

Acta Sesión Extraordinaria 15-2012

01 de Marzo del 2012

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 15-2011 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del primero de marzo del dos mil doce, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **MIEMBROS PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Lic. María de los Angeles Segura Rodríguez – quien preside. Sr. Miguel Alfaro Villalobos – Vicepresidente. Lic. María Lorena Vargas Víquez. Sr. Desiderio Solano Moya. Sra. Rosemile Ramsbotton Valverde. **REGIDORES SUPLENTES:** Sra. Luz Marina Fuentes Delgado. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Sr. Alejandro Gómez Chaves. Sra. Sandra Salazar Calderón. Srta. Elvia González Fuentes. **SINDICOS SUPLENTES:** Sr. Gaspar González González. **FUNCIONARIOS MUNICIPALES:** Vice Alcaldesa Municipal Thais Zumbado Ramírez. **Secretaria del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES SUPLENTES:** Lic. María Cecilia Salas Chaves. Sra. María Antonia Castro Franceschi. Sr. William Alvarado Bogantes. Lic. Mauricio Villalobos Campos. **SINDICOS SUPLENTES:** Sra. Regina Solano Murillo. Sr. Juan Luis Mena Venegas.

Se conoce el Oficio AM-MC-073-2012 del Alcalde Horacio Alvarado. Me permito informarles que estaré ausente durante la Sesión Extraordinaria N°15-2012, programada para celebrarse hoy; lo anterior debido a motivos de fuerza mayor ajenos a mi voluntad.. Por lo que la señora Thais María Zumbado Ramírez, Vicealcaldesa, ha sido designada con fin de que me supla durante mi ausencia.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DIA

- △ Se atiende a Rosario Alvarado, Ex integrante de la Junta Directiva del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén.
- △ Exposición del Oficio AA-221-2011 del Alcalde Municipal Ing. Horacio Alvarado. Hemos recibido el memorando CTA-02-2011, de la Comisión Técnica Administrativa, suscrito por los integrantes; Ing. José Zumbado, Director del Área Técnica Operativa, Dr. Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico, Arq. Luis Bogantes Mirantes, Coordinador de Desarrollo Urbano, Lic. Esteban Ávila Fuentes, de la Unidad Ambiental, Ing. Osvaldo Apú, Coordinador de la Unidad de Catastro, Ing. Dennis Mena, Director de Servicios Públicos, Ing. Oscar Hernández Ramírez, Coordinador de la Unidad de Obras y el Lic. Carlos Lanzas Quesada, Asesor de la Alcaldía; en aras de emitir una serie de Recomendaciones Técnico legales en lo que respecta a la orden de derribo de la Tapia o Muro del caso denominado Proyecto Torres de Belén.

CAPÍTULO II

SE ATIENDE A ROSARIO ALVARADO, EX INTEGRANTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL COMITÉ CANTONAL DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE BELÉN.

ARTICULO 1. La señora Rosario Alvarado, establece que la cita la había solicitado desde octubre cuando renunció, tal vez en su momento hubiera dicho un montón de barbaridades, la Secretaria la llamo y quería dar las gracias por los años que estuvo en el Comité sirviendo al pueblo de Belén, su renuncia fue porque era imposible estar ahí, contra marea, la decisión fue renunciar, pero faltaba poco para terminar el período en el Comité, se les hizo imposible a la otra compañera también, estar ahí, porque se había metido hasta con su familia, porque para las mamás lo mas sagrado son los hijos, junto con ellos tomo la decisión de renunciar, la última acusación que presentaron contra su persona fue una gran mentira, ahora cree que esta archivada, tuvo una acusación del administrador donde tuvo que pagar hasta abogados y tuvo que pagarla de su bolsillo, para que este señor siga saliéndose con la suya, deseará haber seguido por que le gusta, uno tiene ciclos en la vida y tal vez el suyo ya había terminado, estaba muy brava con todos y todas, pero vive en un lugar precioso como Belén, en Residencial Belén todos son uno, sus hijos aprovechan las instalaciones deportivas, sigue trabajando en el CEN CINAI, hay una Fundación para niños de riesgo social de jóvenes que ya sacaron cita para venir a exponer, lo que hizo en el Comité lo hizo con mucho cariño, su conciencia y su persona esta muy contenta, todo lo que hizo durante 17 años en el Comité, lo hizo con mucho amor y cariño, no quiere volver a que la lastimen ni a sus seres queridos, como Municipalidad ojalá se pongan a ver las cosas, que a todas las asociaciones las traten por igual, eso se puede ir cambiando, las personas que están que puedan ser reemplazados por jóvenes, en Belén necesitamos preparar a la gente para las organizaciones, quería dar las gracias, esta al servicio de ustedes, para lo que la ocupen con mucho gusto.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, manifiesta que de parte del Concejo y a título personal, desea agradecerles a usted y a Flor Delgado el tiempo que han dedicado ad honorem a servir al Comité Cantonal de Deportes de Belén, la labor que hicieron es de mucho reconocimiento, no solo por parte de este Concejo, sino del pueblo de Belén, esto porque no recibieron ni siquiera gratitud por el trabajo que hacían, por el contrario más bien tuvieron persecución por todo lo bueno y lo “malo que hacían”, el trabajo que realizó usted fue excelente porque lo hizo con mucho amor y cariño, deseo felicitarla por el tiempo que estuvo, nadie puede hablar del trabajo que hicieron, el que habla es porque le tienen envidia de su trabajo, nuevamente le agradezco que haya venido, porque todos merecemos ser escuchados, este Concejo tiene las puertas abiertas para trabajando con usted desde el CEN CINAI y en esa nueva Fundación.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, informa que queda agradecerle y no solo el Concejo, sino la comunidad, por todo el trabajo y el sacrificio, es una héroe anónima en el Cantón, siempre la vio detrás del deporte, cuando habían juegos nacionales, de la preocupación suya para que los muchachos llevarán un buen uniforme, del lugar donde dormían, de la comida, de eso es testigo, eso no se ve, ni se reconoce, estuvo detrás de los niños y niñas que participaron en Juegos Nacionales, la gente habla de los Juegos Nacionales, pero no se reconoce la gente que está detrás de esos atletas, que son ustedes, sacrificando hasta su propia familia, seguimos adelante, la comunidad siempre va a contar con usted, en cualquier cosa que la ocupemos, en cualquier momento la vamos a llamar, su juventud, su voluntad, su belleza, cuenta con eso, muchas gracias.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, comunica que los líderes no se agotan, simple y sencillamente se trasladan, todo es un ciclo, hay otras formas de como aprender, de como producir, el líder nato, es aquel que se traslado de espacio de organización, pero sigue dando hasta que Dios se lo permita como una líder comunal, Belén es tan pequeño, que cotidianamente se habla con la gente del Cantón y muchos reconocen la labor que hizo, el Único que nos puede juzgar es Dios, haya cada uno con su conciencia, con su paz y tranquilidad, por no hacer lo correcto, muchas gracias por venir, no era necesario que viniera, porque sabemos muy bien que fue lo que pasÓ, estamos informados, sientase siempre acompañada y apoyada por este Concejo, continÚe adelante, veremos que pasa con el comité, hay formas de evaluar la tarea y lo que esta pasando a lo interno, la felicita, porque en un campo como es el deporte, igual que la política, siempre vamos en desventaja, se cree que no tenemos la capacidad y no podemos aprender, muchas gracias por haber venido, no puede retirarse de la comunidad y debe seguir trabajando, aportando toda esa mística que tiene, Dios libre al Cantón de perder a esos líderes comunales.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas Víquez, expresa que a quien debe agradecerse es a Doña Rosario; dice: gracias a usted, por 17 años de trabajo y más por todo Belén, por seguir dando el ejemplo cada día a esta comunidad. Hace notar que ella solo pide más equidad en la distribución de los recursos, para todos los que trabajan, los que se esfuerzan. Exclama, que es un verdadero ejemplo s seguir.

La Sindica Propietaria Sandra Salazar, comenta que no quiere quedarse callada, porque forma parte de la Comisión de la Mujer, cuando supimos del problema, nos dolió mucho que estuviera pasando por eso, debe dejar todo en el olvido, como mujer siempre tiene que darse su lugar, la felicita porque estuvo al frente del Comité, pudo llevar a cabo la labor, a pesar de todo lo que se dio, la felicita e insta a seguir adelante, si en algún momento a partir del 1 de mayo, se conformará nuevamente la Comisión de la Mujer, la invita a participar, que no se sienta menospreciada, ni menos que nadie.

El Vicepresidente Municipal Miguel Alfaro, manifiesta a Rosario que tenemos tantos años de conocernos, apartando el deporte, quiere agradecerle la amistad que siempre han tenido y el trabajo que han realizado juntos, agradecerle todo el trabajo que ha llevado a cabo, le reclamará porque en algún momento cuando Rosario le pidió opinión sobre un nombramiento le dijo que la persona que se iba a nombrar en el Comité, no era la ideal para ese puesto por la falta de conocimiento deportivo y aun así siguieron adelante y se dieron muchos problemas, le parece importante aclarar que en el deporte no se ha discriminado o separado la mujer, siempre se le ha dado oportunidad a las mujeres de participar, ejemplo es que en todos las disciplinas deportivas esta la rama femenina, y cree que son las que más triunfos le han dado a este Cantón en Juegos Nacionales y se han destacado a nivel nacional, en su momento le tocó votar para que Rosario fuera miembro de la junta directiva del Comité y por otras mujeres igualmente, quiere agradecerle toda esa labor que han hecho, independientemente del deporte.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, le solicita a los miembros del Concejo Municipal un aplauso a Rosario por sus 17 años que trabajo en el deporte de Belén todo en beneficio de sus habitantes.

La señora Rosario Alvarado, considera que en un pueblo tan pequeño aprende a amar a las personas, una sonrisa que recibe siempre, un abrazo esas son las cosas lindas, seguimos trabajando, ese gusanito de

trabajar no se quita de la noche a la mañana, el pueblo se merece mucho, nosotros somos instrumentos de Dios, un don nos dio a cada uno, gracias a Dios que es sabio y la llamo hoy aquí, porque en octubre tienen que traer la policía de lo molesta que estaba, Dios lo va apasiguando, el corazón de una mujer a veces no entiende a los hombres, Dios nos hizo diferentes, nunca había estado sentada en una silla acusada y no quiere volver a vivir lo mismo.

CAPITULO III

EXPOSICIÓN DEL OFICIO AA-221-2011 DEL ALCALDE MUNICIPAL ING. HORACIO ALVARADO. HEMOS RECIBIDO EL MEMORANDO CTA-02-2011, DE LA COMISIÓN TÉCNICA ADMINISTRATIVA, SUSCRITO POR LOS INTEGRANTES; ING. JOSÉ ZUMBADO, DIRECTOR DEL ÁREA TÉCNICA OPERATIVA, DR. ENNIO RODRIGUEZ SOLÍS, DIRECTOR JURÍDICO, ARQ. LUIS BOGANTES MIRANTES, COORDINADOR DE DESARROLLO URBANO, LIC. ESTEBAN ÁVILA FUENTES, DE LA UNIDAD AMBIENTAL, ING. OSVALDO APÚ, COORDINADOR DE LA UNIDAD DE CATASTRO, ING. DENNIS MENA, DIRECTOR DE SERVICIOS PÚBLICOS, ING. OSCAR HERNÁNDEZ RAMÍREZ, COORDINADOR DE LA UNIDAD DE OBRAS Y EL LIC. CARLOS LANZAS QUESADA, ASESOR DE LA ALCALDÍA; EN ARAS DE EMITIR UNA SERIE DE RECOMENDACIONES TÉCNICO LEGALES EN LO QUE RESPECTA A LA ORDEN DE DERRIBO DE LA TAPIA O MURO DEL CASO DENOMINADO PROYECTO TORRES DE BELÉN.

ARTICULO 2. La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, manifiesta a los miembros del Concejo Municipal que la exposición que va a realizar la administración es sobre el proyecto Torres de Belén y lo relacionado con la orden de derribo de la Tapia o Muro y determinar que la calle es pública.

El Ing. José Zumbado, detalla que vienen principalmente porque en la Sesión 27-2011 uno de los acuerdos fue una reunión con la Comisión Técnica, hace 2 meses se tuvo una reunión para dialogar, incluso Luis Alvarez había participado, vieron bastante del tema, el informe es muy grande muy sustantivo, trata varios temas, la idea es puntualizar las recomendaciones y aclarar las dudas, para tomar una directriz institucional para seguir adelante con esto, de hecho el informe es de mayo del año pasado. Hay conclusiones en cuanto al desarrollo de la finca, donde vive la Regidora Rosemile Ramsbottom, la naturaleza de la calle, se hizo un diagnóstico, tiene conclusiones en cuanto al permiso de la construcción del muro al final de la calle, porque se genere un permiso de construcción, una violación por la extensión del muro, conclusiones en cuanto a la afectación pluvial, todo lo que es las inundaciones, la solicitud del visado, que en aquel momento era Banco Improsa. etc.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, determina que al ser tanta información, se le ocurrió analizar las 11 recomendaciones que tiene el informe.

12 de abril de 2011
CTA-002-2011

Ingeniero
Horacio Alvarado Bogantes
Alcalde Municipal
Municipalidad de Belén
Presente

Estimado Ingeniero:

Consecuente con lo solicitado por la Alcaldía Municipal, mediante el Oficio AM-M-145-2011 de fecha 07 de marzo de 2011 y donde se solicita convocar a la Comisión Técnica Administrativa con el afán de proceder oportunamente con el análisis del caso de Inversiones Doble Uve y Torres de Belén, así mismo tomar la acción apropiada y brindar un dictámen con recomendaciones al respecto, se le informa que mediante Sesión de Trabajo celebrada el día jueves 7 abril del dos mil once, a las catorce horas con 30 minutos, en la oficina del Plan Regulador de la Municipalidad de Belén, contando con la presencia del Ing. José Zumbado Chaves - Director del Área Técnica Operativa, Lic. Esteban Ávila Fuentes, Unidad Ambiental, Arq. Luis Bogantes Miranda, Unidad de Desarrollo Urbano, Ing. Osvaldo Apú Valerín - Unidad de Catastro, Ing. Denis Mena Muñoz, Director de Servicios Públicos, Lic. Carlos Lanzas Quesada - Asistente de Alcaldía, Dr. Ennio Rodríguez Solís-Director Jurídico, Ing. Oscar Hernández Ramírez, Unidad de Obras, Señor Allan Murillo Moya, Inspector de Aguas, se analizó los antecedentes relacionados con el Proyecto de Inversiones Doble Uve Ltda. y el Proyecto Torres de Belén, se tomaron conclusiones y recomendaciones sobre los casos de interés.

ANTECEDENTES

Expediente / Inversiones Doble Uve Ltda.
Visado N° .230-2002 al Plano de Catastro H-802400-2002
Permiso de Construcción N°5771, para un Muro.
Prevención Municipal Traspaso de Terreno Para Parque y Facilidades Comunales.

Según consta en el Expediente Administrativo denominado Inversiones Doble Uve Ltda., y que data con información a partir del año 2002, referente a la solicitud de un Visado N°230-2002, al Plano de Catastro H-802400-2002, un Permiso de Construcción N°5771 para un muro y a la Prevención Municipal para el traspaso de terreno para Parque y Facilidades Comunales, se presenta una cronología de los principales antecedentes y hechos probados sobre el asunto de interés:

- △ (27-01-2004).Según consta en el acuerdo de la Sesión Ordinaria 07-2004 del 27 de enero del 2004, el Concejo Municipal conoce el oficio DJ-024-2004, suscrito por la Dirección Jurídica, en función de lo solicitado en el Artículo N°16 de la Sesión N°90-2003 del 16 de diciembre de 2003 y el Artículo 15 de la Sesión N°03-2004 del 13 de enero de 2004, en el que se conocieron los trámites N°4685 y N°080 respectivamente, presentado por el señor José Luis Venegas Murillo, Representante de la Empresa denominada Inversiones Doble

Uve Ltda. En el informe DJ-024-2004, se presenta una descripción de los diferentes tramites, a partir del 28 de junio de 2002, en el apartado de Resultando y Hechos Probados, apartado de Considerando. El Concejo Municipal una vez analizado el informe de interés, Acuerdo por Unanimidad con fundamento en los Artículos 40 y 44 de la Ley de Planificación Urbana y 7 de la Ley de Construcciones, prueba existente y fundamentos técnicos – Jurídicos expresados. Primero: Declarar sin lugar parcialmente los trámites N°4685 y N°080, presentados por el señor José Luis Venegas Murillo, en su condición de Representante de la Sociedad Inversiones Doble Uve Ltda., consistente en la pretensión de la declaratoria de silencio positivo, en relación con la solicitud de permiso de construcción de un muro de contención y la solicitud de visado N°230-2003,(...), Segundo: En lo que respecta a la apelación, la misma se admite en efecto devolutivo, ante el Tribunal Superior Contencioso Administrativo y(...),(Folio 241 a 251).

A continuación se transcribe el oficio DJ-024-2004, de fecha 27 de enero del 2004 con la descripción de antecedentes y hechos probados:

CONCEJO MUNICIPAL Se conoce trámites N°4685 y N°080 presentado por el Señor José Luis Venegas Murillo, en su condición de Representante de la Sociedad Inversiones Doble Uve Ltda., consistente en una pretensión de declaratoria de silencio positivo en cuanto a la solicitud de permiso de construcción de un muro de contención, y la solicitud de visado N° 230-2003; desea adicionalmente que se le reconozca una determinada longitud de calle pública para evitar disminución de la cabida de terreno, y por último, formula una solicitud de elevación ante el Superior en Grado, de un Recurso de Apelación que en forma subsidiaria se había presentado en contra de los acuerdos dictados por este Concejo Municipal, el 26 de febrero del 2003 y otros de reciente fecha.

RESULTANDO:

PRIMERO: Que mediante Permiso de Construcción N°5771, de fecha 28 de junio del 2002, expedido por la Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Belén, se autorizó la construcción de una tapia de 52.50 metros, en el lindero este de la finca inscrita en el Registro Público, Sección de Propiedad, Matrícula de Folio Real número 168077, plano de catastro H-470000-82, propiedad de Inversiones Doble Uve, cédula jurídica número 3.101-090686-20.

SEGUNDO: Que el día 9 de julio del 2002, funcionarios de la Policía Municipal de Belén, procedieron a levantar un acta de inspección ocular, en el terreno descrito en el resultando anterior, obteniendo como resultado, que la tapia estaba recién chorreada y que la misma cruza justo al final de la calle pública y hasta la otra acera.

TERCERO: Que mediante notificación N°021-2002, emitida por funcionarios de la Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Belén, se procedió a paralizar en forma inmediata las obras de edificación de la tapia supracitada, toda vez que las obras no se ajustaban al permiso de construcción No 5771.

CUARTO: Que mediante solicitud de visado N°230 del 18 de julio de 2002, el Representante de Inversiones Doble Uve Ltda., presentó ante la Unidad de Catastro el Plano de Catastro H-802400-2002 para su Visado Municipal.

QUINTO: Que mediante resolución de las diez horas del 31 de julio de 2002, la Unidad de Catastro de esta Municipalidad resolvió denegar la solicitud de visado por abarcar una calle pública de la Municipalidad de Belén, lo cual consta en los archivos de esa Unidad.

SEXTO: Inconforme con lo resuelto, el interesado interpuso sendos recursos de revocatoria con apelación en subsidio, habiendo sido resulta la revocatoria confirmando la resolución atacada, se elevó la apelación ante la Alcaldía Municipal, de lo cual, la Alcaldía Municipal atendió el recurso declarándolo sin lugar, mediante Resolución de las trece horas, treinta minutos del 27 de agosto del 2002.

SÉTIMO: Que igualmente este Concejo conoció y declaró sin lugar el recurso de revisión contra resolución emanada por la Comisión de Obras de esta Municipalidad de fecha 2 de septiembre del año dos mil dos, la que disponía pedir criterio a la Dirección Operativa sobre el caso de la propiedad de la Empresa Doble Uve Ltda., por considerar que se trataba un acto de naturaleza preparatorio, pues a esa fecha no se contaba con un criterio definitivo para resolver el asunto en discusión.

OCTAVO: Con fecha 7 de Marzo del 2003, se recibe Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio contra Sesión Ordinaria 14-2003, Capítulo IV, celebrada el 18 de febrero del 2003 en el que se avala el criterio de la Dirección Jurídica, de esta Municipalidad, contenida en el oficio DJ-282-2002, en cuanto a que el lote destinado a parque y facilidades comunales de la Urbanización Enrique Murillo Soto constituye un bien demanial o público, por lo que deberá gestionarse lo antes posible el traspaso a nombre de la Corporación Municipal, para tal fin se le otorgó un plazo de 30 días naturales a Inversiones Doble Uve Ltda., en la persona de su apoderado Señor José Luis Venegas Murillo para que manifieste su conformidad sobre el presente asunto.

NOVENO: Afirmó el reclamante en el recurso interpuesto en su oportunidad, que a pesar de sus alegaciones ante la Comisión de Obras su pretensión buscaba construir un pequeño muro de contención, para evitar rebalses e inundaciones de la acequia aledaña, y para tal fin aportó el diseño de plano del anteproyecto denominado "Enrique Murillo Soto", lo que ha dado pie a tergiversar la verdad de los hechos en su contra.

DÉCIMO: Adicionalmente afirmó que el citado boceto o borrador nunca adquirió eficacia jurídica, pues tal y como lo dice el Director de Urbanismo "el proyecto de marras fue aprobado como anteproyecto el 16 de septiembre de 1980", ese plano fue aportado para complementar lo señalado en la única escritura que al efecto se otorgó ante el notario Juan Manuel Ramírez Villanea, donde hizo constar que "con vista en la matriz el lindero sur del resto es: calle pública, a la que tiene un frente de ochenta y dos metros" y no los 85.5 metros que se han empeñado en sostener los señores ingenieros y la Comisión de Obras, claramente se observa en los planos respectivos el "tapón" de resto reservado con una flecha se indica perteneciente en aquel entonces a Enrique Murillo Soto.

DÉCIMO PRIMERO: Afirmó además el promovente que el documento a que se alude es una escritura pública que fue inscrita en el Registro público, cotejada en su momento por un registrador y por personal del Departamento de Catastro, lo que constituye plena prueba de acuerdo al artículo 370 del Código Procesal Civil, y por el contrario el fundamento jurídico de los planos es de una jerarquía probatoria inferior según el artículo 301 del Código Procesal Civil.

DÉCIMO SEGUNDO: Dijo igualmente que según el dato histórico de la segregación y las actuales viviendas que allí se ubican, el proyecto iniciado por el promovente, Enrique Murillo Soto, fue eso solo un proyecto que nunca se llevó a cabo y quedó en el olvido, las segregaciones posteriores obedecen a una segregación distinta sin el carácter jurídico, legal ni catastral de una urbanización, lo que genera un criterio errado de los ingenieros y el asesor legal según los términos del artículo 1 de la Ley de Planificación Urbana. Por lo tanto, lo que operó fue un fraccionamiento y no una urbanización, según lo señala el capítulo III del Reglamento del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo. Las urbanizaciones y todo lo que ellas acarrean, servicio de aguas, vías, áreas públicas y juegos infantiles deben todas reunir la aprobación de la Dirección de Urbanismo del INVU y del Ministerio de Salud. Al no haber sido tramitada con ese carácter no consta ninguna de esas aprobaciones y por tanto las áreas de juegos infantiles y comunales no son pertinentes, en todo caso ya han transcurrido más de 18 años y cualquier acción de la Municipalidad para modificar esta acción se encuentra prescrita.

DÉCIMO TERCERO: Afirmó también que el lote que presuntamente corresponde a áreas públicas, no puede ser considerado como tal por las razones que se resumen en: a) La realidad catastral y física de los lotes no corresponde a la distribución que hace 20 años describía el anteproyecto enviado al INVU, b) Cualquier acción de la Municipalidad se encuentra prescrita, c) Según los términos del artículo 264 del Código Civil la propiedad privada ejercida durante más de 20 años, que inclusive, tanto a esta fecha como en años anteriores pudo ser vendida o gravada sin que la Municipalidad se hubiese inmutado, el terreno en cuestión es propiedad privada y procederse con lo ordenado por este Concejo, se estaría atentando contra el ejercicio pleno de la propiedad, d) Hoy día existe una segregación con una distribución de lotes con una realidad registral y catastral totalmente diversa al anteproyecto que nunca fue proyecto, contrario a la gran imaginación e inventiva del Asesor Legal.

DÉCIMO CUARTO: Alegó que se debía entender el tono de este recurso que fue el mismo que empleo ante la Comisión de Obras; la Municipalidad ha expresado dos criterios adicionales, señalado inicialmente para negar el permiso municipal de construcción solicitado. Esos criterios no fueron incluidos inicialmente y sobrevivieron a cada uno de los libelos y recursos presentados por el promovente lo cual en su opinión pone en serias dudas la transparencia y probidad de las personas involucradas en estas decisiones, con el lamentable aval de demás funcionarios que han vertido criterio en este asunto. Un rechazo de permiso de construcción debe ser valedero para negarlo, debe ser unívoco, y este no ha sido el caso con la solicitud formulada por él, pues en un inicio la Municipalidad se concentró bajo la tesis de que se trataba de una calle pública, ignorando el resto reservado del tapón de tierra y la verdadera naturaleza de dicho acceso que nunca ha sido público. Posteriormente la Municipalidad introduce el argumento novedoso de una presunta tolerancia que ha tenido dicho acceso privado que lo asimilado a una calle pública, cuando en realidad solo es utilizado por los residentes de los lotes de la segregación al ser una calle sin salida, propiedad privada que lo faculta para construir un pequeño muro de contención. Ahora en la nueva resolución que se impugna utilizan y se basan en el plano del anteproyecto para pomposamente recomendar el traslado de áreas públicas que durante 22 años nunca se habían reclamado; de persistirse con esta expropiación, por el bien de los intereses de la Municipalidad y sus funcionarios, se siga el procedimiento legal correspondiente.

DÉCIMO QUINTO: Con base en los argumentos anteriores el promovente solicitó en resumen que: se responda en forma íntegra, que el tapón de tierra descrito en la escritura del 17 de agosto de 1984, al especificarse que el acceso tiene 82 metros es resto de finca y es propiedad privada y así debe reconocerse, que el acceso a los lotes segregados no es calle pública y que todos estos son de naturaleza privada, que el lote del plano de catastro H-676704 del 17 de Septiembre de 1986, se incluye en la escritura pública mencionada como propiedad del promovente y así debe de reconocerse; que se le conceda también la posibilidad de construir el muro de contención de rebalse de la acequia en un plazo breve; que cualquier acción de la Municipalidad para reclamar está prescrito se encuentra prescrito. Pide se deje sin ningún valor ni efecto jurídico la resolución 2-9-02 de la Comisión de Obras se declare nula de pleno derecho, al no haber sido notificada al fax señalado; de no ser acogidas las peticiones se dicte el agotamiento de la vía administrativa, se deje sin ningún valor ni efecto jurídico la resolución que se impugna del 26 de febrero del 2003, ref. N° 1423-2003, por infringir los artículos 245, 247 y 169 Ley General de la Administración Pública. Por último solicita que si la Municipalidad desea que el lote en discusión sea destinado a áreas públicas como la calle asuman el costo judicial y registral.

DÉCIMO SEXTO: Que mediante acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N° 62-2003, celebrada por este Órgano Colegiado el 2 de setiembre del 2003, declaró parcialmente con lugar el Recurso de Revocatoria planteado por el recurrente, en cuanto a que no persiste la obligación de hacer entrega al uso público del lote destinado a parque y facilidades comunales, en cuanto a los restantes alegatos, se declararon sin lugar, por carecer de fundamento jurídico, y por ende no se admitió el Recurso de Apelación.

DÉCIMO SÉTIMO: No satisfecho con lo anterior, el aquí promovente gestionó el 19 de setiembre, un trámite que denominó Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, donde dispone que en virtud de haberse avalado por este Concejo el informe de la comisión especial que analizó sus gestiones contra el acuerdo del mismo, tomado en la Sesión Ordinaria N°14-2003, capítulo IV, celebrada el 18 de febrero del 2003, que ordena el traspaso del terreno para ser destinado a parque y facilidades comunales; al haberse declarado con lugar parcialmente, pero los razonamientos para esa decisión son arbitrarios e ilegales, omisos y erróneos, solicita dar curso al recurso de apelación ante el jerarca impropio del Tribunal Contencioso Administrativo.

DÉCIMO OCTAVO: Que mediante acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No 88-2003, celebrada el 9 de diciembre del 2003, este Concejo Municipal, al examinar el recurso de Apelación en Subsidio de anterior cita, en contra del acuerdo adoptado en su oportunidad, por este mismo órgano colegiado, en la Sesión Ordinaria N° 62-2003 por unanimidad y en firme dispuso: "...De acuerdo con lo expuesto, así como los artículos 40, 44 de la Ley de Planificación Urbana, 7 de la Ley de Construcciones, toda la prueba existente y demás criterios técnico jurídico expuestos, se declara sin lugar la gestión interpuesta por Inversiones Doble Uve Ltda., a través de su representante señor José Luis Venegas Murillo, mediante el cual solicita elevar la apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo, contra el acuerdo tomado por esta instancia en Sesión Ordinaria N°14-2003, Capítulo IV, celebrada el 18 de febrero del 2003, puesto como se ha expresado ya, el recurso de revocatoria originalmente formulado por él fue declarado con lugar parcialmente, de tal suerte que en la actualidad no resulta procedente exigir a la citada empresa trasladar al dominio público del lote destinado a parque y facilidades comunales, de lo que se denominó Urbanización Enrique Murillo

Soto. SEGUNDO: El resto de sus alegatos originalmente formulados carecen de fundamentación jurídica...”.

DÉCIMO NOVENO: Que mediante trámite N° 4685, de fecha 11 de diciembre del año 2003, el señor José Luis Venegas Murillo, en su carácter de representante de la Empresa Doble Uve, expresa en un escrito que presentó ante esta Municipalidad lo siguiente:

- I. En fecha 7 de marzo del 2003, se presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio en contra de la resolución del 26 de febrero del 2003 (sic) dictada por el Concejo Municipal, la cual le fue notificada en fecha 4 de marzo de los corrientes.
- II. El recurso anteriormente dicho, fue resuelto hasta el 10 de setiembre del 2003, es decir, más de 6 meses después de presentado el mismo, el cual fue notificado en fecha 2 de octubre del presente año.
- III. En la resolución del recurso interpuesto, se declara parcialmente con lugar el recurso interpuesto en cuanto a las alegaciones del lote destinado a parque y facilidades comunales y el resto de la petitoria no fue resuelta. Es decir, lo referente a que el tapón de tierra de 82 metros es resto de finca y por lo tanto, debe ser reconocido como propiedad privada (sic), que el acceso a estos lotes segregados no es calle pública; que el lote descrito en el plano catastro H-676704 del 17 de setiembre de 1986 es propiedad privada y debe ser reconocido como tal.
- IV. Que al ser propiedad privada el tapón de tierra correspondiente a resto de finca y por pretenderse construir allí el muro de contención de rebalse de la acequia, no existe impedimento alguno para la construcción del mismo y el permiso debe ser efectivamente concedido en un plazo breve; que al haber transcurrido más de 18 años en el caso de la escritura y más de 16 años en caso de los planos catastrados cualquier acción legal para modificar lo resuelto por la misma Municipalidad se encuentra prescrita.
- V. Que se deje sin ningún valor y efecto la resolución de 2 de setiembre del 2002, emanada de la comisión de obras municipales y que de no ser acogidas las anteriores peticiones, se dicte el agotamiento de la vía administrativa; que se deje sin ningún valor ni efecto jurídico la resolución que se impugna del 26 de febrero Ref. No1423-2003; que si la Municipalidad desea que el lote que pretende sea destinado a área pública cuando en realidad es un terreno privado, que se asuma el costo judicial y registral mediante resolución de cosa juzgada.
- VI. En razón de todo lo anteriormente expuesto y de que el recurso presentado por su representada en fecha 7 de marzo del 2003 fue solo acogido parcialmente y no en cuanto a las pretensiones principales y dado que el recurso planteado se resolvió con más de 6 meses de plazo, solicita de conformidad con la Ley N° 8220 (Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos) aplique el silencio positivo de la siguiente forma:

Petición Principal: Se declare con lugar el Silencio Positivo, en cuanto a la solicitud que han realizado ante la Municipalidad de Belén, referente al permiso solicitado de la construcción del muro de contención del rebalse de la acequia y solicitud de visado N°230-2002, por estar este ubicado en propiedad privada, en razón de haber transcurrido más del mes indicado en la Ley N°8220, con que cuenta la Administración para resolver una solicitud o permiso, y por pasar inclusive más de 6 meses para la resolución del mismo, la cual, fue resuelta hasta el 10 de setiembre del 2003, Ref. 6206/2003, notificado en fecha 02 de octubre de los corrientes.

Petición Subsidiaria: De no ser acogida la petición principal, solicita se eleve en apelación ante el Superior, el Recurso de Apelación presentado subsidiariamente con el Recurso de Revocatoria

contra la resolución del 26 de febrero del 2003 del Concejo Municipal, toda vez que el Recurso de Revocatoria interpuesto solo se acogió parcialmente y no en todos sus extremos y menos aún, en cuanto a la petición principal, la cual consistía en reconocer como propiedad privada el tapón de tierra correspondiente al resto de finca y el permiso para la construcción del muro solicitado y la audiencia como último punto en la petitoria del mismo con la finalidad de exponer ante los Miembros del Concejo Municipal, las pretensiones y argumentaciones legales solicitadas.

VIGÉSIMO: Mientras se encontraba en estudio la última gestión de 11 de diciembre del 2003 presenta una nueva el aquí reclamante, denominada "aclaración y adición con recurso de revocatoria en subsidio", contra el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria 88-2003 del 09 de diciembre de ese año. Reitera una vez más sus argumentos que históricamente ha expresado y pide fundamentalmente que se le reconozca a su representada que la calle que se ubica frente a su propiedad, tiene una longitud de 82 metros y no 85 como lo pretende la municipalidad, pues de esa manera se le disminuye la cabida a su terreno, además que en vista del acuerdo municipal de la inexistencia del deber de trasladar al dominio público el lote destinado a parque y facilidades comunales, el tapón de tierra a que se ha referido es parte de su propiedad privada de la empresa, por lo solicita se otorgue permiso de construcción en un plazo breve, de construir un muro de contención de rebalse de la acequia y en caso contrario se eleven los autos a conocimiento del superior.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que en los procedimientos no se observan vicios u omisiones que puedan causar nulidad.

CONSIDERANDO

I Hechos Probados: Para la resolución del presente asunto se tienen por demostrados los siguientes hechos:

PRIMERO: Que por no existir razones ni documentación adicional que demuestre lo contrario, se confirma la relación de hechos probados en todas las resoluciones emitidas por las distintas instancias municipales, entre otros en el sentido que los vértices 2, 3, 4, 5 del plano de catastro H-802400-2002, se trata de un tramo de vía pública de aproximadamente 85 metros. Es decir, el mencionado plano incorpora derechos públicos particularmente calle pública, contrario a la información que consta en documentos oficiales, pues según se tiene la información pública del Registro de Propiedad Inmueble, la finca que en la actualidad es propiedad de la empresa actora, correspondiente a la matrícula 108077, refiere al plano de catastro H-470000-82, el cual no incorpora el tapón de terreno que tantas veces ha alegado el recurrente.

II Hechos No Probados: Que para la resolución del presente asunto, se tienen por no demostrados, los hechos y alegaciones contenidos en las innumerables gestiones que ha planteado el aquí recurrente de la que da cuenta la presente Resolución. Además de que no ha operado el silencio administrativo alguno.

III Sobre el Fondo: Una vez valoradas las pretensiones y alegaciones, presentadas por el recurrente mediante los trámites presentados a esta Municipalidad, es fundamental analizar las peticiones formuladas.

I. EN CUANTO A LAS NUEVAS PETICIONES. La actuación de la Administración Pública debe ajustarse en todo momento al principio de legalidad, regulado en los artículos 11 de la

Constitución Política y de la Ley General de la Administración Pública, lo que supone que solamente se podrá realizar aquellos actos que el ordenamiento jurídico o bloque de legalidad autorice y permita. Es precisamente por la aplicación del principio de legalidad, que las solicitudes para una autorización, aprobación o permiso, deben ser resueltas en los plazos que indique la ley o bien en su defecto en el plazo de treinta días, tal y como lo disponen los artículos 330 y 331 de la Ley General de Administración Pública y Ley No 8220 (Ley de Protección al Ciudadano del exceso de Requisitos y Trámites Administrativos).

En consecuencia, ante la ausencia de una voluntad administrativa expresa denegando u otorgando el permiso, la autorización o la aprobación, la ley sustituye por sí misma esa voluntad inexistente presumiendo, un silencio positivo, es decir existiría una autorización, permiso o aprobación tácita. La Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, se refiere al tema, así: "...El silencio de la Administración no es su derecho; al contrario, es una garantía a favor de los mismos particulares que tiene por objeto evitar que se haga nugatorio su derecho fundamental a obtener pronta respuesta de parte de la Administración; es decir, evitar a todo trance, que los administradores sean injustamente agraviados en sus derechos y en forma indebida, por la inactividad de quien debe resolver su requerimiento..."¹ Para mayor abundamiento, en el Libro "Curso de Derecho Administrativo", de los juristas Eduardo García De Enterría y Tomás Ramón Hernández; pagina 556, punto 2 "El silencio positivo", en lo que interesa indican: "...Puede decirse, por tanto, el silencio positivo que es un verdadero acto administrativo, equivalente a esa autorización o aprobación a las que sustituye. Así lo viene entendiendo la jurisprudencia, según la cual no cabe aceptar, el principio, y sin perjuicio de lo que luego se dirá, que la Administración resuelva de forma expresa de modo contrario al otorgamiento positivo que se ha producido a favor del particular por el transcurso del plazo de silencio".

Sobre el silencio positivo, la Sala Constitucional, a dispuesto: "...el silencio, positivo opera ante la inercia de la Administración y en aquellos casos que el petente ha cumplido con todos los requisitos para su otorgamiento..."² Ahora bien, en el presente caso, es necesario examinar y acreditar, si los requisitos legales, técnicos y reglamentarios se han cumplido en las diferentes gestiones que formuló el recurrente: a) Permiso de construcción No 5771: Es claro que el permiso de construcción No 5771, fue otorgado el 28 de junio del 2002, de conformidad con el plano catastrado H-470000-82, y se autorizó construir un muro o tapia en un área de 52.50 metros. No obstante lo anterior el 10 de julio del 2002 mediante inspección de la Policía Municipal, al revisar si el recurrente estaba cumpliendo con los requerimientos del permiso de construcción No 5771, se comprobó que la tapia en cuestión cruza al final de la calle pública y cruza hasta la otra acera, o sea de continuó la construcción del muro o tapia en la calle de acceso público ubicada en ese sector. Es por lo anterior que se ordenó mediante notificación No 021-2002, emitida el 9 de julio del 2002 por funcionarios de la Unidad de Desarrollo Urbano la paralización de las obras, precisamente por no ajustarse dichas obras al permiso de construcción No 5771.

¹ Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, Voto No. 1711-94.

² Sala Constitucional de la Corte Suprema de Justicia, voto número 6332-94 de las 18:12 horas del 26 de octubre de 1994.

b) Solicitud de visado No 230 del 18 de julio del 2002: Mediante esta solicitud, el representante de Inversiones Doble Uve Ltda., presentó ante la Unidad de Catastro el plano catastrado número H-802400-2002 para su visado municipal. En virtud de lo anterior, a través de la resolución de las diez horas del 31 de julio del 2002, la Unidad de Catastro de esta Municipalidad resolvió denegar la solicitud de visado por abarcar una calle pública de la Municipalidad de Belén, lo cual consta en los archivos de esa Unidad. Se desprende de lo anterior, que el recurrente, no cumplió con los requerimientos legales, técnicos y reglamentarios para resolver afirmativamente sus gestiones, sin embargo debe aclararse que las mismas fueron rechazadas en los plazos de ley. En otro orden de cosas, y como complemento de lo expuesto, existe también el instituto del silencio negativo, que opera cuando en materia de procedimientos, reclamos o recursos, transcurren los plazos que establece la Ley para resolver y por ende no se recibe respuesta.

Muchos autores, al referirse al silencio negativo, dicen que su característica es atribuir un valor negativo o desestimatorio al silencio o inactividad formal de la Administración, tiene un origen y una funcionalidad muy concretos, estrechamente ligados a la configuración del proceso contencioso administrativo. Se trata de una omisión de un acto administrativo que dé la obligada respuesta a la gestión del particular, básicamente a aquella que tenga por contenido u objeto, reclamos, recursos, y peticiones que no se refieran a solicitudes de permisos, aprobaciones o autorizaciones, ya que para estos últimos casos, existen plazos concretos para resolver, de lo contrario opera el silencio positivo, es decir se autoriza la solicitud. En nuestro ordenamiento jurídico se establecen regulaciones al respecto, en los artículos 127,139, 229.1, 261.3, 364 de la Ley General de Administración Pública y los artículos 19.1 y 37.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

En punto a lo anterior, el artículo 19.1 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, dispone en lo conducente: “Cuando se formulare alguna petición ante la Administración Pública y ésta no notificare su decisión en el plazo de dos meses, el interesado podrá considerar desestimada su instancia, al efecto de formular, frente a esta denegación presunta, el correspondiente reclamo administrativo o jurisdiccional, según proceda, o esperar la resolución expresa de su petición.” En lo que respecta al silencio positivo se trata de una funcionalidad radicalmente diferente, a la que tiene el silencio negativo, pues lo que busca es una declaración positiva o estimatoria de la Administración Pública, es una técnica material de intervención de tutela de esta, en los casos que se busca una autorización o aprobación de ella.

Como se indicó, para que opere el silencio positivo, se deben cumplir todos los requisitos establecidos, sin embargo, en el presente caso la franja adicional en la que se pretende construir el muro o tapia, es pública, por lo que tal pretensión resulta improcedente.

c) Longitud de la calle pública y el tapón de terreno: Así mismo en cuanto al tema de la calle, debemos señalar que la misma no tiene las características de longitud a que alude el actor, pues está claro que según la información del Registro de Propiedad Inmueble, la finca de interés, que en la actualidad es propiedad de la empresa actora, correspondiente a la matrícula 108077, refiere al plano de catastro H-470000-82, el cual no incorpora el tapón de terreno que tantas veces ha alegado

el recurrente como propiedad privada, sino que más bien se dispone de una longitud oficial de 85.88 metros. Además de que en la descripción gráfica del mismo se puede apreciar tapón alguno, como si lo hace el plano de catastro número H-802400-2002 que hasta la fecha no se le ha visado. Un aspecto a rescatar en el presente asunto tiene que ver con que las acciones relacionadas con el permiso de construcción y visado del plano a que nos hemos referido, formal y materialmente se encuentran prescritas, es decir, se ha pretendido por parte del recurrente reactivar procedimientos administrativos que a la fecha se encuentran precluidos, según se ha demostrado a lo largo de esta resolución.

RECURSO DE APELACIÓN. Es importante en este punto, resaltar que el recurrente presentó un Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio en Contra del acuerdo tomado por éste Concejo Municipal en Sesión Ordinaria 14-2003, Capítulo IV, celebrada el 18 de febrero del 2003, y dicha pretensión recursiva fue resuelta en dos oportunidades:

1- Mediante acuerdo adoptado en la Sesión Ordinaria N° 62-2003, celebrada por éste Concejo Municipal el 2 de setiembre del 2003, se declaró parcialmente con lugar el Recurso de Revocatoria planteado por el recurrente, en cuanto a que no persiste la obligación de hacer entrega al uso público del lote destinado a parque y facilidades comunales, en cuanto a los restantes alegatos, se declararon sin lugar, por carecer de fundamento jurídico, y por ende no se admitió el Recurso de Apelación. 2) Mediante acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N° 88-2003, celebrada el 9 de diciembre del 2003, este Concejo Municipal, al examinar el recurso de Apelación en Subsidio planteado por medio del trámite 3627 de fecha 19 de setiembre del 2003, y en el que se impugna, el acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria No 62-2003, por unanimidad y en firme dispuso: "...De acuerdo con lo expuesto, así como los artículos 40, 44 de la Ley de Planificación Urbana, 7 de la Ley de Construcciones, toda la prueba existente y demás criterios técnico jurídico expuestos, se declara sin lugar la gestión interpuesta por Inversiones Doble Uve Ltda., a través de su representante señor José Luis Venegas Murillo, mediante el cual solicita elevar la apelación ante el Tribunal Contencioso Administrativo, contra el acuerdo tomado por esta instancia en Sesión Ordinaria N°14-2003, Capítulo IV, celebrada el 18 de febrero del 2003, puesto como se ha expresado ya, el recurso de revocatoria originalmente formulado por él fue declarado con lugar parcialmente, de tal suerte que en la actualidad no resulta procedente exigir a la citada empresa trasladar al dominio público del lote destinado a parque y facilidades comunales, de lo que se denominó Urbanización Enrique Murillo Soto. SEGUNDO: El resto de sus alegatos originalmente formulados carecen de fundamentación jurídica...".

En suma, en dos oportunidades la procedencia del Recurso de Apelación se ha declarado sin lugar, habida cuenta que en criterio de este Concejo Municipal, dicha pretensión carecía de fundamentación jurídica. Sin embargo, en aras de garantizar el debido proceso resulta procedente admitir el recurso de apelación contra las actuaciones de este Concejo Municipal, concretamente contra los acuerdos relacionados con el caso de la empresa recurrente y así debe declararse.

POR TANTO. Por unanimidad y en firme, con fundamento en los artículos 40 y 44 de la Ley de Planificación urbana, 7 de la Ley de Construcciones, prueba existente y fundamentos técnico-

jurídicos expresados, se acuerda: PRIMERO: Declarar sin lugar parcialmente los trámites 4685 y 080, presentados por el Señor José Luis Venegas Murillo, en su condición de representante de la sociedad Inversiones Doble Uve Ltda., consistente en la pretensión de declaratoria de silencio positivo en relación con la solicitud de permiso de construcción de un muro de contención y la solicitud de visado No 230-2003, además de las actuaciones de los funcionarios de las Unidades de Desarrollo Urbano y de Catastro de esta Municipalidad, así como lo dispuesto por este Concejo Municipal, en Sesión Ordinaria 14-2003, Capítulo IV, celebrada el 18 de febrero del 2003 y Capítulo IV, Artículo 21 de la Sesión Ordinaria No 88-2003, celebrada el 9 de diciembre del año 2003, por encontrarse los mismos ajustados a derecho, al mérito de los autos y fueron realizadas en los plazos de ley, salvo en lo que respecta a la apelación. SEGUNDO: En lo que respecta a la apelación la misma se admite con efecto devolutivo, ante Tribunal Superior Contencioso Administrativo, y se emplaza a la señor , para que comparezca dentro del plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente del recibo de esta comunicación. Se le previene a la parte recurrente que debe indicar un lugar para recibir notificaciones, en el Segundo Circuito Judicial de San José (Goicoechea), bajo el apercibimiento de que en caso de omisión sobre el particular las resoluciones que se dicten se tendrán por notificadas con el solo transcurso de veinticuatro horas. Todo de conformidad con lo que disponen los artículos 85 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, 566, 567 siguientes y concordancias del Código Procesal Civil y 153 y siguientes del Código Municipal.

- △ (02/07/2004). Que el Tribunal Contencioso Administrativo, Segundo Circuito Judicial de San José, el 02 de julio de 2004 emite la Resolución 185-2004 y donde luego de analizar la información aportada en el Expediente 04-000044-0161-CA, en el considerando entre otros indica (...), en suma, no procede la revisión del Visado, Permiso de Construcción, Naturaleza Jurídica de una calle, así como de las “nuevas” peticiones de silencio positivo y declaratorias de área privadas por parte de la Municipalidad, por ser situaciones ajenas a lo dispuesto en Acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria 14-2003, que fue al final de cuentas lo que motivo el envío del Expediente a este Tribunal, debiendo declararse mal admitida la alzada y por tanto: Se declara mal admitida la alzada. (Folio 262 a 266).

ANTECEDENTES

Expediente SC-136 / Torres de Belén

Visado al Plano de Catastro H-970530-2005.

Según consta en el Expediente Administrativo denominado SC-136/Torres de Belén H-970530-05, mismo que se encuentra en custodia de la Secretaria del Concejo Municipal y que data con información a partir del año 2006, referente a solicitud de un Visado al Plano de Catastro H-970530-2005, se presenta una cronología de los principales antecedentes y hechos probados sobre el asunto de interés. En el mismo no se toman en cuenta trámites complementarios para disponibilidad de agua con el afán de posteriores solicitudes de permisos de construcción, en vista de lo acordado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria 49-2006, de fecha 22 de agosto de 2006.

- ⤴ (22/08/2006). Según consta en el acuerdo de la Cesión Ordinaria 49-2006 del 22 de agosto del 2006 ante solicitud de disponibilidad de agua, El Concejo Municipal acuerda no entrar a conocer ningún tipo de trámite por parte del Propietario de la Finca Inscrita en el Folio Real 180290 Banco Improsa, hasta tanto se cumpla con el Visado Municipal de esta finca según la Ley de Planificación Urbana y por ende se traspase el Área Pública correspondiente con fundamento en los artículos 33,34,36,38 y 40 de dicha Ley. (Folio 3-4).

- ⤴ (03/10/2006). Según trámite 3764-2006 el 3 de octubre del 2006 la Unidad de Catastro deniega la solicitud de visado al Plano de Catastro H-970529-2005, segregación en cabeza propia y H-970530-2005 para traspasar a favor de la Municipalidad como Área Pública, por dos razones que se identifican en el punto tercero por cuanto el Propietario de la Finca a visar debe presentar Borrador de escritura de Traspaso del Área Pública la cual debe ser revisada por la Dirección Jurídica (...) y en el punto cuarto por cuanto en función del artículo 36 y 38 de la Ley de Planificación Urbana donde se negara la visación municipal de los planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control por razones de carácter técnico (...), por lo que en el caso particular se debe considerar que de acuerdo a inspección de Campo existe la necesidad de realizar un Estudio de la Zona con el propósito de evaluar la Capacidad y el funcionamiento de la Canalización de aguas producto del fraccionamiento de interés por lo que el interesado debe presentar una propuesta técnica que cubra las necesidades de Canalización. (Folios 33 al 36).

- ⤴ (05/11/2008). Que ante la Unidad de Obras el 5 de noviembre del 2008 se presentó por parte de los interesados un Estudio Hidrológico e Hidráulico para el desfogue de aguas pluviales del Proyecto a desarrollarse en el terreno según Plano de Catastro H-970530-2005 y donde se especifican los parámetros técnicos tomados en cuenta y la Conexión de la descarga Pluvial (...). (Folio 102-116).

- ⤴ (08/12/2008). Que la Unidad de Obras en fecha 8 de diciembre del 2008 resuelve el trámite 5471-2008 y no revalida el desfogue pluvial autorizado anteriormente en el Oficio O-004-2006 de la Unidad de Obras del 26 de enero del 2006 y aduciendo a que actualmente se presentan problemas de inundación o desbordamiento en un sector poblado colindante, entre otros, mismo que consta en los Folios 38 y 39. De igual manera se indica que el Estudio Hidrológico e Hidráulico aportado por los interesados proponen soluciones de mejoramiento al sistema pluvial en la Jurisdicción de Belén lo cual mejoraría en parte la situación que padece un grupo de familias que son afectadas en los Inviernos con los desbordamientos de las aguas provenientes de toda la zona cuya escorrentía está asociada a la Microcuenca, no obstante debido a la incapacidad hidráulica del sistema aguas abajo y en jurisdicción de Alajuela se recomienda buscar alternativas más concretas y convenientes que solucionen la problemática conocida. Finalmente se recomienda analizar la posibilidad de construir un sistema de retención o almacenamiento de caudal que generaría el desarrollo planteado y mejoras al sistema de canalización y evacuación de aguas pluviales en territorio de Alajuela, con la aprobación de esta Municipalidad. (Folio 157 a 158).

- ⤴ (18/12/2008). Que mediante trámite 5760 de fecha 18 de diciembre del 2008 se presenta por parte del interesado a la Unidad de Obras Estudio Hidrológico e Hidráulico para

desfogue de pluviales con sistema de laguna seca de amortiguamiento y bombeo (...). (Folio 173 a 180).

- ⤴ (22/12/2008). Que mediante oficio O-189-2008 la Unidad de Obras en fecha 22 de diciembre del 2008 acepta la propuesta contenida en el Estudio Hidrológico e Hidráulico para desfogue de pluviales con sistema de laguna seca de amortiguamiento y bombeo y emite la autorización de descarga correspondiente (...). Finalmente se hace alusión a que tanto las Obras del sistema de amortiguamiento de aguas pluviales como las de mejoramiento al sistema pluvial actual deberán construirse de previo como Garantía Ineludible para el otorgamiento de un permiso de construcción. (Folio 182).

- ⤴ (22/12/2008). Que mediante oficio DJ-501-2008 la Dirección Jurídica en fecha 22 de diciembre del 2008 da por revisada la propuesta de escritura de traspaso del Área Pública a la Municipalidad de Belén por concepto de segregación de la Finca Folio Real 4180290-000, según Plano de Catastro H-970529-2005 y lo remite a la Alcaldía para que la misma se presente al Concejo Municipal para que lo autoricen a cumplir con el respectivo trámite de otorgamiento de escritura pública. (Folio 187 a 195).

- ⤴ (22/12/2008). Que mediante oficio AM-M-1127-2008 la Alcaldía Municipal en fecha 22 de diciembre del 2008, remite al Concejo Municipal el oficio DJ-501-2008 con la propuesta de escritura de traspaso del Área Pública correspondiente e indicada en el Punto anterior. (Folio 213).

- ⤴ (10/02/2009). Que el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria N°10-2009 de fecha 10 de febrero del 2009, someten a votación el oficio DJ-501-2008, mediante el cual se remite propuesta de Borrador de escritura para el traspaso de Área Pública y se acuerda por unanimidad remitir al Asesor Legal para análisis y recomendación. (Folio 219 a 220).

- ⤴ (23/03/2009). Que mediante oficio MB-025-2009 de fecha 23 de marzo del 2009, el Asesor Legal del Concejo Municipal emite una opinión Jurídica y analiza la situación que se desprende del caso en Estudio tomando en cuenta lo expuesto en forma verbal por la Dirección Jurídica y por Visita de Campo con ocasión de la consulta planteada con relación al proyecto de escritura que se remitió (...) y emite una serie de premisas y donde cuestiona entre otros la Naturaleza de la Calle y si el Muro se construye en Zona Pública o Privada entre otros, por lo considera que el Área a traspasar a favor de la Municipalidad podría estar enclavada. (Folio 240-241).

- ⤴ (14/04/2009). Que en Sesión Ordinaria 20-2009, de fecha 14 de abril del 2009 se sometió a votación el Oficio MB-025-2009 del Asesor Legal del Concejo Municipal y se acuerda en primer instancia,. Primero: Avalar el dictamen del Asesor Legal y en segunda instancia, Primero: No aprobar la Propuesta de Borrador de escritura presentada al Concejo Municipal en Sesión número 78-2008. artículo 15 celebrada el 22 de diciembre del 2008 mediante memorando numero AM-M-

1127-2008 del Alcalde Municipal sobre el traspaso de Área Pública (...), y Segundo: Notificar el presente acuerdo al Alcalde Municipal para lo que corresponda. (Folio 245-248).

- ✦ (28/04/2009). Que en Sesión Ordinaria N°25-2009, de fecha 28 de abril se conoce el oficio 1552 por Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio y Nulidad Absoluta Concomitante contra el acuerdo tomado por el Concejo Municipal en Sesión N°20-2009 celebrada el 2 de abril del 2009 en la cual El Concejo Municipal no autoriza la Aprobación de la Propuesta de Borrador de Escritura presentada en la Sesión N°78-2008 por la Alcaldía mediante oficio AM-M1127-2008(...), y por lo que se acuerda remitir al Lic. Luis Álvarez para que emita criterio o dictámen Jurídico. (Folio 274-287).
- ✦ (02/06/2009). Que en la Sesión Ordinaria N°32-2009 de fecha 2 de junio y ratificada el 9 de junio del 2009 se somete a votación el Dictámen del Asesor Legal en respuesta al requerimiento del Concejo Municipal de la Sesión 25-2009 y donde se procede por parte de la Asesoría Legal a pronunciarse en relación con el Recurso con Apelación en Subsidio presentado por el Representante Legal de Banco Improsa y que una vez analizado el mismo acuerdan, Primero Avalar el Informe del Asesor Legal, Segundo:En relación a las pretensiones que sostiene el Apoderado de Banco Improsa S. A. es criterio de este Concejo Municipal que el Recurso de Revocatoria debe de ser declarado sin lugar,...), Tercero: Se admite el Recurso de Apelación ante el TRIBUNAL PROCESAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, (...), Cuarto: Que además de lo anterior, y considerando que el recurrente en su memorial plantea la necesidad de que la Municipalidad como responsable de la tutela efectiva de las vías públicas cantonales debe de asumir la responsabilidad de pronunciarse en relación a la construcción de la tapia construida en colindancia con la calle denominada La Labor, (...), solicitar a la Administración que proceda a conformar un Expediente Administrativo detallado y análisis de la situación real y naturaleza de ésta aparente calle pública, e igualmente que realice los procedimientos administrativos en estricto apego a los principios generales del debido proceso, con el fin de determinar si la apertura del acceso de la propiedad de Banco Improsa a la misma es o no procedente, así como si este muro esta construido sobre el área correspondiente a la aparente calle pública,...), Quinto: Notifíquese este acuerdo al recurrente en el lugar señalado para estos efectos.(Folio 290 a 296).
- ✦ (09/06/2009). Que en la Sesión Ordinaria N°34-2009 de fecha 9 de junio del 2009 se somete a aprobación el Acta N°32-2009 y por lo cual se presenta Recurso de Revisión al Artículo 31, en el mismo se conoce el oficio MB-043-2009 del Lic. Luis Álvarez, Asesor Legal del Concejo Municipal, y luego de un análisis se acuerda, Primero : Aceptar el Recurso de Revisión, Segundo: Modificar parcialmente el acuerdo del Artículo 31 de la Sesión N°32-2009 del 2 de junio del 2009, en su numeral Cuarto, para que se lee de la siguiente manera: Cuarto: Solicitar a la Administración Municipal que proceda a confeccionar un Expediente Administrativo detallado, de manera que le permita al Concejo contar con todos los insumos necesarios para mejor resolver. (Folio 298 a 299).

⤴ (29/07/2010). Que el Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera del II Circuito Judicial de San José, el 29 de julio de 2010 en calidad de Jerarca Impropio emite la Resolución 2800-2010 y donde se anula el Acuerdo del Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N°20-2009 de fecha 02 de abril del 2009, en vista del Recurso de Apelación interpuesto por el Apoderado de Banco Improsa S. A. y se remita este asunto a la Municipalidad de origen para que resuelva conforme a derecho corresponda. En el contenido del análisis, el Tribunal devuelve el asunto al Concejo Municipal para que una vez con criterios técnicos certeros determinen el origen de la tapia y si es posible su demolición, para luego resolver conforme a derecho, lo cual deberá realizarlo a la mayor brevedad, para no generar mas atrasos al recurrente. (Folio 469-471)

⤴ (12/10/2010). Que en la Sesión Ordinaria N°60-2010, artículo 15, de fecha 5 de octubre del 2010 misma que es ratificada el 12 del mismo año, el Concejo Municipal conoce el trámite 4058 del señor José Luis Venegas y un grupo de vecinos de calle La Labor, y presentan una serie para el conocimiento del nuevo Concejo y una serie de aclaraciones en función de la resolución 2800-2010 del Tribunal Contencioso Administrativo. En esta sesión se acuerda por unanimidad somete a aprobación el Acta 32-2009 y por lo cual se presenta, Primero: Solicitar al Alcalde Municipal girar instrucciones a la Administración para que conforme el Expediente Administrativo con el fin de tener todos los insumos necesarios para que el Concejo Municipal pueda tomar las decisiones respectivas. Segundo: Trasladar la nota a la Administración y al Asesor Legal para que analicen el presente oficio con el fin de darle respuesta a los vecinos e informen al Concejo Municipal, Tercero: que la Unidad Ambiental presente un informe de la parte técnica, ya que en este momento el sector es como una laguna de retención. Tomando en cuenta este acuerdo, la Alcaldía Municipal emite el oficio AMA-457-2010 de fecha 20 de octubre 2010 dirigido a parte de la Administración, a efectos de que se tomen las acciones apropiadas, a fin de atender oportunamente las instrucciones específicas en el acuerdo de interés.(Folio 554 a 557).

⤴ (12/10/2010). Que en la Sesión Ordinaria N°60-2010, en el artículo 29, de fecha 5 de octubre del 2010, misma que es ratificada el 12 del mismo año, el Concejo Municipal conoce el oficio MB-059-2010 del Asesor Legal Luis Álvarez, ante solicitud del Concejo de la sesión 51-2010 para que este se pronunciara en relación con la resolución 2800-2010 dictada por el Tribunal Contencioso Administrativo. Una vez analizado el informe se acuerda, Primero: Avalar el informe del Asesor Legal, Segundo: En acatamiento por la Resolución 2800-2010(...), se procede a retomar el asunto para atender y resolver como en derecho corresponde la gestión del administrado en los términos valorados por el Tribunal y en consecuencia se instruya al Alcalde Municipal para que se inicien los procedimientos administrativos necesarios para determinar si el muro que se localiza en el lindero sur-oeste de la propiedad que se pretende traspasar a la Municipalidad se ubica en el terreno que corresponde a la calle pública, y de ser así que se proceda a establecer si es o no procedente el derribo del mismo para abrir dicha calle, todo ello en respecto de los principios del debido proceso respecto a cualquier interesado que pueda verse afectado, integrando a Banco Improsa como interesado directo. Lo anterior como un paso previo innecesario a que

el Concejo se pronuncie por el fondo del asunto, Tercero: Notificar el presente acuerdo a Banco Improsa SA. del proyecto denominado Torres de Belén.

Tomando en cuenta este acuerdo la Alcaldía Municipal emite el oficio AMA-458-2010 de fecha 20 de octubre 2010 dirigido a la Dirección Operativa y Dirección Jurídica a efectos de que se tomen las acciones apropiadas, a fin de atender oportunamente las instrucciones específicas en el acuerdo de interés.(Folio 558 a 561).

- △ (23/11/2010). Que en la Sesión Ordinaria N°69-2010, artículo 26, de fecha 16 de noviembre del 2010, misma que es ratificada el 23 del mismo año, el Concejo Municipal en función del oficio MB-062-2010 del Lic. Luis Álvarez, y relacionado con el Trámite 4117-2010 del señor Eduardo Mestayer, Apoderado de Banco Improsa S. A. acuerda por unanimidad, Primero:Avalar el informe del Asesor Legal Luis Álvarez, Segundo: Por tanto el Concejo Municipal, de Belén acuerda a partir de las anteriores consideraciones, dar respuesta a la gestión 4117-2010 presentada por el señor Eduardo Mestayer Cedeño, en su condición de Apoderado Especial de Banco Improsa S. A., ratificando en todos sus extremos el acuerdo tomado en el Artículo 29 de la Sesión Ordinaria 60-2010, celebrada el 5 de octubre de 2010, aclarándole al interesado que será mediante el Procedimiento Administrativo que deberá iniciar el Alcalde Municipal, que se tramitara su petición, ello en respeto del debido proceso para todos los interesados legítimos que puedan verse afectados con lo que al efecto se resuelva, (...).

Tomando en cuenta este acuerdo de interés la Alcaldía Municipal emite el oficio AMA-551-2010 de fecha 01 de diciembre 2010 dirigido a la Dirección Operativa y Dirección Jurídica a efectos de que se tomen las acciones apropiadas, a fin de atender oportunamente las instrucciones específicas en el acuerdo de interés (Folio 562 a 564).

- △ (21/12/2010). Que en la Sesión Ordinaria N°77-2010, artículo 4, de fecha 21 de diciembre del 2010, el Concejo Municipal conoce el trámite 5155 del Lic. Eduardo Mestayer Cedeño en condición de Apoderado Especial de Banco Improsa y quien solicita Silencio Positivo por haber pasado el tiempo de 10 días para conformar otro expediente administrativo y se le autorice para llevar a cabo la demolición de la Tapia ilegalmente construida que afecta la entrada a su propiedad. El Concejo Municipal acuerda, Primero: Remitir al Asesor Legal para análisis y Recomendación, Segundo: Solicitar al Alcalde Municipal un Informe sobre el Cumplimiento del Acuerdo del Acta 69-2010, artículo 26.

Tomando en cuenta este acuerdo la Alcaldía Municipal emite el oficio AA-028-2011 de fecha 13 de enero del 2011 a la Dirección Técnica Operativa y Dirección Jurídica a efectos de que se tomen las acciones apropiadas, a fin de atender oportunamente las instrucciones específicas en el acuerdo de interés. (Folio 568 a 570)

- △ (07/02/2011). Que la Dirección Jurídica y la Dirección Técnica Operativa le informan a la Alcaldía que en respuesta a los memorándum AMA-457-2010, AMA-458-2010, AMA-551-

2010, AMA-552-2010 y AA-028-2011, la Dirección Técnica Operativa con apoyo de la Dirección Jurídica ha iniciado el 4 de febrero del 2011 con el análisis preliminar del presente asunto, definiendo la estrategia de trabajo para atenderlo. También se indica que tal como lo informo la Dirección Jurídica mediante oficio DJ-029-2011 del 01 de febrero del 2011, este asunto tiene connotaciones técnicas, ambientales, jurídicas y sobre todo en Salud Pública. (Folio 571)

Hechos Probados: Se tienen por demostrados los siguientes hechos:

PRIMERO: Que por no existir razones ni documentación adicional que demuestre lo contrario, se confirma que Banco Improsa solicitó trámites para desarrollar la finca matrícula Folio Real 180290-000 del partido de Heredia, según plano de catastro H-711102-2001, finca que se segrego sin el respectivo visado municipal, violentándose el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana, por lo que de acuerdo al artículo 34, las oficinas públicas, instituciones o corporaciones estatales o cualquier otra entidad pública que deba tramitar permisos de construcción o de urbanización, o proveer servicios, tendrán como inexistentes para estos efectos, las parcelaciones hechas sin observar lo dispuesto en el artículo 33.

SEGUNDO: Que Banco Improsa solicita el visado municipal de la finca matrícula Folio Real 180290-000 del partido de Heredia, según plano de catastro H-711102-2001, solicitud 0547, según trámite 6744, por lo que presenta complementariamente los planos de catastro H-970530-2005, segregación en cabeza propia y H-970529-2005 con terreno destinado a área pública, para cumplir con el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana.

TERCERO: Que la Unidad de Catastro de la Municipalidad de Belén mediante resolución de las 15 horas 39 minutos del 03 de octubre de 2006 rechaza la solicitud de visado del trámite 6744, presentada por el Banco Improsa por dos razones fundamentales, mismas que se describen a continuación: Que en función del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, el propietario de la finca de interés debe presentar una propuesta de borrador de escritura pública del traspaso de área pública, la cual debe ser revisada por la Dirección Jurídica de esta Corporación Municipal, previo que la misma sea firmada por el Alcalde Municipal y que en función de los artículos 36 y 38 de la Ley de Planificación Urbana que expresan que se negara la Visación Municipal de los planos relativos a fraccionamientos de áreas sujetas a control por razones de carácter técnico y jurídico que para el caso de interés se debe de considerar:

De acuerdo a inspección de campo se logro determinar que existe la necesidad de realizar un estudio de la zona con el propósito de evaluar la capacidad y el funcionamiento de la canalización de aguas producto del fraccionamiento de interés. Así mismo el fraccionamiento propuesto no satisface las normas mínimas reglamentarias o en su defecto los interesados no han presentado una propuesta técnica que cubra las necesidades de canalización.

CUARTO: Que mediante tramite 5760 de fecha 18 de diciembre del 2008 se presenta por parte de Banco Improsa a la Unidad de Obras de la Municipalidad de Belén, Estudio Hidrológico e Hidráulico para desfogue de pluviales con sistema de laguna seca de amortiguamiento y bombeo (...)

QUINTO: Que mediante oficio O-189-2008 la Unidad de Obras en fecha 22 de diciembre del 2008 acepta la propuesta contenida en el Estudio Hidrológico e Hidráulico aportado por Banco Improsa para desfogue de pluviales con sistema de laguna seca de amortiguamiento y bombeo y emite la autorización de descarga correspondiente (...). Finalmente se hace alusión a que tanto las Obras del sistema de amortiguamiento de aguas pluviales como las de mejoramiento al sistema pluvial actual deberán construirse de previo como Garantía Ineludible para el otorgamiento de un permiso de construcción.

SEXTO: Que mediante oficio DJ-501-2008 la Dirección Jurídica en fecha 22 de diciembre del 2008 da por revisada la propuesta de escritura de traspaso del Área Pública a la Municipalidad de Belén por concepto de segregación de la Finca Folio Real 4180290-000, según Plano de Catastro H-970529-2005 y lo remite a la Alcaldía para que la misma se presente al Concejo Municipal para que lo autoricen a cumplir con el respectivo trámite de otorgamiento de escritura pública.

SÉTIMO: Que a la fecha Banco Improsa no ha podido culminar con el trámite de visado municipal a los planos de catastro H-970530-2005, segregación en cabeza propia y H-970529-2005 con terreno destinado a área pública, para cumplir con el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana, ya que ante una serie de premisas el Concejo Municipal no ha autorizado al Alcalde a firmar la escritura de traspaso y no se ha otorgado el visado municipal respectivo.

OCTAVO: Se completa por parte de la Administración el Expediente A. correspondiente, a efectos de analizar la documentación para mejor resolver y de acuerdo a lo solicitado en la Sesión Ordinaria 60-2010 capituló III, artículo 15.

POR TANTO: Los encargados de las diferentes Unidades de la Municipalidad, una vez revisado los expedientes relacionados con las solicitudes de Visado Municipal correspondiente a Inversiones Doble Uve Ltda. y Torres de Belén, respectivamente llegamos a las siguientes Conclusiones:

Conclusiones en cuanto al desarrollo de la Finca 11435, y la Naturaleza de la Calle código 4-07-041.

- ⤴ Según la información Registral –Catastral del Sistema Municipal a principios de los años 80 el señor Enrique Murillo Soto, cedula 2-131-396 es propietario de la finca 11435, y que desde 1983 esta es habilitada mediante la apertura de calle publica y habilitación de servicios, que según los registros tiene un ancho de 10.00 m y una longitud de 85.19 m y que se utiliza para el fraccionamiento de lotes y generación nuevas fincas. Esta nueva Calle según la hoja cartográfica San Antonio a escala 1. 10000, se identifica como publica, misma que es ratificada en la Red Vial del Cantón de Belén por parte del Ministerio de Obras Publicas y Transportes, según código 4-07-041. (Caminos Cantón de Belén – Zona 7-1 Heredia) en el año 1991, e incluida en el Mapa Vial del Plan Regulador del Cantón de Belén en el año 1997.

- ⤴ A la fecha no se ha procedido por parte del desarrollador con el traspaso del Área Pública correspondiente.

Conclusiones en cuanto al Permiso de Construcción de un Muro al final de la Calle código 4-07-041.

- ⤴ Según los archivos en custodia de la Municipalidad de Belén en fecha 28-06-2002, Inversiones Doble Uve Limitada tramito Permiso de Construcción N°. 5771, para la construcción de tapia en lindero este, según plano de catastro H-470000-82, en la línea 5-6 del derrotero con 25 metros de longitud y una altura de 2.10 a 2.50 metros para un área autorizada de 52.50 m2. En fecha 09 de julio 2002, se le ordena a la Empresa Inversiones Doble Uve Limitada a paralizar inmediatamente las obras de edificación, ya que las mismas no se ajustan al Permiso de Construcción 5771, violando los artículos 2 y 89 de la Ley de Construcciones y donde se ordena igualmente demoler y restablecer a su estado original en forma inmediata lo correspondiente al final de la calle, y a partir de la recepción de la Notificación de interés.
- ⤴ A la fecha la demolición de la Sección del Muro sin Permiso al Final de la Calle Pública no se ha llevado a cabo según se constata por parte de la Unidad de Topografía en el Oficio UT-002-2011 que reporta un Muro construido con una longitud de 35.87 metros y una altura promedio de 2.60 metros.

Conclusiones en cuanto a la Afectación Pluvial de parte del Sector Labores Sur.

- ⤴ Según la Hoja Cartográfica San Antonio a escala 1. 10000 del año 1991 el sector denominado Labor Sur donde se ubica la calle 4-07-041, es de acuerdo a las curvas de nivel un sector bajo o con desnivel, por lo que en época lluviosa las aguas se concentran buscando un desfogue hacia un colector artificial o natural.
- ⤴ En la misma Hoja Cartográfica San Antonio se localiza en el sector de interés con sentido este – oeste un canal, mismo que en época de verano lleva aguas servidas y en invierno es donde se concentran todas las aguas que por desnivel escurren naturalmente.
- ⤴ En los registros municipales consta que en repetidas ocasiones y con motivo de aguaceros fuertes el canal o cuerpo receptor de aguas pluviales indicado en punto anterior se ha desbordado provocando afectaciones a las residencias y a los vecinos del sector, específicamente a las Familias Solano Castillo y otras.
- ⤴ Que según oficio IMN –SA-3337-05 del Departamento de Aguas del MINAE el cause de interés no es de dominio Público.
- ⤴ La Asociación de vecinos de calle La Labor, preocupada por los eventos que se dan en época lluviosa en el sector, mismo que afecta a muchas familias se dio a la tarea de

contratar un estudio hidrológico que fue entregado a la Municipalidad, con la finalidad de que se tomen medidas que minimicen el riesgo y den al menos en parte solución al problema de interés.

- △ De acuerdo a la División Territorial Administrativa de Costa Rica, el canal por el que desfogan las aguas en el sector recorre parte del Cantón de Belén y parte del Cantón de Alajuela.
- △ Según inspección de campo, el canal de interés se localiza aproximadamente a un metro de distancia del muro o tapia construido al final de la calle código 4-01-041, misma que en ciertos sectores se encuentra sin intervención del hombre, pero en otros, inclusive ha sido entubado y ubicado bajo construcciones e instalaciones privadas, por lo cual se ha disminuido su capacidad hidráulica.
- △ Que el canal existente y colindante con las residencias aledañas al sector donde se construyó un Muro sin permiso de construcción al final de la calle de interés presenta problemas de capacidad ya que entre otros, además de la gran cantidad de agua que se recoge en época lluviosa con alta intensidad y larga duración, aguas abajo se ha disminuido la capacidad hidráulica del canal lo que provoca la acumulación de aguas en el sector mas bajo y por consiguiente la anegación de viviendas durante un periodo de tiempo, situación que debe resolverse lo antes posible mediante una solución integral y que debe tener participación tanto de la Municipalidad de Belén como de la Municipalidad de Alajuela y por que no participación de privados interesados directos en el tema.
- △ Que una solución parcial que disminuiría considerablemente el problema podría darse con la construcción de la Laguna Seca de retención que propone Banco Improsa S.A. y el corte de agua que recomienda el Juez de Aguas mediante el desvío de la acequia el molino aguas arriba, específicamente a través de una servidumbre pluvial existente, ubicada al costado este de la propiedad del señor Álvaro Jiménez pasando por la Calle Pública denominada Cachón y de ahí al Río Quebrada Seca y finalmente la construcción de barandas o tapias en Block que impida el acceso directo de aguas de la Calle a las viviendas afectadas.

Conclusiones en cuanto a la Solicitud de Visado del Plano de Catastro H-970530-2005. (BANCO IMPROSA S.A.)

- △ Que Banco Improsa solicita el visado municipal de la finca matrícula Folio Real 180290-000 del partido de Heredia, según plano de catastro H-711102-2001, solicitud 0547, según trámite 6744, por lo que presenta complementariamente los planos de catastro H-970530-2005, segregación en cabeza propia y H-970529-2005 con terreno destinado a área pública, para cumplir con los artículos 33 y 40 de la Ley de Planificación Urbana.

- ⤴ Que la Unidad de Catastro de la Municipalidad de Belén mediante resolución de las 15 horas 39 minutos del 03 de octubre de 2006 rechaza la solicitud de visado del trámite 6744, presentada por el Banco Improsa por dos razones fundamentales, una en función del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, donde se debe presentar una propuesta de borrador de escritura pública del traspaso de área pública, la cual debe ser revisada por la Dirección Jurídica de la Municipalidad, previo que la misma sea firmada por el Alcalde Municipal y que en función de los artículos 36 y 38 de la Ley de Planificación Urbana ya que de acuerdo a inspección de campo se logro determinar que existe la necesidad de realizar un estudio de la zona con el propósito de evaluar la capacidad y el funcionamiento de la canalización de aguas producto del fraccionamiento de interés.
- ⤴ Que posteriormente mediante tramite 5760 de fecha 18 de diciembre del 2008 se presenta por parte de Banco Improsa a la Unidad de Obras de la Municipalidad de Belén, Estudio Hidrológico e Hidráulico para desfogue de pluviales con sistema de laguna seca de amortiguamiento y bombeo (...), misma que es aceptada en el oficio O-189-2008 por la Unidad de Obras en fecha 22 de diciembre del 2008 y se emite la autorización de descarga correspondiente (...).Finalmente se hace alusión a que tanto las Obras del sistema de amortiguamiento de aguas pluviales como las de mejoramiento al sistema pluvial actual deberán construirse de previo como Garantía Ineludible para el otorgamiento de un permiso de construcción.
- ⤴ Que seguidamente mediante oficio DJ-501-2008 la Dirección Jurídica en fecha 22 de diciembre del 2008 da por revisada la propuesta de escritura de traspaso del Área Pública a la Municipalidad de Belén por concepto de segregación de la Finca Folio Real 4180290-000, según Plano de Catastro H-970529-2005 y lo remite a la Alcaldía para que la misma se presente al Concejo Municipal para que lo autoricen a cumplir con el respectivo trámite de otorgamiento de escritura pública.
- ⤴ Que Banco Improsa ya cumplió con lo solicitado por la Municipalidad y que a la fecha el Concejo Municipal tiene pendiente la autorización a la Alcaldía a que se firme la escritura de Traspaso del terreno a favor de la Municipalidad de Belén y se mantiene firme el acuerdo de la Cesión Ordinaria 49-2006 del 22 de agosto del 2006 ante solicitud de disponibilidad de agua, El Concejo Municipal acuerda no entrar a conocer ningún tipo de trámite por parte del Propietario de la Finca Inscrita en el Folio Real 180290 Banco Improsa, hasta tanto se cumpla con el Visado Municipal de esta finca según la Ley de Planificación Urbana y por ende se traspase el Área Pública correspondiente con fundamento en los artículos 33,34,36,38 y 40 de dicha Ley.
- ⤴ Que en aplicación del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana la Municipalidad debe recibir el Área Pública correspondiente a la segregación que se pretende formalizar mediante la solicitud 0547, trámite 6744 por parte de Banco Improsa y que el Área definida se ampara a lo establecido en el decreto Ejecutivo 25902-MIVAH-MP-MINAE que establece en el apartado Áreas Especiales de no construcción como Áreas especiales sujetas a

regulaciones las zonas especiales para conducción de redes de agua potable, pluvial y alcantarillados y que en el artículo 3 indica que: Estas redes tendrán un mínimo de 6 metros pudiendo ser mayor si así lo establece el Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados además, en el inciso 3.1 se indica que tales áreas no podrán edificarse pero si podrán dedicarse a Parques y Juegos Infantiles. El tipo de arborización en este caso deberá escogerse rigurosamente para que las raíces no afecten las tuberías, pudiendo computarse estas áreas para los efectos del artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana siempre que estén integradas razonablemente a las Áreas principales de Parque.

Recomendaciones:

- 1) Que la Alcaldía Municipal informe al Concejo Municipal y a los interesados directos, a saber vecinos de Calle La Labor y Banco Improsa sobre los alcances, Conclusiones y Recomendaciones realizados por el Comité Técnico Administrativo, sobre el asunto de interés.
- 2) Que una vez aclaradas las premisas sobre la naturaleza de la Calle que accesa el terreno a Ceder por parte de Banco Improsa y a favor de la Municipalidad de Belén y el estado legal del muro que obstaculiza dicha calle, el Concejo Municipal autorice a la Alcaldía a que se firme la escritura de Traspaso del terreno correspondiente a Área Pública, misma que fue revisada con anterioridad por la Dirección Jurídica y remitida mediante el oficio DJ-501-2008 en fecha 22 de diciembre del 2008, y así se cumpla con los artículos 33 y 40 de la Ley de Planificación Urbana y se proceda por parte de la Unidad de Catastro con el trámite de Visado 3764-2006 correspondiente a los planos H-970529-2005, Segregación en Cabeza Propia y H-970530 -2005 Área Pública.
- 3) Que una vez diseñada la propuesta de solución para el corte de la Acequia el Molino que recomienda el Juez de Aguas, específicamente a través de una servidumbre pluvial existente, ubicada al costado este de la propiedad del señor Álvaro Jiménez en Calle Flores, pasando por la Calle Pública denominada Cachón y de ahí al Río Quebrada Seca se proceda por parte de la Unidad de Obras con la Presupuestación y Coordinación de las partes interesadas para la construcción de las mejoras y de acuerdo a la Normativa Vigente.
- 4) Que se proceda por parte de la Unidad de Desarrollo Urbano con la licencia para la construcción de Obras del sistema de amortiguamiento de aguas pluviales propuesta por Banco Improsa como Laguna Seca, así como las obras de mejoramiento al sistema pluvial, donde se amplíe o mejore la capacidad de evacuación del sistema de alcantarillado pluvial existente lo que podría significar sustituir tubería a un diámetro superior, mismas que deberán construirse de previo como Garantía Ineludible para el otorgamiento de cualquier permiso de construcción futuro.
- 5) Que se proceda por parte de la Unidad de Desarrollo Urbano con la autorización para la nivelación de la calzada de la Calle Solano con desnivel hacia la cuneta de evacuación

pluvial y la construcción de Barandas o tapias frontales y laterales a las viviendas en el Sector de la familia Solano y que el Área Social valore la posibilidad de colaborar mediante la aplicación del Reglamento de Ayudas de la Municipalidad de Belén, por tratarse de dar solución a problemas de inundaciones y anegación de propiedades.

- 6) Que una vez atendidas las recomendaciones anteriores en cuanto a la construcción de Obras como el corte de aguas de la acequia el molino, construcción de Laguna Seca de retención, mejoras al canal pluvial existente y nivelación de rasante de calle y construcción de barandas entre otros, se le comunique nuevamente al representante legal de la Empresa Inversiones Doble Uve Limitada para que proceda con la demolición de la Tapia y otras obras que obstaculizan la Calle Pública hasta la colindancia este, o bien una vez transcurrido el plazo asignado para este, no se hayan llevado a cabo dichas actividades se proceda por parte de la Unidad de Obras con la Demolición respectiva y se le traslade los costos al interesado.
- 7) Que se solicite a la Secretaria del Concejo Municipal una Certificación de los Acuerdos Municipales donde se autorizó recibir por Compensación de Zonas Verdes o Área Pública a partir de 1980, Cancelación en efectivo y de acuerdo a Avalúo de Tributación Directa de las segregaciones realizadas en el Proyecto Apertura de Calle y Habilitación de Servicios que generó nuevas fincas y que según se evidencia en los Antecedentes inicio trámite ante las Instituciones del Estado dejando Área Pública in situ y que no ha sido trasladado a favor Municipal, terreno hoy inscrito a favor de Inversiones Doble Uve Ltda. En caso que no se haya realizado la Compensación de Áreas Verdes de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana, artículos 33, 34, 38 y 40, solicitar el traspaso correspondiente e integrar el terreno a la Cesión a realizar por Banco Improsa en un solo Parque para disfrute de los vecinos, dejando sin efecto el acuerdo de la Sesión Ordinaria No 62-2003, celebrada por este Concejo Municipal el 2 de setiembre del 2003, donde declaró parcialmente con lugar el Recurso de Revocatoria planteado por el recurrente, en cuanto a que no persiste la obligación de hacer entrega al uso público del lote destinado a parque y facilidades comunales.
- 8) Que se solicite a Inversiones Doble Uve Ltda. el traspaso formal de la calle pública y área de parque, mediante escritura pública, según corresponda, aunque por disposición del artículo 44 de la Ley de Planificación Urbana el dominio sobre las áreas de calles, parques y otras se constituye por ese mismo uso y puede prescindirse de su inscripción.
- 9) Que se le informe a Banco Improsa que actualmente se encuentra vigente el Transitorio del Plan Regulador del Cantón de Belén.
- 10) Que la Alcaldía Municipal de Belén coordine con la Alcaldía Municipal de Alajuela, a efectos de establecer Convenio para atender en forma Conjunta la Solución Integral del desfogue de aguas de la Cuenca en el Sector de Labores Sur y de acuerdo a Estudios previos del Sector y otros que puedan complementar los mismos.

- 11) Que en virtud de todo lo investigado y analizado por funcionarios que suscriben el presente documento, consideramos innecesario el abrir un Procedimiento Administrativo según lo acordado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N°69-2010, artículo 26 de fecha 16 de noviembre de 2010, ratificada el 23 de noviembre del mismo año, y por lo contrario sujetarse a las presentes recomendaciones.

De igual manera el Comité Técnico Administrativo se pone a las órdenes de la Alcaldía y el Concejo Municipal para atender cualquier consulta respecto al presente informe. Por último, es importante aclarar que el presente estudio se ha llevado a cabo con fundamento en la información que consta en los expedientes municipales e inspecciones de campo y alternativas de solución propuestas por el Juez de Aguas, así como las distintas propuestas hechas por las Unidades Técnicas de la Municipalidad de Belén.

Atentamente,

Ing. José Zumbado Chaves
Director del Área Técnica Operativa

Dr. Ennio Rodríguez Solís
Director Jurídico

Arq. Luis A. Bogantes Miranda
Unidad de Desarrollo Urbano

Lic. Esteban Ávila Fuentes
Unidad Ambiental

Ing. Osvaldo Apu Valerin
Unidad de Catastro

Lic. Carlos Lanzas Quesada
Asistente de Alcaldía

Ing. Oscar Hernández Ramírez
Unidad de Obras

Ing. Denis Mena Muñoz
Director Servicios Públicos

Señor Allan Murillo Moya
Juez de Aguas

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, manifiesta que algunas recomendaciones que están en el oficio presentado por la comisión de la administración se pueden realizar, pero hay otras que no se sabe cómo empezar porque si le toca hacer esas mejoras a la Municipalidad, como es el de realizar todo el entubado, no se puede en este momento porque no hay plata, entonces cuando vamos a resolver estos problemas, y la tapia se debe de quitar una vez se haya solucionado el problema de las aguas, porque la tapia está protegiendo a las familias, la decisión es social, el terreno de facilidades comunales que tienen que dar los Señores de Torres de Belén se debe de recibir, según el informe, pero como actuamos, seguimos dando vuelta, esto desde el año 2002.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas Víquez, propone que se analice, una a una, las once recomendaciones.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, especifica que por cuestión de orden, debemos ver las recomendaciones, es la primera vez que se tiene un documento bien estructurado, técnica y legalmente, no quiere cometer ningún error, no sabe si el documento original viene con cada uno de las firmas de los Directores, porque si lo aprueba, se respaldará en el criterio técnico, no conoce muy bien a este Juez de Aguas, pero hay un punto importante que da el criterio técnico, porque en su caso no es ingeniera, es importante definir cuales obras asumiríamos como municipio, para definir el presupuesto, no sabe cual es la preparación del Juez de Agua, para ajustarnos a su recomendación, respecto a la tapia le queda claro que hay un criterio técnico y legal que se debe quitar y que la calle es pública, de acuerdo a los documentos que aportan y consultas que se hacen al MOPT, que esta registrada en el catastro como pública, las 2 áreas públicas que deben entregarse, se hace en la medida que tengan de frente una calle pública, el problema de la inundación, no debe ser un problema, para seguir posponiendo la entrega de áreas públicas a la Municipalidad, la solución es técnica y debe ser viable presupuestariamente, la escritura de donación de las áreas públicas de Torres de Belén, ya no es Banco Improsa, se debe corregir, hay un señor que compró la propiedad y esta en disposición de contribuir y colaborar.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, manifiesta que lo enfoca desde una perspectiva social y ambiental, en ese sector hay aproximadamente 16 casas de habitación que se inundan, hay una realidad, hay fotos, ha podido observar 2 inundaciones en esas casas, hay 10 casas que no se inundan por la tapia, esa es la realidad ambiental y el impacto, ese lote que nos quiere entregar no sirve, cuando se entra a la propiedad, se ven 3 tubos, los cuales la Municipalidad ha colocado para el desagüe de las aguas de Calle Flores, esa microcuenca la conoce bastante bien, porque sembraba cebolla, donde estaba la Acequia el Molino, que viene desde la naciente San Antonio, desfoga abiertamente detrás de la tapia, la tapia esta cumpliendo una función tan importante en ese sector, sino ya tuvieramos 10 familias mas damnificadas, primero; antes de pensar que no esta de acuerdo en eliminar la tapia, debemos evitar las inundaciones, es la realidad, 1 o 2 metros ha llegado de alto el agua, como Regidor no voy a recibir esa área como pública, porque no reúne las condiciones que pide el Artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana, se hará un parque encima de unas alcantarillas, si se aterra se sale el agua y hay niños jugando quien asume la responsabilidad, a la Municipalidad de Alajuela se le deben socar las clavijas según la Ley Forestal nadie puede obstruir un desagüe, la Municipalidad de Alajuela a permitido y tolerado que se construya encima de ese desagüe natural, entonces hay que demandar a la Municipalidad de Alajuela, siguen echando piedras y reforestando encima de la acequia, que pasaría si la gente empieza a entubar el Río Quebrada Seca, nos inundamos hacia arriba, esto no se daba antes, donde viven las familias Solano, esas casas estaban primero que la carretera, es aplicar la Ley Forestal, reitera que las lagunas secas no funcionan.

El Ing. José Zumbado, confirma que efectivamente el documento esta avalado por todos los funcionarios entregado en mayo del 2011.

Seguidamente se proceden a analizar cada una de las recomendaciones:

Recomendación 1. Que la Alcaldía Municipal informe al Concejo Municipal y a los interesados directos, a saber vecinos de Calle La Labor y Banco Improsa sobre los alcances, Conclusiones y Recomendaciones realizados por el Comité Técnico Administrativo, sobre el asunto de interés.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, denuncia que el informe no debe corregirse en cuanto al propietario porque se confeccionó desde el 2011, además hay un mandato del Tribunal Contencioso donde ordena que no es ordenamiento jurídico válido decir que no se reciben áreas públicas, por la implicación de la edificación de una tapia, de hecho en la visita de campo participaron los nuevos propietarios. La Ley permite que el notario de fe del tema del visado, entonces el notario que hizo la escritura dijo y dio fe que el visado no se dio dentro del plazo de ley y faculta al abogado a otorgar el visado, eso lamentablemente la Municipalidad no se entera en el momento oportuno, lo que quedo pendiente de ese fraccionamiento era imposible recuperarlo, esta área pública que se trata de recuperar son áreas que se había olvidado que tenían que darse.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, pregunta bajo que figura es este proyecto. Tenemos que tener claro que es lo que estamos recibiendo.

El Ing. José Zumbado, expresa que Torres de Belén en ese momento cuando se hizo el informe tienen una propiedad que se había segregado, sin el visado municipal, hipotecaron la propiedad con Banco Improsa para construir las 4 casas y la perdieron, no existe trámite ni de urbanización, ni de condominio, solamente quieren entregar el área pública. La Municipalidad esta tratando de rescatar una propiedad pública que no fue entregada, los nuevos dueños estan remodelando las 4 casas que estaban abandonadas, no tienen ningún trámite de proyecto en la Municipalidad, varios dueños han querido desarrollar el resto del terreno, sin que a la fecha se haya logrado. Si ahora hacen una urbanización deben entregar un 10% del terreno y se pueden pedir las áreas juntas, no se pierde nada hablar con el nuevo dueño y preguntar sobre la perspectiva del desarrollo, si es un condominio las áreas verdes son privadas dentro de las áreas comunes y la Municipalidad no tiene nada que ver. Una área pública se recibe frente a área pública y con una calle de 10 metros de frente. Esperan la directriz del Concejo, para iniciar con las recomendaciones, esperan el acuerdo del Concejo para proceder, ya se dio un corte de aguas en el sector, no el que propuso el Juez de Aguas pero ya se inició.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, pronuncia que la entrega de áreas públicas que se indica en este oficio corresponden al primer proyecto es decir a las casas que ya están construidas. Pregunto, qué posibilidad hay que las áreas públicas que va a entregar no sean las que no se inunda.

La Regidora Suplente Luz Marina Fuentes, cuenta que el representante de la empresa estaba de acuerdo que las áreas a ceder no era parte de la laguna seca, se esta recuperando una área que estaba casi pérdida, la ingeniería esta muy avanzada, se pueden hacer lo que la técnica mande para encauzar las aguas aunque puede que los costos sean altos.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas Víquez, señala que deben analizarse una a una las recomendaciones y que los compañeros informen sobre el avance en ellas.

El Coordinador de la Unidad de Obras Oscar Hernández, explica que se ha ido al sitio, con denunciar a Alajuela esta bien, es una forma de presionarlos, pero se debe tomar en cuenta, que si viene gente de MINAE debemos abrir tanto en Alajuela como en Belén, la laguna seca con bombas es delicado, es similar al funcionamiento de la planta de tratamiento, el Juez de Agua tiene gran experiencia en Comisión de Obras, tiene buenas propuestas, pero la parte técnica tiene que analizar costas y la legalidad, como es desviar la acequia, esta la parte ambiental de por medio, se deben sacar permisos, mucho menos desviarla al Río Quebrada Seca, de acuerdo al Voto 4050, se han hecho cortes en la propiedad del señor Arnoldo Herrera, canalizando a través de Calle Flores y se encamina sobre la Ruta 122, es preferible inundar una calle y no las familias, desde la Guácima hasta la Panasonic vienen entubando todo, estuvo reunido hace 2 semanas con los contratistas y se planteó una reunión con la Vice Ministra del MOPT para extender la tubería hasta el Paso de las Garzas, cuando fueron al sitio, hay otra propuesta, porque es una olla, se debe revisar si existe una servidumbre pluvial por algunas propiedades, con los cortes que se han hecho, la escorrentía es bantante, por las pendientes que existen en los terrenos, se compromete a presentar una propuesta y hacerle algunos números.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, aclara que el informe se ha leído bastante, debemos buscar soluciones.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, opina que las condiciones han cambiado, el informe es del año pasado, le preocupa que hay una orden del Tribunal, el Concejo tiene que tomar una decisión, por eso se pidió este estudio, para recibir las áreas públicas de Torres de Belén, debemos tomar una decisión, no podemos seguir posponiéndolo, si el Coordinador de la Unidad de Obras tiene una solución técnica, se debe ver la posibilidad por carga urbanística, llegar a un acuerdo entre el nuevo dueño de Torres de Belén, hay vecinos que quieren construir que no se les permite, hasta que no se solucione el tema del desfogue, no solamente estamos resolviendo el tema de Torres de Belén, en un lapso de 15 días se debe tener actualizado el informe.

Recomendación 2. Que una vez aclaradas las premisas sobre la naturaleza de la Calle que accesa el terreno a Ceder por parte de Banco Improsa y a favor de la Municipalidad de Belén y el estado legal del muro que obstaculiza dicha calle, el Concejo Municipal autorice a la Alcaldía a que se firme la escritura de Traspaso del terreno correspondiente a Área Pública, misma que fue revisada con anterioridad por la Dirección Jurídica y remitida mediante el oficio DJ-501-2008 en fecha 22 de diciembre del 2008, y así se cumpla con los artículos 33 y 40 de la Ley de Planificación Urbana y se proceda por parte de la Unidad de Catastro con el trámite de Visado 3764-2006 correspondiente a los planos H-970529-2005, Segregación en Cabeza Propia y H-970530 -2005 Área Pública.

El Ing. José Zumbado, describe que lo mas apropiado es ir punto por punto para ir resolviendo, cuando se hizo el informe, costo mucho. La propuesta no es ir votando punto a punto, sino como un todo el informe.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, ratifica que votaría el informe como un todo. Cuando habla no tiene la razón única, es su forma de pensar, pero si es muy respetuoso de lo que piensen los compañeros.

La Regidora Suplente Luz Marina Fuentes, comenta que debe imperar el sentido común, hay cosas que se pueden ir dando, sin necesidad de atrasar todo.

El Vicepresidente Municipal Miguel Alfaro, consulta cuanto tiempo tenemos para dar cumplimiento a la orden del Tribunal, porque hace como 1 año de eso. Es un tema que tiene más de 1 año, con respeto oír punto por punto, pero propone votarlo hoy. Conoce el tema y el informe y oyendo a los compañeros, la propuesta es que se vote autorizar al Alcalde a firmar la escritura de traspaso del lote y con el resto de las recomendaciones que se amplíe la información actualizando al día de hoy.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, indica que en el año 2005 dijo que toda acción debe ser razonable y proporcional, el Juez del Tribunal no dio un plazo para resolver, pero alguien se puede atrever a poner una denuncia por incumplimiento de deberes.

El Coordinador de la Unidad de Obras Oscar Hernández, estipula que el área este frente a calle pública, aunque de por medio este una tapia, antes de demoler la tapia se debe resolver el tema pluvial.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, formula que tiene dudas con Torres de Belén si las 4 casas tenían permisos de construcción.

El Ing. José Zumbado, expone que si tenían permisos de construcción.

Recomendación 3. Que una vez diseñada la propuesta de solución para el corte de la Acequia el Molino que recomienda el Juez de Aguas, específicamente a través de una servidumbre pluvial existente, ubicada al costado este de la propiedad del señor Álvaro Jiménez en Calle Flores, pasando por la Calle Pública denominada Cachón y de ahí al Río Quebrada Seca se proceda por parte de la Unidad de Obras con la Presupuestación y Coordinación de las partes interesadas para la construcción de las mejoras y de acuerdo a la Normativa Vigente.

Recomendación 4. Que se proceda por parte de la Unidad de Desarrollo Urbano con la licencia para la construcción de Obras del sistema de amortiguamiento de aguas pluviales propuesta por Banco Improsa como Laguna Seca, así como las obras de mejoramiento al sistema pluvial, donde se amplíe o mejore la capacidad de evacuación del sistema de alcantarillado pluvial existente lo que podría significar sustituir tubería a un diámetro superior, mismas que deberán construirse de previo como Garantía Ineludible para el otorgamiento de cualquier permiso de construcción futuro.

El Coordinador de la Unidad de Obras Oscar Hernández, estipula que técnicamente estamos dando una solución, no es solo a Torres de Belén, la laguna es para todas las aguas que vienen por escorrentía.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, cita que la laguna seca técnicamente si funciona, pero cuestiona el mantenimiento en el tiempo, una solución que ve es que ese lote que dicen debemos recibir, funcionaría como un desfogue pluvial municipal, porque no lo limpiamos y le ampliamos su capacidad, como una laguna.

El Ing. José Zumbado, propone que lo que el Regidor Desiderio Solano dice es totalmente factible, pero primero debemos adquirir el terreno.

Recomendación 5. Que se proceda por parte de la Unidad de Desarrollo Urbano con la autorización para la nivelación de la calzada de la Calle Solano con desnivel hacia la cuneta de evacuación pluvial y la construcción de Barandas o tapias frontales y laterales a las viviendas en el Sector de la familia Solano y que el Área Social valore la posibilidad de colaborar mediante la aplicación del Reglamento de Ayudas de la Municipalidad de Belén, por tratarse de dar solución a problemas de inundaciones y anegación de propiedades.

Recomendación 6. Que una vez atendidas las recomendaciones anteriores en cuanto a la construcción de Obras como el corte de aguas de la acequia el molino, construcción de Laguna Seca de retención, mejoras al canal pluvial existente y nivelación de rasante de calle y construcción de barandas entre otros, se le comunique nuevamente al representante legal de la Empresa Inversiones Doble Uve Limitada para que proceda con la demolición de la Tapia y otras obras que obstaculizan la Calle Publica hasta la colindancia este, o bien una vez transcurrido el plazo asignado para este, no se hayan llevado a cabo dichas actividades se proceda por parte de la Unidad de Obras con la Demolición respectiva y se le traslade los costos al interesado.

Recomendación 7. Que se solicite a la Secretaria del Concejo Municipal una Certificación de los Acuerdos Municipales donde se autorizo recibir por Compensación de Zonas Verdes o Área Pública a partir de 1980, Cancelación en efectivo y de acuerdo a Avalúo de Tributación Directa de las segregaciones realizadas en el Proyecto Apertura de Calle y Habilitación de Servicios que generó nuevas fincas y que según se evidencia en los Antecedentes inicio tramite ante las Instituciones del Estado dejando Área Pública en sitio y que no ha sido trasladado a favor Municipal, terreno hoy inscrito a favor de Inversiones Doble Uve Ltda. En caso que no se haya realizado la Compensación de Áreas Verdes de acuerdo a la Ley de Planificación Urbana, artículos 33, 34, 38 y 40, solicitar el traspaso correspondiente e integrar el terreno a la Cesión a realizar por Banco Improsa en un solo Parque para disfrute de los vecinos, dejando sin efecto el acuerdo de la Sesión Ordinaria No 62-2003, celebrada por este Concejo Municipal el 2 de setiembre del 2003, donde declaró parcialmente con lugar el Recurso de Revocatoria planteado por el recurrente, en cuanto a que no persiste la obligación de hacer entrega al uso público del lote destinado a parque y facilidades comunales.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas Víquez, menciona que tiene entendido que si se solicita al Archivo Nacional pueden hacer copias de las Actas, para recibir las que se necesitan.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, formula que en el 2003 el Concejo no avaló en un 100% una recomendación jurídica, porque cuando fue al INVU, a revisar lo desarrollado, en esa calle, lo desarrollado con lo planteado en el INVU es muy similar, en el dictamen jurídico se dice que se debe una área pública, el Concejo no lo autorizó porque según investigación se logra establecer que no hay evidencia que se haya pagado las áreas públicas, quedó la duda, no se tuvo certeza, se tuvo como un indubio pro administrado.

Recomendación 8. Que se solicite a Inversiones Doble Uve Ltda. el traspaso formal de la calle pública y área de parque, mediante escritura pública, según corresponda, aunque por disposición del artículo 44 de la Ley de Planificación Urbana el dominio sobre las áreas de calles, parques y otras se constituye por ese mismo uso y puede prescindirse de su inscripción.

Recomendación 9. Que se le informe a Banco Improsa que actualmente se encuentra vigente el Transitorio del Plan Regulador del Cantón de Belén.

Recomendación 10. Que la Alcaldía Municipal de Belén coordine con la Alcaldía Municipal de Alajuela, a efectos de establecer Convenio para atender en forma Conjunta la Solución Integral del desfogue de aguas de la Cuenca en el Sector de Labores Sur y de acuerdo a Estudios previos del Sector y otros que puedan complementar los mismos.

La Presidenta Municipal María de los Angeles Segura, indica que el informe presentado por la comisión por su parte todo es de recibo.

Recomendación 11. Que en virtud de todo lo investigado y analizado por funcionarios que suscriben el presente documento, consideramos innecesario el abrir un Procedimiento Administrativo según lo acordado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N°69-2010, artículo 26 de fecha 16 de noviembre de 2010, ratificada el 23 de noviembre del mismo año, y por lo contrario sujetarse a las presentes recomendaciones.

El Regidor Propietario Desiderio Solano, consulta a cuanto corresponde en metros esa área pública. No esta de acuerdo con la recomendación 2, en que términos recibiremos esa área y como se va a distribuir. Quiere tener claro las intenciones del nuevo propietario, no todos los regalos son buenos. Le interesa mucho que en el sector se realice una laguna de amortiguamiento y si la Municipalidad va a recibir esta propiedad que primero se solucionen los problemas de inundaciones y de último se va haber que se hace con la tapia.

El Ing. José Zumbado, expone que son alrededor de 300 m² de Inversiones Doble V. El nuevo dueño de Torres de Belén, puede decir mañana que no hará urbanización, ni condominio, me voy a quedar con las casas y la Municipalidad perdió los 1000 m², como queda el parque y el diseño eso puede ser después.

El Coordinador de la Unidad de Catastro Osvaldo Apú, plantea que son aproximadamente 1000 m2 de Torres de Belén.

El Director Jurídico Ennio Rodríguez, habla que en el tema de áreas públicas cuando es un proyecto de carácter habitacional se destina a juegos infantiles.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas Víquez, apunta que en este nuevo documento que se va a tener con actualizaciones, se puede hacer una valoración técnica de las propuestas y posibilidades que aquí se han planteado.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, pide que la Arq. Ligia Franco puede ir pensando en el diseño de un parque, para pensar en una solución integral. Antes de llegar al proyecto de Torres de Belén, hay una propiedad que están construyendo poco a poco, dice se venden lotes, han construido y no sabe si segregaron, hay un montón de casas nuevas, es donde antes habían unos gallineros, han construido como 6 casas.

La Regidora Propietaria M^a Lorena Vargas Víquez, enumera que según los comentarios de los compañeros, las conclusiones del Informe fueron:

- ⤴ Actualizar con los datos de los nuevos propietarios.
- ⤴ Enviar la información con la aclaración de que este es un estudio preparatorio
- ⤴ Incorporar al expediente la determinación oficial de que la calle es pública.
- ⤴ Diseñar y proyectar las nuevas propuestas técnicas para evitar inundaciones en el área.
- ⤴ Planificar y programar la implementación de estas posibles soluciones a la problemática, donde se determinen las obras de mejoramiento al sistema pluvial, donde se amplíe o mejore la capacidad de evacuación del sistema de alcantarillado pluvial existente lo que podría significar sustituir tubería a un diámetro superior, mismas que deberán construirse de previo como Garantía Ineludible para el otorgamiento de cualquier permiso de construcción futuro.
- ⤴ Solicitar la aplicación de esta medida antes de que caigan las lluvias si hay contenido presupuestario. Y que se valore la posibilidad de colaborar para tratar de dar solución a problemas de inundaciones y anegación de propiedades.
- ⤴ Trasladar a la Alcaldía para el estudio correspondiente y la valoración de la implementación.
- ⤴ Dejar sin efecto lo acordado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N°69-2010, artículo 26 de fecha 16 de noviembre de 2010, ratificada el 23 de noviembre del mismo año
- ⤴ Aclarar que antes del derribo de la tapia o muro debe cumplirse todo lo anterior, es decir que se debe resguardar primero la seguridad de los pobladores y luego proceder como corresponda.

El Vicepresidente Municipal Miguel Alfaro, cree que se puede autorizar al Alcalde a firmar la escritura del traspaso del terreno, con las recomendaciones planteadas el día de hoy y actualizarlas según los comentarios realizados.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES María de los Angeles Segura, M^a Lorena Vargas, Rosemile Ramsbottom, Desiderio Solano Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Miguel Alfaro: Rechazar la propuesta presentada por el Vicepresidente Miguel Alfaro, para que se autorice al Alcalde a que firme la escritura de traspaso del terreno correspondiente a las áreas publicas actualizando el nombre del propietario actual y con el resto de las recomendaciones que se amplió la información actualizada al día de hoy.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES María de los Angeles Segura, M^a Lorena Vargas, Rosemile Ramsbottom, Desiderio Solano Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Miguel Alfaro: **PRIMERO:** Dar por recibido el informe CTA-02-2011, de la Comisión Técnica Administrativa. **SEGUNDO:** Solicitar a la Administración que se realice una ampliación del Informe basándose en los comentarios realizados en la Sesión realizada el día hoy, según los puntos que lo ameriten. **TERCERO:** Tomando en cuenta la Sentencia del Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera del II Circuito Judicial de San José, del 29 de julio de 2010 en calidad de Jerarca Impropio, donde emite la Resolución 2800-2010, presentar una nueva propuesta de escritura para recibir las áreas públicas del proyecto Torres de Belén. **CUARTO:** Solicitar a la Administración indicar cual es el nuevo propietario del terreno de Torres de Belén y las posibles intenciones a desarrollar en el terreno, así como su anuencia a colaborar con las mejoras de infraestructura en el sector. **QUINTO:** Una vez recibidas las áreas públicas, plantear una posible distribución de las mismas por parte de la Unidad de Desarrollo Urbano.

A las 9:15 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

María de los Angeles Segura Rodríguez
Presidenta Municipal