

Alejandro Hernández Madriz, cédula de identidad 3-0342-0148 casado, contratista de construcción, vecino de Cartago, Hacienda El Rey, frente al parque industrial, casa 53D.

El uso del suelo que prevalece en la propiedad es de bosque adulto con alta densidad de vegetación, solamente en el sector de paso de la servidumbre de líneas eléctricas la vegetación es tipo charral o malezas, la topografía es muy accidentada, pendientes promedio 40%, tiene acceso al servicio de agua, no dispone de electricidad, telefonía y alumbrado, carece de aceras y de cordón de caño, no se observó la existencia de construcciones, ni de caminos internos, la vista panorámica que ofrece es regular y del sistema montañoso circundante, por el tipo de topografía y de suelo está propensa a deslizamientos de tierra.

Se accedió por servidumbre de paso del AyA, a la cual tiene frente una distancia de 483,24 m (puntos 1 al 3 el derrotero del plano catastrado N° C-834573-1989), está sobrenivel en una altura mayor a 2,5 m, en ese sector la servidumbre es de concreto y tiene cordón de caño, no así, acera, es transitable preferiblemente en vehículos de doble tracción y el paso hacia la zona se dificulta en época de lluviosa debido a constantes desprendimientos de suelo en la zona.

El Instituto Costarricense de Electricidad (I.C.E.) reconstruirá la Línea de Transmisión Río Macho-El Tejar-El Este, en este caso la reconstrucción será sobre la franja de servidumbre establecida en la propiedad de Propiedades HYM de Cartago, S.R.L. La franja de reconstrucción originará una nueva área de afectación y un área de traslape sobre la servidumbre establecida. Afecta la parte intermedia del inmueble atravesándola de sureste a noroeste, la longitud de la línea de centro es de 216,32 m (distancia del punto de entrada PE1 Al punto de sitio de torre y de éste punto a punto de salida PS1), para un área de afectación total de 6 066,94 m², de los cuales 1 456,94 m² corresponden al área de servidumbre nueva y los 4 610,00 m² establecidos como servidumbre equivalen al área de servidumbre traslapada, el área total de la servidumbre representa un 14,81 % del área total de la propiedad.

El ancho de la servidumbre en este tramo es de 30,00 m (15,00 m de ancho a ambos lados de la línea de centro), su forma es similar a un paralelogramo cuyas dimensiones aproximadas son un largo de 202,20 m por un ancho de 30,00 m. La servidumbre ingresa a la finca en el lindero sur con Banco Improsa S. A. con un azimut de 307°23,2', el cual conserva hasta el sitio de torre N° 09, a partir de este punto el azimut cambia a 316°52,2', el cual se mantiene hasta salir por la colindancia norte con servidumbre de paso en medio de Fidelina Martínez Cedeño, los azimut se aprecian en la parte de la franja de servidumbre junto con la flecha que indica la dirección de la línea de transmisión. Se afecta un área de malezas y de bosque, la topografía varía de accidentada a muy accidentada.

La presente valoración requiere de la colocación de un nuevo sitio de torre, corresponde al N° 09, ocupa un área de 110,00 m², se sitúa a 30,57 m del lindero sur y en las coordenadas norte, 1 082 224, este, 514 772, por ubicarse dentro de la franja de servidumbre, las limitaciones que le aplican son las mismas.

Los linderos de la servidumbre son al norte: Fidelina Martínez Cedeño; al sur: Banco Improsa S. A., al este, Resto de finca y al oeste, resto de finca.

Las limitaciones sobre ampliación de la franja de servidumbre y cambio de condiciones son las mismas: Los propietarios deberán limitar el uso de esta franja, no se permitirá, la construcción de casas de habitación, oficinas, comercios, instalaciones educativas, deportivas o agropecuarias, la siembra de caña de azúcar o cultivos similares que deban quemarse periódicamente.

No podrán sembrarse cultivos anegados, permanencia de vegetación (árboles o cultivos), que en su desarrollo final se aproximen a cinco metros de los cables conductores más bajos, cuando estos se encuentren en condiciones de carga máxima o contingencia.

Movimientos de tierra, que por su acumulación se eleven, o alteren el nivel natural del suelo. Almacenamiento de materiales inflamables o explosivos. Acumulación de materiales u otros objetos que se aproximen a cinco metros de los cables conductores más bajos.

Por razones de seguridad, en el caso de realizar excavaciones en la cercanía de la misma, antes deberá consultársele al ICE. Deberán permitir el acceso a funcionarios encargados de la construcción y mantenimiento de la obra.

Todo con fundamento en la Ley N° 6313 del 4 de enero de 1979, citada y supletoriamente la Ley N° 7495 del 3 de mayo de 1995.

3°—Que la ampliación de servidumbre, cambio de condiciones y un sitio de torre se inscriba en contra de la Finca Folio Real 3-175546-000, propiedad de Propiedades HYM de Cartago S.R.L. y a favor del Instituto Costarricense de Electricidad, dueño de la finca inscrita en el Partido de Cartago, matrícula número 58059-000, que es terreno para casa de máquinas subestación y canal, sita en el distrito tercero Orosí, Cantón Segundo Paraíso de la Provincia de Cartago, mide noventa y dos mil novecientos cuarenta y cuatro metros con veintidós decímetros cuadrados; plano catastrado: no se indica; linda al norte, Carretera y Otros, al sur, María Manuela Vargas Solano, al este, Camino público en medio otros; al oeste, María Manuela Vargas Solano.

5°—Continúese con los trámites de rigor.

6°—Se declara firme el presente acuerdo, tomado en sesión número 6026 del 6 de marzo del 2013.

7°—Publíquese en el Diario Oficial.

San José, 29 de julio, 2013.—Lic. Erick Picado Sancho, Apoderado General Judicial.—1 vez.—O. C. N° 03787.—Solicitud N° 815-00091DJJ.—(IN201305319).

RÉGIMEN MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD DE BELÉN

La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Belén, le notifica el acuerdo tomado, en la sesión ordinaria N° 48-2013, Artículo 27, celebrada el trece de agosto del dos mil trece, que literalmente dice:

Excepción al transitorio.

Se conoce la propuesta relacionada con la excepción de aplicación del Transitorio 1 al Plan Regulador de Belén, para el Proyecto de Vivienda para Familias afectadas por la inundación causada por el Río Quebrada Seca en el año 2007.

Antecedentes:

Primero: Que el día 13 de junio de 2007 se presentaron fuertes y extraordinarios aguaceros en diferentes zonas del país, incluyendo el Valle Central y ocasionó el desbordamiento de ríos que provocó inundaciones, que afectó viviendas, infraestructura vial, servicios públicos, entre otros por lo que posteriormente se declaró estado de emergencia nacional. Suceso que propició que en el cantón de Belén el río Quebrada Seca presentara insuficiencia hidráulica, lo que puso en peligro la vida y seguridad de los habitantes, así como sus bienes.

Segundo: Que como resultado se dio la evacuación de muchas personas damnificadas las cuales fueron trasladadas a diferentes albergues al perder o inhabilitarse sus sitios de habitación.

Tercero: Que por medio del Área Social de la Municipalidad de Belén se realizó un estudio socio económico de las familias damnificadas y con declaratoria de inhabilitabilidad emitida por el Ministerio de Salud.

Cuarto: Que el Gobierno Local de Belén, así como el personal municipal realizaron acciones correctivas y preventivas para atender lo acontecido y como parte de las acciones correctivas se dispuso en su presupuesto recursos para la compra de un terreno para un Proyecto Residencial de Interés Social, que diera solución a los damnificados.

Quinto: Que las familias damnificadas conformaron una Asociación de Desarrollo Específico Pro-Vivienda y Damnificados del Río Quebrada Seca (ADEPROVIDAR), con cédula jurídica 3-002-591902. Sin embargo, no se ha resuelto el problema de vivienda para las familias afectadas, lo cual ha desmejorado sustancialmente la calidad de vida, salud y seguridad de estas personas, situación que no es consecuenta con la conservación del orden social del Estado Costarricense y del Gobierno Local.

Sexto: Que según acuerdo del Concejo Municipal en Sesión Extraordinaria 73-2012, de fecha 15 de noviembre del 2012, se dispuso: "Instruir a la Alcaldía Municipal, para que en atención

al memorando AM-MC-325-2012, del Alcalde Municipal y la solicitud que realiza ASOPROVIDAR se proceda a presentar informe respectivo que justifique y motive la creación de un régimen de excepción, al Transitorio del Plan Regulador del cantón de Belén, en los casos de emergencia derivados del año 2007.”

Sétimo: Que en la Sesión Ordinaria 74-2012 de fecha 27 de noviembre de 2012 se conoce el oficio AM-MC-336-2012 donde se traslada el Informe Técnico Jurídico DO.-0311-2012/DJ-373-2012 correspondiente al proyecto “Justificación de Excepción al Transitorio 1 del Plan Regulador del cantón de Belén”. En esta Sesión el Concejo acuerda trasladar a la Comisión del Plan Regulador para su análisis y recomendación.

Octavo: Que en la Sesión Ordinaria 76-2012 se conoce el oficio de la Comisión del Plan Regulador OAPR-A-054-2012 de la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador, sobre el criterio Técnico Legal con relación a la Excepción al Transitorio 1 del Plan Regulador del cantón de Belén. En esta Sesión el Concejo acuerda trasladar al Asesor Legal y a la Dirección Jurídica para su análisis y recomendación, planteando las justificaciones y motivaciones necesarias para la propuesta planteada.

Noveno: Que en la Sesión Ordinaria 80-2012 de fecha 18 de diciembre del 2012, se conoce el oficio MB-086-2012 del Asesor Legal en respuesta a la solicitud de la Sesión Ordinaria 76-2012 y donde entre otros se hace énfasis en la obligación de que se cumplan las recomendaciones del informe DO.0311-2012/DJ-373-2012 de fecha 20 de diciembre del 2012, las cuales señalan lo siguiente:

“...V. Recomendación final.

En vista de todo lo anterior, se recomienda al Concejo Municipal:

1- Aprobar una excepción al transitorio 1 del Plan Regulador, que permita por una única vez y ante las especiales circunstancias que demanda un tema de interés local y social estratégico, la disponibilidad de agua potable, trámite y aprobación del proyecto denominado “Proyecto de Vivienda de las familias afectados por las emergencias en el cantón de Belén y otras necesidades de vivienda pro concepto de emergencias”, previo cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento, a saber:

- a- El Traspaso de las propiedades privadas afectadas por las inundaciones del Río Quebrada Seca y otras con un destino específico para Zonas de Protección y parques, mismas que deberán ser traspasadas a favor de la Municipalidad de Belén. Lo anterior para evitar que estos terrenos sean nuevamente ocupados y de acuerdo con lo dispuesto por el Concejo Municipal en la Sesión Extraordinaria N°12-2011 del 17 de febrero de 2011, apartado cuarto.
- b- Para la adquisición del terreno para el Proyecto de Viviendas es necesario las pruebas por parte de un laboratorio de la capacidad de soporte del suelo, para el diseño de los edificios o las viviendas según corresponda. El terreno a adquirir debe tener una condición esencial, ya que deben ser suplidos por los servicios básicos de agua, electricidad, teléfono, recolección de basura u otros y además debe contar con Uso de Suelo Residencial, disponibilidad de descarga pluvial a colector natural o municipal y disponibilidad de agua potable. Además el terreno no debe de estar afectado por nacientes según registro oficial del MINAET y el SENARA o fallas geológicas debidamente identificadas por la Comisión Nacional de Emergencias.
- c- El Proyecto de Vivienda debe contemplar ineludiblemente, Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, área de parque y facilidades comunales de acuerdo a la Legislación Vigente.
- d- La Asociación de Desarrollo Específico Pro-Vivienda y Damnificados del Río Quebrada Seca, (ADEPROVIDAR), cédula jurídica 3-102591902, deberá aceptar formalmente la incorporación de familias identificadas por la Municipalidad de Belén,

previo estudio técnico que requieran una solución de vivienda y la dotación de la misma en igualdad de condiciones; tomando en cuenta la factibilidad de la cantidad de soluciones que finalmente incorpore el proyecto, según las coberturas y densidades previstas en la zonificación del Plan Regulador.

- 2- Que en virtud de la existencia de la Comisión Especial del Plan Regulador, el presente informe y sus recomendaciones sea analizados y dictaminados por esta Comisión.
- 3- Es indispensable que una vez cumplidas las anteriores recomendaciones será necesario autorizar al Alcalde Municipal para que inicie los trámites útiles y necesarios para cumplir con lo dispuesto con lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana y el artículo 17 del Plan Regulador, a propósito de la audiencia pública pronto a realizar prevista para el mes de enero del año 2013...”

En la citada Sesión Ordinaria 80-2012, el Concejo acuerda someter a estudio del Concejo Municipal dicho asunto.

Décimo: Que en la sesión ordinaria 03-2013 de fecha 15 de enero de 2013 se conoce el oficio AM-MC-011-2013 del Alcalde Municipal que indica entre otros, es de interés local y social y debe someterse a audiencia pública según artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana, refiriéndose a la Excepción del Artículo Transitorio 1 del Plan Regulador. En esta Sesión el Concejo Municipal acuerda someter a estudio de la Comisión del Plan Regulador para su análisis y recomendación.

Décimo Primero: Que en la Sesión Ordinaria 05-2013 de fecha 29 de enero de 2013 se acuerda programar la fecha de la Audiencia Pública para la Excepción del Transitorio para el día 12 de abril de 2013, de 5:00 a 8:00 p. m. en el gimnasio del Polideportivo de Belén.

Décimo Segundo: Que en concordancia con el artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana (Ley No 4240 del 15 de noviembre de 1968, Publicada en *La Gaceta* N° 274 del 30 del mismo mes y año y sus reformas), la Municipalidad de Belén publica la convocatoria correspondiente en el Diario Oficial.

Décimo Tercero: Que por medio del oficio CSPR-A-022-2013 suscrito por la señora Ligia María Delgado Zumbado, Secretaria de la Comisión de Seguimiento al Plan Regulador, informa que en la Sesión Ordinaria de dicha Comisión CSPR-008-2013 del 15 de mayo del 2013, en el Artículo III, se dispuso:

“...Propuesta de acuerdo: “Artículo III: Informe sobre la Audiencia Pública sobre la Excepción al artículo Transitorio 1 del Plan Regulador del cantón de Belén. Sesión de trabajo N° 005-2013 del Comité Técnico de Seguimiento al Plan Regulador, realizada el miércoles 8 de mayo de 2013 a las catorce horas, contando con la presencia de los y las integrantes: Ing. José Luis Zumbado Chaves, Coordinador Oficina del Plan Regulador, Arqta. Ligia Franco García, Unidad de Planificación Urbana y Ligia M. Delgado Zumbado, Secretaria. Por este medio se realiza análisis de la información para su posterior traslado a la Comisión de Seguimiento al Plan Regulador del expediente correspondiente a la Audiencia Pública Excepción al Artículo Transitorio 1 del Plan Regulador del cantón de Belén, realizada el día viernes 12 de abril del 2013, en el gimnasio del polideportivo de Belén la cual se llevó a cabo a partir de las 5 p. m.”

Esta Audiencia Pública, se dedicó exclusivamente al establecimiento de un Régimen de Excepción al artículo Transitorio 1 del Plan Regulador vigente en el cantón de Belén, según acuerdo de la sesión ordinaria N° 05-2013 del 30 de enero del 2012, capítulo III artículo 8 del Concejo Municipal, en relación al desarrollo del proyecto habitacional de las familias afectadas por la inundación del río Quebrada Seca del 2007. Una vez analizada la información por la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador, éste debe ser trasladado al Concejo Municipal según lo establecido en el punto 5-5 Fase de aprobación y adopción del “Manual de procedimientos para la redacción y elaboración de planes reguladores”, para su remisión a la Dirección de Urbanismo del INVU para su respectiva aprobación y posterior publicación oficial en el Diario Oficial para así cumplir con lo señalado en el Artículo 17 de la Ley de Planificación Urbana...”

Décimo cuarto: Que el Concejo Municipal de Belén, en el artículo 24 de la sesión ordinaria N° 31-2013, acordó por unanimidad y en forma definitiva Primero: Avalar el oficio CSPRA-022-2013. Segundo: Remitir a la Dirección de Urbanismo del INVU según el punto 5-5 del "Manual de procedimientos para la redacción y elaboración de Planes Reguladores del INVU".

Décimo Quinto: Que mediante Oficio C-PU-D-444-2013, de fecha 4 de julio del 2013, trámite 3217, suscrito por el Msc. Leonel Rosales Maroto, Director de Urbanismo a.i. Instituto de Vivienda y Urbanismo, presentado en la Unidad de Servicio al Cliente, trámite 3217, al conocer la propuesta relacionada con la excepción de aplicación del Transitorio 1 al Plan Regulador de Belén, para el Proyecto de Vivienda para Familias afectadas por la inundación causada por el Río Quebrada Seca en el año 2007, indicó en lo que interesa lo siguiente: "...Con base en las consideraciones expuestas, y lo actuado en la Audiencia del día viernes 12 de abril del presente año, así cumplidos los requisitos de la Ley de Planificación Urbana, Artículo 17, se tiene por aceptada la propuesta de hacer una excepción a la aplicación del Transitorio 1 del Plan Regulador, excepción aplicada al proyecto de la Asociación de Desarrollo Específica Pro-Vivienda de los damnificados por la inundación de la Quebrada Seca, cédula jurídica 3-002-591902, la aplicación de la excepción se enmarca dentro de las regulaciones y requisitos constructivos para los proyectos de vivienda en el cantón de Belén...".

Considerando:

1°—Que en cumplimiento con el inciso 1) del artículo 17 de la citada Ley de Planificación Urbana se publicó en el Diario Oficial *La Gaceta*, la convocatoria correspondiente para llevar a cabo la Audiencia Pública sobre la excepción al artículo transitorio 1, fijándose la fecha para el viernes 12 de abril del 2013.

2°—Que en cumplimiento con la norma antes indicada y con el fin de contar con una mejor participación ciudadana, y se utilizaron como medios de divulgación adicional diversas alternativas como difusión locales, tales como pauta en periódico local, publicaciones en medios digitales y perifoneo.

3°—Que se realizó en la fecha establecida, la Audiencia Pública sobre el caso de excepción al artículo transitorio 1 del Plan Regulador vigente.

4°—Que a la Audiencia se presentaron según el registro de asistencia un total de 47 asistentes, 34 municipales o interesados y 13 funcionarios municipales entre miembros de la Alcaldía y del Concejo Municipal así como de la Comisión de Seguimiento del Plan Regulador.

5°—Que se recibió una única solicitud escrita, la cual fue realizada por parte de un grupo de vecinos afectados por las inundaciones del 2007 que literalmente dice "...realizar una excepción para que se levante el transitorio que afecta el Plan Regulador y poder desarrollar el proyecto de vivienda de los damnificados por las inundaciones acontecidas hace seis años atrás en el cantón de Belén."

6°—Que se brindó respuesta a todas las consultas verbales realizadas en Audiencia a viva voz por parte de los municipales interesados, como consta en las actas anexas y en el archivo de audio que acompaña este documento.

7°—Que se contestó la solicitud formulada de forma escrita mediante el oficio OAPR-O-034-2013 y que adicionalmente se brinda respuesta a solicitud verbal realizada en Audiencia por el Señor González Zamora mediante oficio OAPR-O-035-2013, que constan en el anexo 10 del presente documento.

8°—Que no se presentaron oposiciones al caso expuesto por parte de los participantes, ni tampoco se recibieron oposiciones escritas a la propuesta mencionada.

9°—Que mediante Oficio C-PU-D-444-2013, de fecha 4 de julio del 2013, trámite 3217, suscrito por el Msc. Leonel Rosales Maroto, Director de Urbanismo a.i. Instituto de Vivienda y Urbanismo, presentado en la Unidad de Servicio al Cliente, trámite 3217, al conocer la propuesta relacionada con la excepción de aplicación del Transitorio 1 al Plan Regulador de Belén, para el Proyecto de Vivienda para Familias afectadas por la inundación causada por el Río Quebrada Seca en el año 2007, procedió a aprobar dicha propuesta.

Primero: Aprobar la propuesta de hacer una excepción a la aplicación del Transitorio 1 del Plan Regulador del cantón de Belén, excepción aplicada al proyecto de la Asociación de Desarrollo Específica Pro-Vivienda de los damnificados por la inundación de la Quebrada Seca, cédula jurídica 3-002-591902, la aplicación de la excepción se enmarca dentro de las regulaciones y requisitos constructivos para los proyectos de vivienda en el cantón de Belén.

Segundo: Comunicar al Instituto de Vivienda y Urbanismo.

Tercero: Publicar en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Belén, 14 de agosto del 2013.—Ana Patricia Murillo Delgado, Secretaria del Concejo Municipal.—1 vez.—O. C. N° 029094.—Solicitud N° 257-028-13.—(IN2013055622).

AVISOS

CONVOCATORIAS

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIO LOS CRESTONES

En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley Reguladora del Mercado de Valores (Ley 7732, artículo N° 76), el Código de Comercio, así como también por las normas reglamentarias que dicta la Superintendencia General de Valores, Impresa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S. A., se complace en invitar a los distinguidos inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones, para que asistan a la asamblea extraordinaria de inversionistas, la cual se llevará a cabo en primera convocatoria a las 16:00 horas el jueves 03 de octubre del 2013, en el Hotel Radisson, ubicado en San José a un costado del periódico *La República*.

La Asamblea se considerará legalmente reunida en primera convocatoria si al menos están representadas las tres cuartas partes de los títulos de participación en circulación del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones; de no existir quórum, la asamblea se reunirá en segunda convocatoria una hora después, a las 17:00 horas y se constituirá válidamente con cualquiera que sea el número de participantes representados, de conformidad con lo indicado en el artículo 170 del Código de Comercio.

Agenda:

- 1) Comprobación del quórum.
- 2) Nombramiento del Sr. Jaime Molina Ulloa como presidente ad hoc de la asamblea extraordinaria de inversionistas.
- 3) Nombramiento del Sr. Jaime Ubilla Carro como secretario ad hoc de la asamblea extraordinaria de inversionistas.
- 4) Aumento de la emisión autorizada de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones, a efecto de que la emisión autorizada sean 20 mil títulos de participación correspondientes a una suma de \$ 100 millones a valor nominal. Este cambio al Prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliario Los Crestones da derecho a solicitar el reembolso de las participaciones (derecho de receso) de conformidad con los artículos 23.b.i.); 25.d); 25 bis) del Reglamento General de Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión vigente a la fecha.
- 5) Presentación y aprobación del monto máximo de títulos de participación de la emisión en circulación del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones a los que se les otorgará derecho de reembolso, condición que, de excederse, facultará a Impresa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión a solicitar en forma inmediata a la Superintendencia General de Valores que se archive la solicitud de incremento de la emisión autorizada del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones.
- 6) Presentación y aprobación del mecanismo que Impresa Sociedad Administradora de Fondos de Inversión empleará para brindar el derecho de receso (reembolso) para aquellos inversionistas presentes en la asamblea y los ausentes que manifiesten su desacuerdo con la propuesta de aumento de la emisión autorizada de títulos de participación del Fondo de Inversión Inmobiliaria Los Crestones, y que cumplan con los requisitos normativos que para tal efecto establece el Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión en su artículo 25bis vigente a la fecha.