto de la Planta SECC-CR1. De igual forma, con los Permisos de Construcción Nº4259 y Nº4264 para las Oficinas Temporales de Componentes INTEL de Costa Rica, aprobados en la Sesión Ordinaria Nº30-97 del 3 de junio de 1997. También con el Permiso de Construcción Nº4277, aprobado en la Sesión Ordinaria Nº33-97 del 17 de junio de 1997, para las Obras de

Infraestructura correspondientes al Sistema de Evacuación de Aguas Pluviales Y Aguas Negras y el Permiso de Construcción N°4306, aprobado en la Sesión Ordinaria N°35-97 del 1° de julio de 1997, para las Obras de Infraestructura correspondientes a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas; todos debidamente aprobados por la Oficina Central de Visado de Permisos de Construcción.

- b) Los planos de las Obras de Infraestructura correspondientes al sistema de abastecimiento de agua potable, sistema de protección contra incendio, tanques de captación de agua potable e incendio y distribución de líneas de alto voltaje y telecomunicaciones Proyecto INTEL A6/T6 Costa Rica, están debidamente aprobados por la Oficina Central de Visado de Permisos de Construcción, con el registro N°23-6-29 (97).
- c) En la Lámina W-1 de los planos N°23-6-29 (97), se indica que el abastecimiento de agua potable proviene de la red municipal, lo cual no corresponde a la realidad, pues no existe ningún compromiso de la Municipalidad de Belén para dotación al Proyecto INTEL A6/T6 Costa Rica. Por lo tanto, dicha lámina debe ser sustituida con la información que corresponde.
- d) Partiendo de los compromisos ambientales de INTEL, el Proyecto A6/T6 Costa Rica, no debe presentar ninguna contaminación en la atmósfera, ni en los acuíferos del sector, lo cual está explícitamente exigido en la Resolución N°181-97 SETENA y en la Declaración de Compromisos Ambientales para el Proceso Constructivo, así como en el Compromiso de las 7 directrices en su Sistema de Gestión Ambiental de INTEL. Sin embargo, **la Municipalidad de Belén se reserva el derecho de exigir un mayor detalle de algunos componentes del EIA INTEL y de los compromisos ambientales, antes de otorgar la Patente Municipal para el funcionamiento de la actividad.**
- e) Remitir copia de este acuerdo al Dr. Allan Astorga G., Secretario General SETENA.

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

ÁREA AUTORIZADA PARA CONSTRUIR:	M2.
VALOR DE LA OBRA:	¢230.000.000.00
IMPUESTO DE CONSTRUCCIÓN:	¢2.300.000.00
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN PARA:	construcción
CONSTRUCCIÓN DESTINADA A:	Obras de Infraestructura
correspondientes	al sistema de
abastecimiento de agua	potable,
sistema de protección contra	
incendio, tanques de captación de agua	
potable e incendio y distribución de líneas	
de alto voltaje y telecomunicaciones.	
PROFESIONAL RESPONSABLE:	Ingeniero Julio Jiménez Picado.

II. VISADO DE PLANOS DE CATASTRO.

1. SOLICITUD DE VISADO N°903.
 PROPIEDAD DE: Armando Delgado Ramírez.
 DIRECCIÓN: San Antonio, Calle Flores, Taller Dimesa.
 PLANO CATASTRADO: H-417153-97, H-417157-97, H-417155-97,
 H-417151-97.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, rechazar el visado N°903 a nombre de Armando Delgado Ramírez, ya que debe ceder el 10% por Compensación de Zonas Verdes y realizar mejoras a infraestructura publica según Artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana. Cumple con Zona Residencial de Alta Densidad según Plan Regulador del Cantón de Belén.

2. SOLICITUD DE VISADO N°904.
 PROPIEDAD DE: Inmobiliaria Izarra, Sociedad Anónima.
 DIRECCIÓN: La Asunción, Calle Zumbado.
 PLANO CATASTRADO: H-413017-97, H-413019-97, H-413015-97.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el visado N°904 a nombre de Inmobiliaria Izarra, Sociedad Anónima, ya que cumple con la Zona Residencial de Alta Densidad según el Plan Regulador del Cantón de Belén.

3. SOLICITUD DE VISADO N°907.
 PROPIEDAD DE: Luis Francisco Zumbado Rodríguez.
 DIRECCIÓN: La Asunción, 25 metros este y 100 metros sur de la Escuela Manuel del Pilar Zumbado.
 PLANO CATASTRADO: H-417007-97.

Según dictamen de Comisión de Obras.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el visado N°907 a nombre de Luis Francisco Zumbado Rodríguez, ya que cumple con la Zona Residencial de Alta Densidad según Plan Regulador del Cantón de Belén.

III. INFORME DEL DEPARTAMENTO DE INGENIERÍA.

IV. INFORME DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO.

1. El Ingeniero José Luis Zumbado Chaves, informa que oficialmente se ha dado inicio a la etapa de amojonamiento de puntos de control terrestre en el cantón de Belén, lo anterior corresponde a parte del Catastro Multifinalitario de nuestra jurisdicción.

V. ATENCIÓN AL PÚBLICO.

1. Atención a los señores Javier González, Damaris Vives Fuentes, Alvaro Murillo Bolaños, Marcos Porras Quesada y Juan Luis Mena Soto, del Comité Pro-mejoras del Barrio Escobal.

Los vecinos del Comité solicitan que la Municipalidad les autorice el uso del lote H-743407-88, para construir un Salón Multiuso para facilidades comunales de aproximadamente 200 m².

SE ACUERDA:

Por unanimidad, autorizar al Comité Pro-mejoras de Barrio Escobal para utilizar el lote plano catastrado H-743407-88, para construcción del Salón Multiuso de 200 m².

2. Atención señor Luis Valenzuela de Lumuago, Sociedad Anónima; y señor Jorge Alfaro Ulate de Importaciones y Representaciones Haw, Sociedad Anónima.

El señor Jorge Alfaro Ulate ofrece a la Comisión información y catálogos sobre los medidores para agua de la marca Tecnobras Multimág-Tm.

La información se le entrega al Ingeniero Allem Moya para futuras adquisiciones.

3. Atención a los señores Roniel Mena y Carlos Rodríguez de Inmuebles de Golf, Sociedad Anónima.

El señor Carlos Rodríguez, Representante de Inmuebles de Golf, Sociedad Anónima, solicita el VºBº para efectos de catastro de los planos, minuta de calificación catastral 469860 y 469863 frente a camino público existente.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme,

- La segregación debe cumplir con los requisitos del Plan Regulador en cuanto a Zona Residencial de Baja Densidad.
- Debe ceder 10% del terreno a fraccionar para áreas públicas según Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.
- El resto de finca frente al camino público carece de infraestructura básica por lo que futuras segregaciones o permisos de construcción quedan condicionados a la construcción de la siguiente infraestructura:

⇒ Sistema de evacuación de aguas pluviales al Río Bermúdez.

⇒ Red de electricidad y alumbrado público y telefonía.

⇒ Red de agua potable.

⇒ Aceras, cordón y caño.

⇒ Mejoras a la calzada existente.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar el fraccionamiento de los planos minuta de calificación catastral 469860 y 469863 de la finca partido de Heredia 33329, propiedad de Inmuebles de Golf, Sociedad Anónima, frente al camino público ya que ambas parcelas poseen los servicios públicos indispensables a través de la prevista de Calle Pública que comunica Alturas de Cariari, además dichas parcelas poseen permisos de construcción con viviendas terminadas y en proceso de construcción la evacuación pluvial de estas parcelas desfoga en parte al colector existente y en parte al Río Bermúdez.

VI. CORRESPONDENCIA.

1. Se recibe Memorándum N°CO-10-1997 del Ingeniero Allem Moya, sobre disponibilidad de agua para Constructora Baltodano y Agrícola Ganadera Limitada.
2. Se recibe nota del señor Douglas E Little de Watch Tower.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, invitar al señor Douglas E Little de Watch Tower presentarse a próxima sesión el lunes 21 de julio, a las 5:00 pm.

3. Se recibe nota del señor Gerardo Chaves Rodríguez, solicitando materiales para construcción de pared en su vivienda.

Se remite el caso al señor Ejecutivo Municipal.

4. Se recibe nota de vecinos de Barrio Cristo Rey quejándose por problemas de evacuación de pluviales e instalación de fabrica de suelas.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir a estudio del Departamento de Ingeniería en cuanto a la servidumbre de aguas pluviales y al Departamento de Rentas y Patentes para lo correspondiente a la fabrica de suelas.

5. Se recibe nota del Arquitecto Jorge García Zeledón, se toma nota.
6. Se recibe nota de la Ingeniera Julia Rivera Torrealba solicitando disponibilidad de agua para 20 lotes.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, comunicar a la Ingeniera Julia Rivera que no da información de la finca y su ubicación.

7. Se recibe solicitud del señor Pablo Marino Caruzo para segregar un lote de 7.000 m² de la propiedad de Plásticos Modernos, Sociedad Anónima para reunir a la finca N°143127 propiedad de Doña Carmela, Sociedad Anónima.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, comunicar al señor Pablo Marino Caruzo que se acepta la segregación de la finca de Plásticos Modernos para reunir a la finca propiedad de Doña Carmela, Sociedad Anónima, colindante al sur y oeste.

- Esta segregación debe cumplir con los requerimientos establecidos en el Plan Regulador en cuando a Zona Industrial.
 - Se debe obtener visto bueno de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, sobre la segregación planteada.
 - Debe cumplir con las normas de la Ley de Planificación Urbana.
8. Se recibe nota VR1143/97 de la Dirección de Urbanismo en la que se aclara que el Condominio Fe de Belén fue tramitado antes de la vigencia del Plan Regulador del Cantón.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, comunicarle a Condominios Fe de Belén que puede construir en colindancia de acuerdo a planos aprobados según Permiso de Construcción N°4270.

B. INFORME DEL DEPARTAMENTO DE RENTAS Y PATENTES.

- | | | |
|----|------------|-------------------------------------|
| 1. | NOMBRE: | Victoria Eugenia Azofeifa Araya. |
| | DIRECCIÓN: | 1 kilómetro al este del Cementerio. |
| | ACTIVIDAD: | Venta de abarrotes. |
| | CATEGORÍA: | 11 |
| | MONTO: | ¢3.000.00 |

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, aprobar la solicitud de patente a nombre de Victoria Eugenia Azofeifa Araya.

- | | | |
|----|------------|----------------------------------|
| 2. | NOMBRE: | Roberth Obando Durán. |
| | DIRECCIÓN: | 150 metros oeste del Cementerio. |
| | ACTIVIDAD: | Distribuidora y Tienda de Ropa. |
| | CATEGORÍA: | 19 |
| | MONTO: | ¢20.000.00 |

SE ACUERDA:

Por unanimidad, aprobar la solicitud de patente a nombre de Roberth Obando Duran.

ARTICULO V. ATENCIÓN AL PUBLICO.

1. Se atiende a la señora Sylvia Homberger de la Fundación Clínica para el Control del Dolor, Comité de Apoyo de Belén, la cual solicita al Concejo lo siguiente:
 - a) Solicita la autorización de vender la rotulación de los tanques de agua situados en la Asunción.

Se le comunica que posteriormente se tomarà un acuerdo ya sea para adjudicar a la Fundación Clínica para el Control del Dolor, Comité de Apoyo de Belén o a la Cruz Roja.

b) Solicita un desembolso de ¢480.000.00 por la compra de las sillas de ruedas.

c) Además invitan a patrocinar la actividad con la Asociación de Señoras Salvadoreñas a llevarse a cabo el 8 de agosto del año en curso en el Hotel Camino Real.

ARTICULO VI. CORRESPONDENCIA.

1. PARA: Concejo Municipal.
DE: Instituto Tecnológico de Costa Rica.
ASUNTO: Envían el Periódico Informa Tec.
2. PARA: Concejo Municipal.
DE: Ezequiel Murillo Castillo, Edgar Venegas Pereira, de la Asociación de Barrio San Isidro.
ASUNTO: Solicitan audiencia a una Sesión Municipal.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, dar audiencia el próximo 5 de agosto de 1997 y confirmar su asistencia.

3. PARA: Concejo Municipal.
DE: Ana Betty Valenciano, María Eugenia Ledezma, Ebais de Escobal.
ASUNTO: Solicitan patente provisional de licores para un baile el 25 de julio en el Salón Comunal de la Ribera de Belén de 8 pm a 12 pm.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, otorgar el permiso para realizar baile el 25 de julio en el Salón Comunal de La Ribera de 8 pm a 12 pm, además permiso temporal de venta de licor. 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.

4. PARA: Concejo Municipal.
DE: Municipalidad de Pérez Zeledon.
ASUNTO: Solicitan voto de apoyo para que se autorice a las Municipalidades para la extracción de materiales de los cauces de los ríos en casos de amenazas de inundación según proyecto de Ley.
5. PARA: Concejo Municipal.
DE: Comité Pro Mejoras Calle La Labor.

ASUNTO: Solicitan colaboración en varios problemas que tienen en dicho Barrio con la propiedad de algunos vecinos.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al señor Víctor Viquez Bolaños, Ejecutivo Municipal y al Departamento de Ingeniería para realizar inspección de campo.

6. PARA: Concejo Municipal.
 DE: Licenciado Carlos Jesús León León.
 ASUNTO: Ofrece servicios profesionales en Auditoria, Contabilidad y Asesoría Tributaria.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia a la Administración Municipal.

7. PARA: Sra. Patricia Murillo Delgado.
 DE: Ministerio de Ambiente y Energía.
 ASUNTO: Según acuerdo de este Concejo, informan que solamente a una concesión para tajo del expediente N°1547 y pertenece a Productos El Pedregal, Sociedad Anónima. Adicionalmente existen dos expedientes en tramite a saber: Agregados para Concreto, Sociedad Anónima y Rodolfo Jiménez Morera.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia a la Comisión de Obras, al Departamento de Catastro y a la Administración Municipal.

8. PARA: Concejo Municipal.
 DE: Auditor Municipal.
 ASUNTO: Resultados revisión estados financieros del Comité de Deportes del Cantón de Belén, para el periodo terminado a mayo de 1997.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, remitir copia al señor Víctor Viquez Bolaños, Ejecutivo Municipal y al Comité de Deportes.

9. PARA: Concejo Municipal.
 DE: Franz Sauter y Asociados, Sociedad Anónima.
 ASUNTO: Informan que el agua potable de Intel será suministrada por el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados,

10. PARA: Concejo Municipal.
 DE: Asociación de Vecinos de Barrio Fátima.

ASUNTO: Solicitan patente temporal de licor para realizar bailes los días 9 y 30 de agosto en el Salón Comunal de Fátima de 7:00 a 11:00 pm.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, otorgar el permiso para realizar bailes los días 9 y 30 de agosto en el Salón Comunal de Fátima de 7:00 a 11:00 pm, además permiso temporal de venta de licor. 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.

11. PARA: Concejo Municipal.

DE: Ebais de Escobal.

ASUNTO: Felicitan por la labor realizada de este Concejo además adjuntan un primer informe del presupuesto destinado al Ebais.

ARTICULO VII. VARIOS.

1. ASUNTO: IMPUESTO BIENES INMUEBLES

CONSIDERANDO:

1. Que en el Diario Oficial La Gaceta del 19 de junio de 1995, fue publicada la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.), la cual entró en vigencia a partir del 1º de enero de 1996.
2. Que la Municipalidad de Belén en atención a la debida implementación de la citada Ley no incentivo la declaración de Bienes Inmuebles para el cobro del período fiscal 1996, recaudando en dicho año según las bases imponibles registradas por la Tributación Directa y el Registro Público, mediante depuración y mantenimiento de bases de datos de sus contribuyentes, lo cual de por sí aumentó en 10 veces los ingresos por el mismo concepto y ha permitido establecer una plataforma de Catastro Municipal sostenible en consonancia con las nuevas responsabilidades.
3. Que la recaudación en el periodo fiscal de 1997 partió de un proyecto coordinado entre la Municipalidad de Belén y la Tributación Directa, para Declaración de Bienes Inmuebles Ordenada, Dirigida y Controlada, a partir de valores zonales mínimos por distrito para terreno. Además se toma en cuenta factores como ubicación geográfica, superficie y frente del terreno, los servicios públicos disponibles. También se toma en cuenta las construcciones, considerando el área de piso, tipo de construcción (materiales) y depreciación en razón de la vida útil.
4. Que a partir del proyecto Declaración Ordenada - Dirigida y Controlada un inmueble puede reducir su "valor real a un valor fiscal".

5. Que el citado modelo de Declaración de Bienes Inmuebles, le da la iniciativa al contribuyente y deja en manos de la Administración la eventual fiscalización dentro de los parámetros de aceptación fiscal.
6. Que sin duda alguna este modelo está permitiendo una Declaración pronta y sostenible, lo cual genere una recaudación justa, equitativa y creciente; con el objetivo de fortalecer el proceso de descentralización del Estado, consolidar la autonomía municipal y apoyar las necesidades de infraestructura que permitan mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.
7. Que la aplicación responsable de la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles ha demostrado ser una forma justa y equitativa de la participación de los ciudadanos en el desarrollo de su comunidad. Sin embargo, también es cierto que la citada Ley no es perfecta, sino perfectible, por lo cual producto de un balance racional sobre su aplicación, sus beneficios y sus eventuales injusticias, debe ser ajustada en beneficio de las grandes mayorías y de ninguna forma, al clamor de grupos privilegiados.
8. Que la experiencia desde la implementación de la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles, ha demostrado la inoperancia que existía en el Gobierno Central para la recaudación de impuestos y la obsolescencia del Impuesto Territorial; pero también ha evidenciado la absoluta necesidad de que dicha Ley, armonice con un régimen tributario de equidad y justicia; ello no quiere decir que en virtud de las congojas de los que menos poseen se quiera plantear una reforma que venga a exonerar y privilegiar a quienes si pueden contribuir con el desarrollo integral de sus comunidades.
9. Que conocemos de la existencia de al menos 6 proyectos de reforma a la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles N°7509, los Expedientes 12323, 12352, 12593, 12597, 12666 y 12679, en Comisiones o en el Plenario de la Asamblea Legislativa.
10. Que los citados Proyectos en su gran mayoría no se sustentan en un análisis sistemático de las experiencias con la aplicación de la Ley, entre ellos: incrementos, utilización de los recursos, morosidad, principales grupos evasores, vacíos y ambigüedades de la Ley; sin perder de vista experiencias como la implementada por la Municipalidad de Belén con el Registro Público y el Catastro Nacional para actualizar bases de datos para el período fiscal de 1996 y 1997 y el proyecto entre la Municipalidad de Belén y la Tributación Directa, para la Declaración de Bienes Inmuebles Ordenada, Dirigida y Controlada en el período fiscal de 1997.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme:

- A. Manifestar a los Señores Diputados, a través de sus Jefes de Fracción, la absoluta oposición de la Municipalidad de Belén a una reforma de la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles N°7509, en forma acelerada y sin valorar los impactos positivos que ha tenido, particularmente en el proceso de fortalecer la descentralización del Estado,

consolidar la autonomía municipal y apoyar las necesidades de infraestructura que permitan mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

- B. Manifestar a los Señores Diputados, a través de sus Jefes de Fracción, que la Municipalidad de Belén considera que la BASE IMPONIBLE del 0.60%, debe ser única y mantenerse. En el caso de hipotecas, cédulas hipotecarias, permisos de construcción y avalúos, se considere un 60% sobre el valor registrado de los mismos y sobre esta base aplicar dicha estrategia.
- C. Sugerir a los Señores Diputados, a través de sus Jefes de Fracción, una reforma que considere para el caso de Viviendas de Interés Social, se mantenga la exoneración en los primeros 5 años, posterior a este período se le aplique un 25% a la base imponible. Para las personas físicas de Bien Inmueble Único, exonerarlas para 3 años de salarios mínimos y en caso de pensionados, madres solteras, minusválidos que posean bien único, aplicar sobre la base imponible registrada un 25%, como base fiscal (ver Proyecto de Reforma adjunto).
- D. Establecer un mecanismo para que la Tributación Directa se mantenga como ente Asesor Municipal, y a través de Convenios con las Municipalidades del país establezcan una Declaración de Bienes Inmuebles Ordenada, Dirigida y Controlada, y un proceso de fiscalización continuo.
- E. Dado el interés del Régimen Municipal en esta Ley, donde existe unidad de criterio sobre la necesidad de hacerla equitativa y justa, nunca favorecedora de los intereses de grupos privilegiados, se remite este Acuerdo a todas la Municipalidades del país y a los Señores Diputados a la Asamblea Legislativa; solicitando en atención a los mejores intereses de las comunidades que representamos, se pronuncien para que el Impuesto de Bienes Inmuebles siga siendo una fortaleza para nuestro desarrollo.

PROYECTO DE LEY.

Modificación a la Ley 7509 Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
Propuesto por la Municipalidad de Belén.

Capítulo II.
Bienes no Grabados.

Artículo 4. Inmuebles no afectos al impuesto.

No están afectados a este impuesto:

- e. Los inmuebles destinados a vivienda de interés social y sus sinónimos, como se definen en la Ley del Sistema Financiero de la Vivienda y sus reformas, N°7052, del 13 de noviembre de 1986, durante los primeros cinco años a partir de la fecha de inscripción en el Registro Público. Posteriormente a este periodo se le aplicara un 25%

a la base imponible registrada y sobre esta se cobrará el impuesto correspondiente (0.60%).

F. El inmueble único de persona física cuando el valor de este sea igual o inferior al equivalente a 3 años de salario mínimo inferior, vigente a la fecha de cobro.

En el caso de pensionados, madres solteras, minusvalidos en estas mismas condiciones se le aplique un 25% a la base imponible y sobre ello se aplicará el Impuesto correspondiente (0.60%).

Capítulo V.

Artículo 12. Modificación a la base imponible de un inmueble.

Cuando la base imponible de un inmueble se modifique por hipotecas, cédulas hipotecarias, permisos de construcción y avalúos, considerar un 60% del valor registrado, en cada caso y sobre este aplicar el Impuesto correspondiente (0.60%).

Ejemplo:

En cualquiera de estos casos consideramos una base imponible registrada por ₡8.000.000.00 (ocho millones de colones). Sobre esta base aplicamos un 60%, para obtener una base imponible fiscal de ₡4.800.000.00 (cuatro millones ochocientos mil colones). El Impuesto de Bienes Inmuebles será de ₡28.800,00 (veintiocho mil ochocientos colones) anuales, o sea ₡7.200,00 (siete mil doscientos colones) por trimestre, lo que significa con respecto a la actual aplicación una disminución del 40%.

- En el caso de la Declaración de Bienes Inmuebles, utilizar el Proyecto Declaración de Bienes Inmuebles Ordenada- Dirigida- Controlada, proyecto ya experimentado en la Municipalidad de Belén.

Aplicación del Proyecto.

1. La declaración es voluntaria y la información básica sobre el terreno y las construcciones es aportada por los contribuyentes.
2. La Tributación Directa suministra la siguiente información:
 - 2.1. Plataforma de valores zonales de terrenos a nivel cantonal, para utilizar en la orientación a los propietarios en la declaración del valor de los terrenos, como parámetro para seleccionar declaraciones inexactas y garantizarle a los contribuyentes actuaciones homogéneas y equitativas en la etapa de fiscalización.
 - 2.2. Informe técnico que tiene como objetivo sustentar los valores zonales expresados en los planos de valores.

- 2.3. Tabla de valores por Tipología constructiva de construcciones e instalaciones y su respectivo método de depreciación, para utilizar en la orientación al contribuyente en la declaración del valor de las construcciones e instalaciones de su propiedad, como parámetro para seleccionar declaraciones inexactas y garantizarle a los contribuyentes actuaciones homogéneas y equitativas en la etapa de fiscalización.
- 2.4. Formulario de declaración de bienes e instructivo para confeccionar la declaración, que tiene como objetivo identificar al contribuyente, identificar el bien inmueble e identificar la base imponible del impuesto sobre bienes inmuebles.
3. El Registro Publico y el Catastro Nacional aportan la información correspondiente para que los municipios mantengan actualizadas las bases de datos de sus contribuyentes, utilizando la finca como unidad jurídica.
4. La Municipalidad funge como ente orientador en el proceso de declaración con la información aportada por la Tributación Directa, Registro Publico y el Catastro Nacional.(ver ejemplos)-

Ejemplo 1

ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

Resumen de la Declaración

NUMERO DE FINCA	63191
ÁREA DEL LOTE A VALORAR	237.27 m2
VALOR BASE ZONAL	¢10.000/m2
COSTO METRO CUADRADO	¢ 5.300.00
COSTO TOTAL DEL TERRENO	¢1.257.531.00

CONSTRUCCIÓN 1	
ÁREA CONSTRUCCIÓN	69.00m2
VALOR TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	¢34.000/m2
EDAD	4 años
VALOR METRO CUADRADO INCLUYENDO PARÁMETROS DE CORRECCIÓN	¢ 16.300.00
COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	¢1,124.700.00

RESUMEN GENERAL

COSTO TOTAL DEL TERRENO	¢1,257.531.00
COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	¢1,124.700.00
COSTO TOTAL DEL INMUEBLE	¢ 2,382.231.00
IMPUESTO ANUAL	¢ 14.293.39
IMPUESTO TRIMESTRAL	¢ 3.573.35

Ejemplo 2

ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD
Resumen de la Declaración

NUMERO DE FINCA	98850
ÁREA DEL LOTE A VALORAR	657.02 m ²
VALOR BASE ZONAL	¢30.000/m ²
COSTO METRO CUADRADO	¢12.400.00
COSTO TOTAL DEL TERRENO	¢8.147.048.00
CONSTRUCCIÓN 1	
ÁREA CONSTRUCCIÓN	¢597.00m ²
VALOR TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	¢35.000/m ²
EDAD	20 años
VALOR METRO CUADRADO INCLUYENDO	
PARÁMETROS DE CORRECCIÓN	¢ 8.100.00
COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	¢2,405.700.00
RESUMEN GENERAL	
COSTO TOTAL DEL TERRENO	¢ 8.147.048.00
COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	¢ 2,405.700.00
COSTO TOTAL DEL INMUEBLE	¢ 10.552.748.00
IMPUESTO ANUAL	¢ 63.316.50
IMPUESTO TRIMESTRAL	¢ 15.829.10

Ejemplo 3

ZONA COMERCIAL

Resumen de la Declaración

NUMERO DE FINCA	9572
ÁREA DEL LOTE A VALORAR	174.11 m ²
VALOR BASE ZONAL	¢20.000/m ²
COSTO METRO CUADRADO	¢12.000.00
COSTO TOTAL DEL TERRENO	¢2.089.320.00
CONSTRUCCIÓN 1	
ÁREA CONSTRUCCIÓN	100.00m ²
VALOR TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	¢68.500/m ²
EDAD	8 años
VALOR METRO CUADRADO INCLUYENDO	
PARÁMETROS DE CORRECCIÓN	¢ 27.500.00

COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	¢2,750.000.00
--------------------------------	---------------

RESUMEN GENERAL

COSTO TOTAL DEL TERRENO	¢2,089.320.00
COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	¢2,750.000.00
COSTO TOTAL DEL INMUEBLE	¢ 4,839.320.00
IMPUESTO ANUAL	¢ 29.035.92
IMPUESTO TRIMESTRAL	¢ 7.258.98

Ejemplo 4

ZONA INDUSTRIAL

Resumen de la Declaración

NUMERO DE FINCA	83138
ÁREA DEL LOTE A VALORAR	54597.93 m2
VALOR BASE ZONAL	¢7.000/m2
COSTO METRO CUADRADO	¢ 500.00
COSTO TOTAL DEL TERRENO	¢27.298.965.00

CONSTRUCCIÓN 1	
ÁREA CONSTRUCCIÓN	387.00m2
VALOR TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	¢ 30.000/m2
EDAD	20 años
VALOR METRO CUADRADO INCLUYENDO	
PARÁMETROS DE CORRECCIÓN	¢7.000.00
COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	¢2,709.000.00

CONSTRUCCIÓN 2

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	9770m2
VALOR TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	¢ 30.000.00
EDAD	20 años
VALOR METRO CUADRADO INCLUYENDO	
PARÁMETROS DE CORRECCIÓN	¢ 7.000.00
COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	¢68,390.000.00

RESUMEN GENERAL

COSTO TOTAL DEL TERRENO	¢27,298.965.00
COSTO TOTAL DE LAS CONSTRUCCIONES	¢71,099.000.00
COSTO TOTAL DEL INMUEBLE	¢ 98,397.965.00

IMPUESTO ANUAL	¢ 590.387.80
IMPUESTO TRIMESTRAL	¢ 147.597.00

Ejemplo 5

ZONA INDUSTRIAL Resumen de la Declaración

NUMERO DE FINCA	288661
ÁREA DEL LOTE A VALORAR	1499.99 m2
VALOR BASE ZONAL	¢7.000/m2
COSTO METRO CUADRADO	¢ 3.600.00
COSTO TOTAL DEL TERRENO	¢5.399.964.00

CONSTRUCCIÓN 1

ÁREA CONSTRUCCIÓN	928.00m2
VALOR TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA	¢ 35.000/m2
EDAD	5 años
VALOR METRO CUADRADO INCLUYENDO PARÁMETROS DE CORRECCIÓN	¢ 16.100.00
COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	¢14,940.800.00

RESUMEN GENERAL

COSTO TOTAL DEL TERRENO	¢5,399.964.00
COSTO TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN	¢14,940.800.00
COSTO TOTAL DEL INMUEBLE	¢ 20,340.764.00
IMPUESTO ANUAL	¢ 122.044.60
IMPUESTO TRIMESTRAL	¢ 30.511.15

Artículo 14. Declaración de inmuebles.

Los sujetos pasivos de bienes inmuebles deberán declarar, por lo menos cada dos años el valor de sus bienes a la Municipalidad donde se ubican.

El valor declarado se tomarà como base del impuesto de, *Bienes Inmuebles* si no se recurre dentro de los *seis meses siguientes*, sin perjuicio de que la base imponible se modifique según los artículos 12 y 13 de la presente Ley.

La Administración Tributaria, podrá corregir esta valoración mediante un avalúo del inmueble, Si el cambio de valor es producto de una valoración unilateral o individualizada que deberá notificar oportunamente.....

Artículo 15. Inobservancia de la declaración de bienes.

Cuando no exista declaración de bienes por parte del titular del inmueble conforme al artículo anterior, la Municipalidad estará facultada para efectuar, de oficio, una valoración de los bienes sin declarar, según el artículo nueve de la presente Ley. No podrá efectuarse una valoración general de los bienes sobre los cuales el titular del inmueble ha declarado en los dos últimos años.

La valoración podrá realizarse con base en el producto del área del inmueble y los valores de mercado mínimo de terreno en cada distrito mas las construcciones o edificaciones que existan en el inmueble. Esos valores deberán comunicarse previamente al público mediante una publicación en el Diario Oficial.

Artículo 17. Impugnación del avalúo

Nota: Eliminar el termino impuesto territorial y utilizar el termino de *Bienes Inmuebles*

Cuando exista una valoración general o particular, los sujetos pasivos del impuesto de *Bienes Inmuebles* cuentan con quince días.....

ADICIONAR AL TEXTO EXISTENTE:

En todas las municipalidades se establecerá una oficina de valoración que deberá estar a cargo de un profesional capacitado en esta materia, el cual deberá estar incorporado a su respectivo colegio.

Artículo 21. Porcentaje del Impuesto.

El porcentaje del impuesto será de 0.60% a nivel nacional.

Artículo 26. Deudas por Impuesto de Bien Inmueble.

Las deudas por concepto de Bienes Inmuebles constituyen hipoteca legal preferente sobre los respectivos inmuebles.

Artículo 28. Creación del Fondo del desarrollo municipal.

Nota: Eliminar el término impuesto territorial y corregirlo con Impuesto de Bienes Inmuebles.

Se crea el fondo de desarrollo con el aporte inicial del ocho por ciento (8%) de la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles de las municipalidades. Su fin será apoyar el desarrollo institucional...

Transitorio II

Nota: Eliminar el término impuesto territorial y corregirlo con Impuesto de Bienes Inmuebles.

Durante los primeros tres años de vigencia de esta ley, las municipalidades deberán girar anualmente, el tres por ciento (3%) del ingreso anual que recauden por concepto del Impuesto de Bienes Inmuebles, a la Junta Administrativa...

Transitorio III

Las municipalidades asumirán las funciones propias de esta ley conforme entre en vigencia. Durante los primeros cinco años el Ministerio de Hacienda por medio de la Dirección General de la Tributación Directa se encargará de elaborar, fijar y fiscalizar los avalúos sobre los inmuebles.

Aquellas municipalidades que demuestren tener las condiciones necesarias y los profesionales capacitados en materia de valoración podrán en forma conjunta con la Tributación Directa llevar a cabo dichas funciones.

2. Según Recurso de Revocatoria presentado por la empresa Desarrollos Panamericanos.

SE ACUERDA:

Por unanimidad y en firme, ratificar el acuerdo tomado en Sesión Ordinaria N°34-97 celebrada el veinticuatro de julio de mil novecientos noventa y siete, en donde se rechaza el recurso interpuesto, basado en los siguientes argumentos:

- a) El fallo 4205 de la Sala Constitucional debe de interpretarse en forma integra y no en forma aislada como lo esta haciendo la parte recurrente.
- b) En dicho voto se da una nueva redacción a los artículos 40 de la Ley de Planificación Urbana y los Artículos II.3 y II.3.2 del Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones.
- c) En esa nueva redacción la Sala determino de forma general que TODO FRACCIONADOR DE TERRENOS SITUADOS FUERA DEL CUADRANTE DE LAS CIUDADES O DE ZONAS PREVIAMENTE URBANIZADAS CEDERAN GRATUITAMENTE PARA ÁREAS VERDES Y EQUIPAMIENTO URBANO UN DIEZ POR CIENTO DEL ÁREA SIN RESTRICCIONES EXCEPTO CUANDO EL FRACCIONAMIENTO SEA AGROPECUARIO.
- d) Por lo que no es el caso de la empresa recurrente.
- e) Por otra parte por la naturaleza misma del tipo de construcción que se va a realizar en los fraccionamientos propiedad de la Empresa Desarrollos Panamericanos se desvirtúa de que sea simple fraccionamiento sin ningún fin urbano.
- f) Además de conformidad con el espíritu que se encuentra enmarcado en la cesión de áreas públicas tenemos que el propósito mismo del Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones es de que mediante esas cesiones se revalore el área y se exija la donación en relación con las necesidades reales para una población creciente cuyos servicios no son previstos a la hora de realizarse simples segregaciones (espíritu claramente enmarcado en el artículo III.3.6).

g) Por lo que con fundamento en todo lo anterior y de conformidad con las potestades constitucionales con la que cuenta esta Corporación Municipal tenemos que de no encontrarse el caso de la empresa Desarrollos Panamericanos contemplado dentro de las siguientes eximentes:

- estar ubicado dentro del cuadrante urbano
- no estar en zona previamente urbanizada
- o no es un fraccionamiento con fines agrícolas

h) Se exige el porcentaje correspondiente al 10%, o en su defecto, se deje terreno dentro de una área de interés de esta Municipalidad.

Sin más asuntos que tratar a las 8:48 pm. Se levanta la sesión.

Sra. Ana Patricia Murillo Delgado
SECRETARIA MUNICIPAL

Ing. William Murillo M.
PRÉSIDENTE MUNICIPAL