

La Gaceta N° 59 — Viernes 23 de marzo del 2007

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Belén, le notifica el acuerdo tomado, en la sesión ordinaria N° 16-2007, artículo 5º, celebrada el trece de marzo del dos mil siete, que literalmente dice:

CAPÍTULO II

Asuntos de trámite urgente a juicio del presidente municipal

El Presidente Municipal Francisco Villegas Villalobos, plantea los siguientes asuntos:

Artículo 5º—Se somete a discusión la inclusión de un Transitorio en el Plan Regulador.

El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo Sánchez, señala que se debe hacer un llamado a la reflexión y que nos ubiquemos en el contexto histórico, hace 100 años un grupo de visionarios plasmo lo que hoy disfrutamos y ahora en el años de la celebración del Cantonato estamos a punto de plasmar el futuro de la comunidad y de nuestros hijos, es un acto de suma trascendencia y de gran sentido de responsabilidad para con las futuras generaciones, como tal solicita que se proceda a la votación del Transitorio. Además la Comisión de Seguimiento al Plan Regulador tomó ayer un acuerdo que cita:

La Comisión de Seguimiento al Plan Regulador se sirve brindar una recomendación al Concejo respecto a la toma de decisión sobre la aprobación al Transitorio al Plan Regulador del Cantón de Belén.

Se recomienda al Concejo Municipal: primero: se sirvan someter a discusión y aprobación el texto del artículo Transitorio al Plan Regulador del Cantón de Belén tal y como fue publicado en La Gaceta y avalado por el INVU, - tomando en cuenta las enmiendas propuesta en el Oficio 2083, PU-C-D-488-2006 del Arq. Francisco Mora Protti, Director a. í. Urbanismo, Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Segundo: instar al Concejo Municipal y a la Alcaldía Municipal C para que ordenen los trámites necesarios a efecto de atender en forma prioritaria los procesos asociados con la Actualización al Plan Regulador con el objeto de cumplir con sus diferentes etapas en el menor plazo posible.

La Regidora Ana Betty Valenciano Moscoso, en coordinación con la Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde, describe que en la Sesión 15-2007, como un acto responsable previo a la aprobación del Transitorio presento una Moción complementaria a la aprobación del Transitorio y considera que la redacción estaba un poco escasa y por lo tanto da lectura: Tomando en consideración que:

- 1) Que la Municipalidad de Belén cuenta con un Plan Regulador vigente desde el año 1997.
- 2) Que en los últimos años se ha venido hablando de la presentación de un Transitorio con la finalidad de establecer un lapso para no tramitar más permisos de construcción a nuevos desarrollos urbanísticos, comerciales e

industriales.

- 3) Que el transitorio por si solo no permite tener una visión estratégica y sostenible del desarrollo urbano del Cantón; por cuanto este debe venir acompañado de una serie de políticas sobre esta temática y que el Concejo adopte.

Por lo tanto Moción para que con la aprobación del Transitorio al Plan Regulador, se complemente el mismo con los siguientes aspectos que no afecta en nada el interés del mismo; sino mas bien viene a establecer pautas a la Administración Municipal y a la ciudadanía de la iniciativa:

- 1) Que el Transitorio no es de aplicación retroactiva, por el contrario se deben respetar los trámites de permiso de construcción que ingresen a la Municipalidad de Belén con fecha anterior a la publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*, del acuerdo en que se aprueba la implementación del Transitorio. No obstante el Desarrollador deberá ajustarse a posibles recomendaciones que se emitan, según lo determine el avance los estudios técnicos del Plan Regulador.
- 2) Que el Concejo aprobará en el Presupuesto Extraordinario los recursos económicos necesarios sea estos propios o por medio de préstamo, para la realización de los estudios y ejecución de: Plan Maestro de Alcantarillado Pluvial, Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario, Plan Vial, Plan Maestro para la complementación de la Infraestructura Pública; específicamente la compra de terrenos para la ampliación de las escuelas, edificio municipal y centros de salud.

Además que los aspectos considerados anteriormente, sea parte de la publicación en lo pertinente.

Porque muchas veces se ha discutido de la carencia de los Planes Maestros y que sin embargo no existe el contenido presupuestario en el PAO 2007.

El Regidor Propietario Juan Carlos Murillo Sánchez, estipula que el Plan Vial es uno de los productos del Plan Regulador. Por otra parte reitera la Moción presentada en el Acta 15-2007, que cita:

Considerando:

Primero: que en la sesión ordinaria N° 23-2006, del 25 de abril del 2006, en su Artículo 7, el Concejo Municipal conoció el Oficio 1535 de Arq. Francisco Mora Protti, Director de Urbanismo, a. í., Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, en el cual señala que una vez revisados y estudiados los dos tomos con la documentación pertinente sobre la propuesta de modificación parcial al Plan Regulador vigente del Cantón de Belén por medio de la inclusión de un transitorio para suspender inmediatamente y de forma temporal, el otorgamiento de disponibilidad de agua y de permisos de construcción, a los proyectos de desarrollo habitacional, comercial e industrial, en Condominio o Urbanización.

Segundo: que la Dirección de Urbanismo del INVU, conforme lo establece el artículo 17 de la Ley de Planificación de Urbana, aprobó la modificación parcial por medio de la inclusión del transitorio señalado al plan regulador vigente.

Tercero: que dicha aprobación se sustentó en que la municipalidad del Cantón de Belén, respetó y cumplió debidamente con lo observado tanto en el

artículo 17 de la Ley 4240, como por lo solicitado por la Dirección de Urbanismo del INVU en oficio PU-C-D-283-2005 del 07 de marzo del 2005, ante respuesta a la consulta realizada por la Asociación de Desarrollo Integral de La Ribera de Belén.

Cuarto: que la documentación presentada evidenció el seguimiento dado como parte del debido proceso a todas las inquietudes, preocupaciones y objeciones presentadas por los vecinos, actores sociales públicos que asistieron a la Audiencia Pública en la cual se sometió a discusión esta modificación parcial al plan regulador vigente.

Quinto: que la Dirección de Urbanismo atendió las directrices que emanan de los procesos de transformación del Estado Costarricense en materia de descentralización, del artículo 169 de la Constitución Política y el 15 de la propia Ley de Planificación Urbana y respetuosa del derecho y las competencias que tienen los gobiernos municipales de planificar y controlar el o los procesos de crecimiento y desarrollo urbano dentro de los límites de sus jurisdicciones a través de la elaboración de los planes reguladores para garantizar un mejor acceso a los servicios básicos y a un mejor aprovechamiento racional y equitativo del uso del suelo urbano en función del interés público.

Sexto: que la Dirección de Urbanismo como estructura institucional pública que es, responsable de proponer y elaborar directrices generales en materia de planificación urbana, territorial dentro del ámbito nacional y regional, manifestó que veía con muy buenos ojos este tipo de iniciativas emanadas de la institucionalidad pública local en materia de planificación urbana; siempre y cuando se salvaguarden los principios de proporcionalidad, racionalidad y razonabilidad en las medidas implementadas.

Sétimo: que la Dirección de Urbanismo, manifiesta que como sucede con el caso que nos ocupa, según lo deja claramente establecido la Sala Cuarta y según se desprende del hecho de que la modificación parcial no tiene efectos retroactivos con lo cual no se afectan los derechos adquiridos regidos por el plan regulador vigente, se establece un tiempo definido para la conclusión de la actualización del plan regulador y no se afecta el crecimiento urbano vegetativo de la población tradicional del Cantón.

Octavo: que la Sala Cuarta emitió criterio en esa misma dirección con relación a los Recursos de Amparo presentados por diferentes actores sociales que adversaron la modificación parcial del plan regulador de Belén (según consta en los expedientes 05-006549-0007-CO y 05-006233-0007-CO).

Noveno: que en sus Resoluciones 2005-08915 y 2005-06399 respectivamente la Sala en relación con el sustento legal de la moción presentada para modificar parcialmente el plan regulador de Belén, ha dicho lo siguiente: (no obstante, ello es una cuestión que por su naturaleza escapa a la finalidad propia de la vía del amparo, toda vez que esta Sala ha reconocido reiteradamente la competencia de los gobiernos locales para dirigir la planificación urbana dentro de los límites de su territorio, a través de la promulgación e imposición coactiva de un plan regulador y de los reglamentos de desarrollo urbano respectivos, de conformidad con el artículo 169 de la constitución política. Además de que en todo caso, la medida impugnada no resulta desproporcionada para los fines correspondientes, por lo que tampoco en este sentido resultaría procedente que esta Sala se pronunciara).

Décimo: que la Dirección de Urbanismo del INVU una vez revisados y analizados los atestados presentados en los dos tomos relacionados al proceso de aprobación de la moción para modificar parcialmente el plan regulador vigente que ha llevado la Municipalidad de Belén, avala la información que le da sustento técnico a la misma basados en informes y estudios técnicos de la propia Municipalidad y el Instituto de Estadística y Censos, entre otros.

Onceavo: que mediante Oficio PU-C-D-077- 2007 de fecha 16 de febrero de 2007, en respuesta a petición de los señores regidores de la Municipalidad de Belén Ana Betty Valenciano Moscoso, Flor Trejos Villalobos y Hermes Zumbado Alfaro, el INVU reitera que no debe existir preocupación en torno a la situación legal de los trámites relacionados con permisos de construcción realizados por los dueños de propiedades, antes de la aprobación de la "Modificación de marras", por cuanto les aplica legalmente el principio de irretroactividad de la ley, consagrado en el artículo 34 de nuestra Constitución Política cuando dice que "A ninguna ley se le dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna, o de sus derechos patrimoniales adquiridos o de situaciones jurídicas consolidadas".

Doceavo: que en el mencionado Oficio la Dirección de Urbanismo mantiene el criterio expresado en el Oficio PU-C-D-325-2006, por considerar que las condiciones jurídicas, físico-ambientales y el contexto político-institucional y social del cantón no han variado posteriormente a la fecha en que emitió dicho criterio.

Treceavo: que con base en lo estipulado anteriormente, la Municipalidad ha cumplido con todos los procedimientos legales según lo establece la Ley de Planificación Urbana en sus artículos 15 y 17 y con base en la aprobación por parte de la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda, para introducir un transitorio en el Plan Regulador Vigente para el Cantón de Belén que suspenda inmediatamente y de forma temporal, el otorgamiento de disponibilidad de agua y de permisos de construcción, a los proyectos de desarrollo habitacional, comercial e industrial, en Condominio o Urbanización, mientras se realiza la actualización de los estudios que sustentan el Plan Regulador del Cantón de Belén.

Catorceavo: que la Municipalidad de Belén ha cumplido con todos los procedimientos legales establecidos en el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, así ratificado por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo, mediante los Oficios PU-C-D-325-2006 y -C-D-077- 2007 de fecha 16 de febrero de 2007.

Quinceavo: que con fecha 14 de diciembre del 2006, se aprobó la firma del convenio de Cooperación Institucional entre el INVU y la Municipalidad de Belén, con el objetivo de realizar un diagnóstico y los estudios necesarios hasta finalizar la propuesta de modificar el Plan Regulador Vigente del Cantón de Belén.

Por lo tanto. Este Concejo aprueba la propuesta de modificación parcial al Plan Regulador vigente del Cantón de Belén por medio de la inclusión de un transitorio para suspender inmediatamente y de forma temporal, el otorgamiento de disponibilidad de agua y de permisos de construcción, a los proyectos de desarrollo habitacional, comercial e industrial, en Condominio o Urbanización, mientras se actualizan los estudios técnicos que sustentan el Plan Regulador del Cantón de Belén.

Acuerdos: primero. Incluir un artículo Transitorio en el actual Plan Regulador de Belén, que suspenda inmediatamente, en general, el otorgamiento de

disponibilidad de agua y de permisos de construcción, a los proyectos de desarrollo habitacional, comercial e industrial, en condominios o urbanización, por el tiempo necesario para actualizar y poner en ejecución el nuevo Plan Regulador para el Cantón de Belén, a la luz de los nuevos elementos conocidos. Segundo: Informar a la Dirección de Urbanismos del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Tercero: Publicar en el Diario Oficial *La Gaceta*.

El Regidor Propietario Hermes Zumbado Alfaro, manifiesta que conversando con el Director del Área de Servicios Públicos sobre el Plan Maestro de Acueducto, es muy poco lo que se ha hecho a nivel de infraestructura y se ha hablado mucho de que nos vamos a quedar sin agua por la contaminación, son cosas que se dicen pero no hay hechos claros, entonces debemos hacer una investigación de los pozos que hay en el Cantón y las proyecciones de la demanda de agua potable a 50 años, sobre todo la demanda y desperdicio de recurso hídrico.

El Regidor Suplente José Alfredo Sánchez Zumbado, sugiere que la Moción de la Regidora Ana Betty Valenciano Moscoso, marca una dirección que la Administración ha venido solicitando hace mucho tiempo.

Se acuerda por unanimidad y en forma definitiva: aprobar la Moción presentada por el Regidor Propietario Juan Carlos Murillo Sánchez. Segundo: Incluir un artículo Transitorio en el actual Plan Regulador de Belén, que suspenda inmediatamente, en general, el otorgamiento de disponibilidad de agua y de permisos de construcción, a los proyectos de desarrollo habitacional, comercial e industrial, en condominios o urbanización, por el tiempo necesario para actualizar y poner en ejecución el nuevo Plan Regulador para el Cantón de Belén, a la luz de los nuevos elementos conocidos. Tercero: Informar a la Dirección de Urbanismo del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo el presente acuerdo. Cuarto: Publicar en el Diario Oficial *La Gaceta*. Quinto: Enviar a las 81 Municipalidades del país para su información. Sexto: Aprobar la Moción presentada por la Regidora Ana Betty Valenciano Moscoso. SETIMO: Aclarar que el Transitorio no es de aplicación retroactiva, pro el contrario se deben respetar los trámites de permiso de construcción que ingresen a la Municipalidad de Belén con fecha anterior a la publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*, del acuerdo en que se aprueba la implementación del Transitorio. No obstante el Desarrollador deberá ajustarse a posibles recomendaciones que se emitan, según lo determine el avance los estudios -técnicos del Plan Regulador. Octavo: Aprobar en el Presupuesto Extraordinario los recursos económicos necesarios sea estos propios o por medio de préstamo, para la realización de los estudios y ejecución de: Plan Maestro de Alcantarillado Pluvial, Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario, Plan Vial, Plan Maestro para la complementación de la Infraestructura Pública; específicamente la compra de terrenos para la ampliación de las escuelas, edificio municipal y centros de salud.

Ana Patricia Murillo Delgado, Secretaria del Concejo Municipal.—1 vez.—(O. C. N° 23731).—C-88350.—(23929).