

Municipalidad de Belén

Acta Sesión Extraordinaria 74-2013

12 de Diciembre del 2013

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 74-2013 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del doce de diciembre del dos mil trece, en la Sala de Sesiones Guillermo Villegas de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **PARTICIPANTES PERMANENTES PRESENTES: Regidores (as) Propietarios (as):** Lic. María Lorena Vargas Víquez – quien preside. Sr. Desiderio Solano Moya – Vicepresidente. Luis Ángel Zumbado Venegas. Sr. Miguel Alfaro Villalobos Sra. Rosemile Ramsbottom Valverde. **Regidores Suplentes:** Sra. Luz Marina Fuentes Delgado. Sra. María Antonia Castro Franceschi. Lic. Mauricio Villalobos Campos. **Síndicos (as) Propietarios (as):** Sr. Alejandro Gómez Chaves. Sra. Sandra Salazar Calderón. **Síndicos Suplentes:** Sra. Regina Solano Murillo. Sr. Juan Luis Mena Venegas. Sr. Gaspar González González. **Alcaldía:** Vice Alcaldesa Municipal Thais Zumbado Ramírez. **Secretaría del Concejo Municipal:** Sra. Ana Patricia Murillo Delgado. **AUSENTES: Regidores Suplentes:** Lic. María Cecilia Salas Chaves. Sr. William Alvarado Bogantes. **Síndicos (as) Propietarios (as):** Srta. Elvia González Fuentes (justificada).

Se conoce el Oficio AM-MC-296-2013 del Alcalde Horacio Alvarado. Me permito informarles que estaré ausente durante la Sesión Extraordinaria No.74-2013, programada para celebrarse hoy jueves 12 de diciembre de 2013; lo anterior debido a motivos de fuerza mayor. Por lo que la señora Thais Zumbado, Vicealcaldesa, ha sido designada a fin de que me supla durante mi ausencia.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- 6:00 pm. Se atiende a la Junta de Protección de la Niñez y la Adolescencia.
- 7:00 pm. Se atiende al señor Julio González.

CAPÍTULO II

SE ATIENDE A LA JUNTA DE PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ Y LA ADOLESCENCIA.

ARTÍCULO 1. La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, recuerda que la audiencia fue brindada por acuerdo municipal a la Junta de Protección de la Niñez y Adolescencia, para presentar el Plan Cantonal de Protección de la Niñez. Informa que los funcionarios del PANI sufrieron hoy un asaltado, al parecer de forma violenta y en horas de esta tarde, por lo tanto no podrán asistir. Propone enviar un mensaje solidario y la comprensión asegurando que este Gobierno Local está dispuesto a recibirlos en cuanto sea posible.

Municipalidad de Belén

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Enviar mensaje solidario y esperar que en la próxima ocasión podamos escuchar el mensaje.

CAPÍTULO III

SE ATIENDE AL SEÑOR JULIO GONZÁLEZ.

ARTÍCULO 2. La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, recomienda escuchar con mucha atención y total respeto al vecino. Añade que el respeto incluye medir el tiempo de participación por parte de los miembros permanentes de Concejo y centrarse de manera concreta al tema en cuestión, sin exceder del tiempo reglamentario, este comentario lo hace, porque muchos compañeros de este mismo Concejo le han solicitado aplicar el Reglamento en el tiempo del uso de la palabra, nada nos impide volver a cumplir tal y como se ha venido haciendo, porque ha sido beneficioso para todos. Recuerda el artículo 39 del Reglamento.

El señor Julio González, afirma que vinieron a vivir a Belén hace 22 años, le preocupa que una actividad del Restaurante se ve sometida al Impuesto de Bienes Inmuebles, con montos confiscatorios, con una Plataforma que vino a afectar los ingresos familiares de forma importante, solo este año suman ¢2.0 millones que vencen en diciembre, de 2 propiedades que pagaban ¢300.000 por año, el aumento del Impuesto fue confiscatorio, hicieron ver un reclamo desde el 2 de abril, donde apelaron los avalúos, con la imposibilidad de reclamar los montos, porque los avalúos ya están hechos, pero el tema se pasa al Asesor Legal, todos los reclamos que pueden ser definidos en el Concejo y se traslada a los vecinos para que sean ellos quienes deben ir a pelear a los Tribunales, gastando mas, porque hay incapacidad de solución en el Concejo y en la Administración, aquí se ha recurrido a la buena fue, para que entiendan que un cobro de estos es excesivo, por otra lado el reclamo sobre la parte legal, los abogados ponen por escrito que tiene que verse en el Concejo y después pasan el tema a la Administración, es una bola de ping pong y nadie resuelve nada, es un asunto de sobrevivencia económica, sumado a los aumentos de agua, que suman millones de millones, hicieron apelaciones de los avalúos al Concejo y el Asesor Legal dice que tiene que trasladarse a la Administración, sin embargo hubo criterios de la Administración donde Hermis Murillo, dio una serie de definiciones, el Alcalde que hoy tampoco esta hoy no resuelve, vemos que las asesorías aquí, se basan en elementos técnicos que son incongruentes y falsos, el detalle en estas cosas es muy importante, en el caso de Bienes Inmuebles dicen que no se acepta y vaya al Tribunal Contencioso. El otro caso al Concejo les agradece que le otorgara un cambio de uso de suelo, en los Oficios mencionan sobre la audiencia publica, paso 1 año y nadie la convoco, el Alcalde dijo que era ineficiencia pública y se matricula con eso, pero le mando a cerrar el negocio, entonces tuvo que comprar la patente de licores, que tenía alquilada, tenía todos los requisitos cumplidos y tuvo que comprar la patente, entonces no entiende, se dice entre las cosas importantes, que los usos condicionales son para la periferia, pero su esposa hace 20 años tiene una patente para realizar eventos, también el funcionario José Zumbado dice que los usos condicionales son únicamente para la zona industrial, entonces hay una interpretación también que los apoya, entonces los usos condicionales aprobados dentro de la Zona Industrial son ilegales, porque no es la

Municipalidad de Belén

periferia, las interpretaciones las manejan a su antojo, se dice que hay que hacer audiencias publicas, pero nadie las hace ni las convoca, que es lo que pasa?, entonces ha concluido de que están mal asesorados, que las interpretaciones que se dan son muy subjetivas, tuvo que ir al MAG y le hizo un Informe que dice lo contrario a lo que dice el funcionario Hermis Murillo, entonces quien tiene mas peso, va a tener que ir a otro Tribunal Contencioso, no es que no quiere pagar impuestos, siempre los pagan, ahora se siente muy apenado porque es un deudor, pero por consejo del abogado que dice que mejor esperar, a ver que pasa, o lo que queda es vender su tierra e irse de aquí, ya que no se ha podido resolver este problema, donde dice en la Ley que no tienen derecho a reclamo, quienes se les realizo un avaluó, piensa que las cosas andan mal aquí.

El Vicepresidente Municipal Desiderio Solano, advierte que ha sido muy duro, pareciera que tener propiedades en Belén es un pecado eso Dios guarde y prevalece la envidia, mucha gente no se da cuenta, que él que tiene algo, se ha sacrificado durante mucho tiempo y economizaron sus padres o sus abuelos y mantuvieron esas tierras, pero llegan Leyes impuestas y donde la Administración a través de la Alcaldía es cómplice de aplicarlas, parece en Alemania cuando le quitaban todo a los Judíos, aquí los trataron de mentirosos cuando dijeron que el Impuesto de Bienes Inmuebles estaba aumentando, es esa lucha de burro amarrado, contra tigre suelto, no dependemos de un salario, sino de lo que surja de sus propias actividades, en el mejor de los casos que el vecino gane el pleito, a quien le cobran, al funcionario o a la Municipalidad, los vecinos tienen que poner todos los recursos y empeño para sacar adelante este pleito, cuando cuesta un Juicio para ejercer una actividad de restaurante es increíble, la Vicealcaldesa fue a publicar la Plataforma de Valores no sabe si estaba conciente o la mandaron, pero se publico incompleta, es una aberración esta tabla de valores, quien define el uso agropecuario es el MAG, el señor Julio González tiene 20 años de estar viviendo ahí, esa actividad tiene 15 años, es una situación muy difícil, a veces lo hacen incurrir en error, cuando se habla de la periferia es interesante, porque dieron un cambio de uso de suelo a Walt Mart y EPA, pero están en el área industrial, es cierto hay que defender los intereses, pero también pensar en las actividades económicas de un Cantón, para seguir trabajando, parece que es en ciertos casos, en Belén han abierto locales comerciales sin tener acera al frente, han construido el tanque séptico en la línea del ferrocarril y ahí esta, abrieron el local comercial, a otros si, a unos les piden parqueo y a otros no, la patente del chico por el Arreo ya tiene un Rotulo de Imperial, lo que es bueno para el ganso es bueno para la gansa, porque todos somos iguales ante la Ley, es muy duro y pesado estar peleando en los Tribunales, arruina a cualquier comerciante y que pasa con el funcionario, en su caso le ha pasado, pura envidia, le han dicho porque entonces no vende lo que tiene, pero gracias a Dios alcanzo para darle la educación a sus hijos.

La Regidora Suplente Luz Marina Fuentes, siente que hay formas elegantes de defender criterios, nunca debemos ofender para defender criterios, no es justo utilizar juicios de valor, le parece muy fea e irrespetuoso la forma en que el señor Desiderio se expreso de la Vicealcaldesa, como si no tuviera criterio propio, lo cortés no quita lo valiente. Sobre el papel del Concejo opina que podría hacer algo más que decir que no avala un oficio, podría por ejemplo oponerse si hay cosas que considera injustas u oficios equivocados, tenemos esa posibilidad. El regidor Desiderio dice que la alcaldía es facista porque aprobó la tabla de valores de la ONT que a su criterio son valores confiscatorios pero yo me pregunto seria este Concejo y la comisión del plan regulador igualmente

Municipalidad de Belén

fascistas ya que avalaron e incluso defienden el mapa de vulnerabilidad que es aun mas confiscatorio, dejemonos de politiquerías baratas, de buscar culpables y de lavarnos las manos, lo que se ocupa es uqe busquemos alternativas que nos beneficien a todos, se trata de mejorar, de corregir y de avanzar. Hay un oficio de la Unidad de Bienes Inmuebles que es preocupante ya que lo que se pretende hacer con las propiedades que están en zona de vulnerabilidad o protección es solicitarles estudios puntuales o certificaciones de los entes rectores para confirmar su situación, algo ilógico partiendo de que esta municipalidad cuenta con el mapa de vulnerabilidad y con el mapa de pozos y nacientes los cuales seria suficientes para determinar si una propiedad esta afectada y por lo tanto no tendría que pagar los bienes inmuebles. Esto es un tema importante, porque entonces el Concejo podría presentar un Recurso, contra un Oficio que es totalmente ilógico, hablo con la Oficina de Bienes Inmuebles y el Alcalde que esta preocupado, porque entonces el mapa no esta haciendo nada, como Concejo si podríamos ir mas allá, de decir avalo o no ese Oficio, presentando un argumento mas sólido.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, indica que cuando un caso es visto 3 o 4 veces, se le debe poner atención, porque es un ciudadano del Cantón, hasta por un principio de derechos humanos, tiene sus propiedades en Belén, no se trata de sacarlos del Cantón, en el Periódico La Nación hoy dice que el crecimiento económico para el 2014 no se desarrollara, por lo tanto afectara duro el desempleo, si hay ciertos negocios que las personas puedan tener empleo, desarrollar sus propios negocios, no tenemos que cerrar las posibilidades, sin conocer mucho el asunto, porque a ciertas personas si se les dio el cambio de uso como Walt Mart o EPA; porque estaban en la zona industrial, es aplicar un poco mal la razonabilidad, porque tiene que ir un belemita a los Tribunales, a gastar?. Debemos recordar que la Plataforma de Valores nunca fue aprobada por el Concejo, porque sabíamos que iba a afectar a los belemitas, ya Belén no es el de antes, lo que es justo es justo, es aplicar la Ley, se debe revisar el expediente, que es lo que esta sucediendo con las propiedades de Julio González, pediría vehementemente en este caso con un acuerdo a la Alcaldía que se preste atención, se revise el expediente y la solicitud, porque se esta tocando el presupuesto familiar de muchas familias en el Cantón, para dar una respuesta que se conforme el expediente, apegados en los términos legales.

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos, presenta que es como la 4 vez que ha venido, como hemos dicho en otras ocasiones, le agradece que venga, porque expone cosas que no estamos enterados, muy reales muy crudas, el señor Julio González acaba de exponer sus frustraciones y se las transmitió, el Concejo había tomado el acuerdo de dar el uso de suelo, después de 2 o 4 meses la Administración dijo que había que realizar una audiencia, ese día el Alcalde hablo y se enojo, pero si acepto estar en la Administración Publica ya sabía a lo que se enfrentaba, atender a la gente, este señor merece por lo menos esa audiencia, para ver que determinan, no sabe cuanto será en gastos administrativos, pero debemos mantener un equilibrio, estamos dejando ir clientes, además el Alcalde dijo que iba a traer a los funcionarios para que explicaran pero así no se resuelve, aunque la Administración tendrá sus argumentos, pero el punto es pongamos de acuerdo, lo peor es no recibir la respuesta adecuada, eso es muy tenso, eso desgasta, aprendamos a tomar las decisiones un poco mas rápido, hay otros lugares que ya están funcionando y operando y quejas por todo lado, no es el caso de este negocio, somos parte de esta Municipalidad, todos nos estamos viendo mal, por

Municipalidad de Belén

eso le duele, porque hacemos los esfuerzos para venir aquí, opinar y hacer bien las cosas, incluso otra señora de Ciudad Cariari dijo que iba a esperar la resolución, porque iba en la misma línea, por la zona donde esta el Hotel Herradura, cree que deben haber mas afectados.

La Regidora Suplente María Antonia Castro, avala que personalmente se identifica con su frustración, cuando formo parte de la Comisión de la Tabla de Valores, hicieron una serie de recomendaciones que no se han cumplido todas, en aquel tiempo se hablaba de las áreas de protección de la naciente, del humedal, de las inundaciones y al 2013 eso no esta incluido, tenemos vecinos donde la exoneración son ¢19.0 millones y después tiene que pagar, es una situación muy complicada, como Concejo y como Partido no estuvieron de acuerdo, la Municipalidad tiene que ir hasta las últimas, por eso hay cosas que se cuestionan, personalmente la ONT vino 3 o 4 veces y se les dijo, también le parece muy valiosa la opinión de la Regidora Luz Marina Fuentes, porque no se vale decir que estoy preocupada, pero si la Tabla fue publicada y esta legalmente vigente, le decían que teníamos que estar felices porque los precios iban a aumentar, pero no tiene ningún sentido vender a \$300 el metro cuadrado, pero para quedarme en la calle, con la actualización del Plan Regulador se soluciona el problema del interesado, pero lamentablemente la actualización del Plan Regulador no esta aprobada.

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, precisa que estas sesiones del Gobierno Local no son juicios, por lo mismo solicita abstenerse de enjuiciar a las personas o lo que se opina, asegura que cada quien debe respetar la opinión del otro; puede y debe exponer su propia opinión, debatir sobre el asunto y no sobre las personas. Declara que le da vergüenza y manifiesta que no logra comprender porque no se ha podido resolver estos asuntos. Manifiesta que le parece que como Institución, se deberían de resolver las necesidades de los vecinos, ya que esto es el principio y objetivo principal; asegura que la razón de ser de una Municipalidad son los intereses de los vecinos, el único sentido de la Municipalidad es el interés de los vecinos en general por supuesto, desearía que las cosas se resuelvan, aclara que se trata de 2 asuntos diferentes. Enumera de primero la solicitud de la licencia de una actividad comercial que se viene dando desde hace 20 años, desde su punto de vista hay derechos adquiridos, es una actividad que no ha tenido ni una sola queja, entonces, bueno. razón de mas de resolver la primera petición, respecto a la Licencia de Licores, es cierto que se complicó porque la Ley cambió, por eso el Reglamento aún se encuentra en proceso; sin embargo el espíritu y la justificación de esa Ley era pasarle la posibilidad de Administración a la Municipalidad, porque las patentes se daban y no se manejaban acá, después quedaban haciéndose negocio en el medio, el espíritu de la Ley era que la Municipalidad gestionara las licencias, que sí cumplía los requisitos y no tenía ningún problema se otorgaba la licencia; afirma que ella nunca entendió porque no se le entregó la licencia. Pasa al segundo punto agregando que hoy y ayer llegaron documentos sobre este asunto, pero donde están las justificaciones que se deben estudiar, el asunto de Bienes Inmuebles tenía la complicación de que están involucradas la ONT, el MAG, Ministerio de Hacienda y eso complica la aplicación de esas Plataformas, también es cierto que la Plataforma no se aprobó porque en general había una gran preocupación que esa plataforma tuviera implicaciones en la vida de los habitantes de este Cantón, por eso se hicieron todas esas recomendaciones y sugerencia que a su parecer eran muy acertadas, las compartieron con la ONT y dicen que si, pero no lo escribieron, ahí tenemos otra complicación,

Municipalidad de Belén

en Bienes Inmuebles todas las instituciones del Estado intervienen, entonces no hay tal autonomía, eso es una complejidad; recuerda el primer día que vino la ONT, ellos se molestaron porque se hicieron muchas preguntas, consultas y sugerencias; afirma que cuando se quiere saber se pregunta y en muchas veces las instituciones y aquí mismo se molesta por algo que en deber y derecho de este Gobierno Local; afirma que la Municipalidad debería tener la posibilidad de construir su propia Plataforma de Valores con la guía de la ONT, ese caso si habría autonomía y total respeto a la Constitución, sin embargo sigue teniendo la misma sensación, la frustración de no poder hacer nada; ahora el asunto está en el Tribunal Contencioso, tiene entendido que el vecino tiene hasta el 17 de diciembre para presentar respuesta, para ver la última etapa y apelar a la última resolución. Declara que espera que prime lo justo para el vecino y para la comunidad. Agrega que cuando el vecino dijo que somos incapaces, tristemente tiene la toda la razón, manifiesta que le da vergüenza que no se haya podido resolver el asunto, pero declara que seguirá intentándolo.

El Regidor Propietario Luis Zumbado, enumera que los compañeros han logrado la total intención de ayudar y hemos tomado decisiones y que la Administración colabore con el criterio, en este caso es muy importante recordar que el Concejo 2002-2006 tuvo que llevar un juicio, fueron sancionados por 4 años por inhabilitación pública, adicionalmente por lo menos se libraron de las costas, pero existía la posibilidad de tener un juicio civil, entonces no es tan fácil para nosotros tomar decisiones, porque hay Leyes que interfieren en todo, no solo es la Administración, el Alcalde lo dijo en una ocasión, no quiere que le pase lo mismo, es un conflicto bastante complicado, también estamos expuestos.

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas Víquez, agradece la constancia del vecino, que haya venido a recordar a este Gobierno Local su deber; amplía afirmando que junto a la Administración, el vecino y el Gobierno local deben buscar dentro de la legislación vigente esos caminos diferentes para lograrlo. Da las buenas Noches asegurando que se le estará comunicando los acuerdos que se tomen.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, cuenta que independientemente que el caso tenga que resolverse en la Administración, debemos tomar un acuerdo solidario, porque estamos impotentes, porque depende de la Administración, para que se le de la debida atención al caso, si hay que realizar la audiencia, porque hay personas que viven de eso y no puede esperar 4 o 5 meses, hasta que se resuelva el caso, que se revise a fondo las solicitudes que esta haciendo, que al menos de alguna manera pueda ayudar con la propiedad que es agrícola, si ya hay un criterio del MAG, en eso no estamos incumpliendo, solidariamente podríamos hacerlo.

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos, manifiesta que si estamos ubicados que como Concejo debemos colaborar, debemos tomar el acuerdo y recordar a la Administración que tiene pendiente una audiencia, que lo mas rápido posible resuelvan eso.

La Vicealcaldesa Thais Zumbado, establece que debemos hacerle una guía a Julio González, quiere que se le resuelva, pero lamentablemente así no funcionan las cosas, lamentablemente si una Ley me afecta debo presentar un Recurso, no la Municipalidad, si la Ley no permite excepciones no se puede hacer, igual la Ley de Aguas pero nadie quiere meterse, la Ley hay que aplicarla aunque sea

Municipalidad de Belén

injusta, porque estamos en un Estado de Derecho, son 2 temas bien difícil, son impuestos, el problema del uso de suelo, el Plan Regulador es una Ley en los cantones, el señor Julio González a dado tumbos y no se ubica, a pesar de tener hermanos abogados y no lo han asesorado bien, pero sentara a los funcionarios con el señor Julio González, pero no hay tiempo para llevar a las personas de la mano, el Contralor de Servicios hizo un estudio, pero lo que sucede es que no se le esta atendiendo como el quiere, eso es otra cosa, es muy feo y espantoso hablar de las personas, por eso se compromete en tratar de reunirlos.

La Presidenta Municipal María Lorena Vargas, llama al orden y a mantener el respeto a todas personas.

La Regidora Suplente Luz Marina Fuentes, señala que sería bueno que un grupo técnico analice en detalle el Oficio de la Unidad de Bienes Inmuebles, porque entiende que la Administración esta cerrando una serie de portillos para que los vecinos no dejen de pagar sus impuestos pero tampoco se les puede negar su derecho a no pagarlos si les cubre lo estipulado en el reglamento de bienes inmuebles y lo dicho por la ONT.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES María Lorena Vargas, Desiderio Solano, Rosemile Ramsbottom Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Miguel Alfaro, Luis Zumbado: PRIMERO: Recordar a la Alcaldía y a toda la Administración los acuerdos tomados, las reuniones planteadas y los trámites referidos a los temas de este artículo. **SEGUNDO:** Solicitar a la Alcaldía y a la Administración que elabore una cronología de las solicitudes planteadas y las respuestas otorgadas para que sirvan de guía en la comprensión de estos asuntos, lo antes posible. **TERCERO:** Ratificar todos los acuerdos anteriores sobre estos temas. **CUARTO:** Manifiestar solidaridad con el vecino presente. **QUINTO:** Notificar este acuerdo a los interesados e involucrados para su cumplimiento.

A las 7:35 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Lic. María Lorena Vargas Víquez
Presidenta Municipal