

## Acta Sesión Extraordinaria 61-2014

16 de Octubre del 2014

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 61-2014 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del dieciséis de octubre del dos mil catorce, en la Sala de Sesiones Guillermo Villegas de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **PARTICIPANTES PERMANENTES PRESENTES: Regidores (as) Propietarios (as):** Sr. Desiderio Solano Moya – quien preside. Sr. Miguel Alfaro Villalobos Sra. Rosemile Ramsbottom Valverde. Sra. Luz Marina Fuentes Delgado. **Regidores Suplentes:** Sra. María Antonia Castro Franceschi. Lic. Mauricio Villalobos Campos. Sr. Alejandro Gómez Chaves. **Síndicos (as) Propietarios (as):** Sra. Regina Solano Murillo. Sra. Sandra Salazar Calderón. Srta. Elvia González Fuentes. **Síndicos Suplentes:** 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 (as) Propietarios (as):** Lic. María Lorena Vargas Víquez – Vicepresidenta (justificada). Luis Ángel Zumbado Venegas (justificado). **Regidores Suplentes:** Lic. María Cecilia Salas Chaves (justificada).

Se conoce el Oficio AMB-MC-251-2014 del Alcalde Horacio Alvarado. Me permito informarles que estaré ausente durante la Sesión Extraordinaria N°61-2014, programada para celebrarse hoy jueves 16 de octubre de 2014; 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 al funcionario Jorge González, Director del Área Administrativa Financiera, a través de los cuales presenta las Políticas Contables de la Municipalidad y el original del Manual de Procedimientos Contables formulado por el IFAM y al cual nos estaremos apegando.
- 7:00 pm. Se atiende a Diana Trejos Carvajal. En representación de Desarrollos Técnicos Sociedad Anónima, para exponer parte técnica con respecto al desarrollo del Condominio Haciendas de La Ribera.

### CAPÍTULO II

**SE ATIENDE AL FUNCIONARIO JORGE GONZÁLEZ, DIRECTOR DEL ÁREA ADMINISTRATIVA FINANCIERA, A TRAVÉS DE LOS CUALES PRESENTA LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA MUNICIPALIDAD Y EL ORIGINAL DEL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS CONTABLES FORMULADO POR EL IFAM Y AL CUAL NOS ESTAREMOS APEGANDO.**

**ARTÍCULO 1.** El funcionario Jorge González, dice que están con la implementación del nuevo sistema, para trabajar en los nuevos retos que son las NICs, el funcionario Marvin Murillo colabora en las NICSP, explicaremos que son las NICS para que son, que es lo que se busca.

El funcionario Marvin Murillo, realiza la siguiente presentación:

#### Tema

- Las NICSP y su implementación

#### Concepto de las NICSP

- Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público
- Artículo 1: Ley de Administración Financiera de Presupuestos Públicos
- Todas las instituciones del Sector Público tienen la obligación de velar por la aplicación de las normativas que regulan los procesos contables.

#### ¿Por qué de las NICS ?

El Gobierno de Costa Rica a través de la DGCN ha decidido adoptar las NICSP como una iniciativa para lograr la estandarización de criterios contables a nivel internacional.

#### Importancia de las NICSP

- Mejoramiento de la calidad de la información financiera del Sector Público
- Mayor transparencia
- Mayor confiabilidad en las cuentas públicas.

#### Ejemplos de cambios contables y aplicación de las NICSP

- Política y procedimiento de registro contable de activos.
- Política y procedimiento del registro contable los ingresos por bienes inmuebles.
- Política y procedimiento de los registros contables de caja chica.
- Política y procedimiento contables de los gastos diferidos.

#### Plazos de Aplicación

Ministerio de Hacienda establece:

- Según Decreto Ejecutivo 35616:

Aplicar en período contable 2015

Estudiar avances

Aplicar normativa en enero 2016

#### Catálogo de cuentas, Políticas y Procedimientos

- Se ha elaborado un cuadro de cuentas guardando las particularidades de todas las municipalidades del país

- Emitido por Contabilidad Nacional

Paso a seguir:

Presentar al Consejo Municipal para acogerlo e implementarlo.

#### Antecedentes

- Se contrata Asesor Externo para elaborar Manual de Procedimientos Contables
- Auditoría Interna revisa documento y lo devuelve para corrección
- Audiencia con Contabilidad Nacional para evacuar dudas
- Participación en taller de Implementación de las NICSP impartido por el IFAM
- Presentación de Política Contable ante el Concejo Municipal
- Presentación de avances ante Contabilidad Nacional

#### Implementación NICSP

Logros:

- Capacitación de funcionarios del área contable sobre NICSP
- Confección de Política Contable considerando la PGCN
- Utilización de guía de aplicación
- Tratamiento de instrumentos financieros

#### Implementación

Situación Actual:

- Depuración de Saldos
- Traslado de Saldos
- Tratamiento de Activos
- Integración del Sistema de Administración Financiera

#### Plan de Acción

- Capacitar en la nueva normativa al personal contable.
- Determinar las necesidades de información para la implementación del sistema contable.
- Levantar un inventario de todos los activos que tiene la municipalidad.

Requerimientos adicionales:

- Conformación de un Comité de seguimiento
- Capacitación de todos los funcionarios involucrados
- Contratación de un profesional encargado del proceso de implementación
- Integrar el sistema de contabilidad paralelamente

#### Informes de avances

- Seguimiento y control del avance

El funcionario Jorge González, describe que el año 2015 será de prueba y error, para que en el 2016 estemos trabajando, ese es el Plan de Acción, todos vamos a sufrir, por eso en el 2015 se estarán capacitando los funcionarios, esto va a implicar un cambio de procedimientos en toda la organización, los cuales ya están hecho scon colaboración de la asesoría externa, la idea es compararlos con los confeccionados por el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, para adaptarlos a nosotros, el impacto es para todos los funcionarios. Se integrara un Comité de Seguimiento formado por todas las áreas, porque no es solo responsabilidad de Contabilidad. El sistema que se adquirió se ajusta a las NICS, es integrado, porque todo tiene que estar amarrado, el 2015 será para revisar y ajustar el sistema. Lo ideal es que el sistema que tenemos, también lo tenga el Comité de Deportes.

El funcionario Marvin Murillo, indica que la Municipalidad empezó con este tema en el 2009, las NICS es un cambio que tendrá que dar todo el país, todas las instituciones publicas, que tienen que implementar estos sistemas, que son las normativas internacionales de contabilidad, es una directriz nacional, la idea es homologar todos los sistemas contables del mundo, estados financieros elaborados previamente con su estructura, se busca que la información financiera sea más fluida, antes no se valoraban activos que tiene la Municipalidad, como aceras, puentes y es infraestructura valiosa que subirá el patrimonio de la Municipalidad, se ha venido haciendo un inventario de activos fijos, falta la revalorización de activos, que hace falta contratar un profesional, para tener un cuadro de cuentas depurado, para arrancar con la nueva contabilidad, nos están cambiando la normativa y tenemos que ajustarnos. También el Comité de Deportes debe entrar en las NICS.

El Regidor Suplente Mauricio Villalobos, explica que este sistema contable se refiere a una verdadera contabilidad financiera la cual nunca ha existido en esta municipalidad. Indica que le agrada porque una contabilidad financiera nos va a permitir evaluar razones financieras como el endeudamiento, inventarios, recuperación de las cuentas por cobrar, rentabilidades, entre otros tan importantes en la toma de decisiones. Asimismo, en un gran paso para poder establecer los costos reales de los servicios que presta la municipalidad, para eso es necesario establecer un buen sistema de cuentas que permita ver llevar dichos costos. Igual, este sistema permitirá registrar como activos todas las obras que realiza la municipalidad, como por ejemplo, las calles, el alumbrado, alcantarillado, edificios, terrenos, puentes, aceras ya que todo son activos municipales. Desde el punto de vista financiero esto es de gran valor ya que determina realmente el valor de una organización, además, es bien vista para entidades financieras en caso de solicitar créditos. Personalmente esperaba esta propuesta lo cual me llena de optimismo, sin embargo, este sistema contable no exime de llevar un sistema presupuestario adecuado como se lleva ahora y más bien es una gran oportunidad de enlazar estos sistemas y generar información de una única fuente que alimente a ambos. Me queda la duda con relación al Estado de Resultados ya que en las Municipalidades se paga trimestralmente, es decir, el ingreso fuerte se produce cada tres meses pero el gasto se produce mes a mes, por lo tanto, se presentarán meses con muy pocos ingresos pero con un gasto real y constante lo que podría producir baja utilidad o perdidas en esos meses.

La Regidora Suplente María Antonia Castro, formula que el Regidor Mauricio Villalobos, ha insistido que se deben actualizar los bienes municipales, las listas de las propiedades municipales ha cambiado 6 o 7 veces, pero debería existir una sola lista.

El Presidente Municipal Desiderio Solano, piensa que hay morosidad que se arrastra, que dice las NICS en cuanto a eso, porque nosotros damos servicios públicos.

**SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO:** Dispensar de tramite de Comisión. **SEGUNDO:** Aprobar el Manual Funcional de Cuentas Contables. **TERCERO:** Aprobar las Políticas Contables de la Municipalidad de Belén.

### CAPÍTULO III

#### **SE ATIENDE A DIANA TREJOS CARVAJAL. EN REPRESENTACIÓN DE DESARROLLOS TÉCNICOS SOCIEDAD ANÓNIMA, PARA EXPONER PARTE TÉCNICA CON RESPECTO AL DESARROLLO DEL CONDOMINIO HACIENDAS DE LA RIBERA.**

**ARTÍCULO 2.** El Presidente Municipal Desiderio Solano, presenta que este desarrollo se encuentra en La Ribera.

Se atiende a Carlos Garita, Eduardo Gamboa, Juan Carlos Hernandez, Ligia Muñoz.

El señor Carlos Garita, realiza la siguiente presentación:

Proyecto Aprobado el 20 octubre del 2004

#### Requisitos para Aprobación General del Proyecto

- ✓ Desfogue Pluvial
- ✓ Sistema de Tratamiento de aguas residuales
- ✓ Disponibilidad de Agua Potable
- ✓ Viabilidad Ambiental
- ✓ Aprobación CFIA
- ✓ Aprobación Comisión Revisora del INVU
- ✓ Aprobación Municipal

#### Aportes Generales del Proyecto al Municipio

- ✓ Diseño de Tanque Elevado
- ✓ Captación de aguas pluviales de área tributaria externa del proyecto
- ✓ Recursos generados por diferentes impuestos

Interrupción de desarrollo del proyecto programado por Desarrollos Técnicos S.A.

Transitorio  
Mar. 2007- Dic. 2013

## Requisitos para continuar con Desarrollo del proyecto

- ✓ Desfogue Pluvial
- ✓ Sistema de Tratamiento de aguas residuales
- ✓ Viabilidad Ambiental
- Disponibilidad de agua Potable (22 pajas solicitadas)
- Aprobación CFIA
- Aprobación Comisión Revisora del INVU
- Aprobación Municipal

## Cuestionamiento de proyecto por etapas

Se acuerda:

- 1- Reenviar a Comisión Obras para valorar comentarios de señoras regidoras, ver de una forma integral el proyecto
- 2-Informe sobre planta de Tratamiento
- 3-Ubicación de sistema de retención
- 4-Mapas de Vulnerabilidad de mantos acuíferos
- 5-Pendiente informe de Area de servicios Públicos, gestión de acueductos y balances hídricos.

Se acuerda:

- 1- Reenviar a Comisión Obras para valorar comentarios de señoras regidoras, ver de una forma integral el proyecto

El proyecto desde un inicio se conceptualizo por etapas, con posibilidad de desarrollar las filiales 92-93-94-95 con viviendas hasta completar un total de todo el proyecto de 175 viviendas o desarrollo vertical respetando cobertura y densidad de uso de suelo.

Se acuerda:

- 2-Informe sobre planta de Tratamiento

Se acuerda:

- 3-Ubicación de sistema de retención

Se acuerda:

- 4-Mapas de Vulnerabilidad de mantos acuíferos

Se acuerda:

5-Pendiente informe de Area de servicios Públicos, gestión de acueductos y balances hídricos.

Conclusión:

1- La continuidad del proyecto de Haciendas de la Ribera no debiera tener ningún impedimento de continuidad ya que ha cumplido con todos los requisitos y es un proyecto ya aprobado desde el 2004, que no ha podido cumplirse a causa del transitorio.

Por esta razón se solicita respetuosamente a este concejo:

- La aprobación de las 22 pajas solicitadas para filial 92
- Claridad de que el proyecto desde un inicio ha sido por etapas y que una vez demostrado con estudios que las filiales 93-94-95 no tienen posibilidad de contaminar mantos acuíferos se continuará con proceso de aprobación de estas filiales.
  
- Documento donde reafirma el desarrollo con 175 soluciones
  
  
- Documento donde se muestra que la solicitud del desfogue pluvial se realizó para todo el proyecto
  
  
- Documento que demuestra que para aprobación del desfogue de 175 viviendas se asumió otra área tributaria externa del proyecto
  
  
- Documento que demuestra que para aprobación del desfogue de 175 viviendas se asumió área tributaria externa del proyecto

• FILIAL 92  
Haciendas de la Ribera

Ingeniero Valenciano Mora en el oficio O-31-2003 donde textualmente dice se autoriza el desfogue pluvial hacia el Río Burío (el resaltado es de la municipalidad).

Documento donde se muestra ficha técnica de la planta que opera desde el 2008 fue diseñada para 2300 personas es decir unas 260 viviendas, calculado de una forma conservadora de 5 hab/ viv

Documento donde se muestra ficha técnica de la planta que opera desde el 2008 fue diseñada para 2300 personas es decir unas 260 viviendas, calculado de una forma conservadora de 5 hab/ viv

Intentos por darle continuidad al proceso constructivo del proyecto fueron frenados por transitorio

En conclusión se puede afirmar lo siguiente:

- Con relación al desfogue pluvial el condominio Haciendas de la Ribera fue autorizado para desfogar las aguas de todo el proyecto en el Río Burío, como consta en los oficios O-47-2003 y O-31-2003 suscritos ambos por el Ing. Marco Vinicio Valenciano, Coordinador de Unidad de Obras, con copia a Comisión de Obras e Ing. José Zumbado Ch. director de Área Operativa y Desarrollo Humano. También en la hoja de ANALISIS HIDROLOGICO E HIDRAULICO entregada por la Municipalidad de Belén y que se adjunta a los oficios arriba supra citados, los cálculos realizados para la determinación de los caudales y diámetros exigidos, se basan en la totalidad del área de la finca, esto es 73.988 m<sup>2</sup> más la incorporación de 234.085 m<sup>2</sup> de área tributarias relacionadas con calle el Arbolito, que también el municipio estimó conveniente trasladar al Río Burío, todo lo anterior dice el Ing. Valenciano “para tomar una acción integral para resolver problemas pluviales y cortes de agua en la zona”
- Que la planta de tratamiento fue diseñada y construida para una población máxima de 1300 personas, siendo que la cantidad real de personas basados en la densidad máxima y asumiendo 5 habitantes por casa se estima que no alcanzara nunca los 925 habitantes, por lo que se presume que la planta siempre operara a un 70% de su plena capacidad
- Que la construcción de las filiales 92, 93, 94 y 95 del citado proyecto, no se pudieron concretar en el plazo esperado por los propietarios (Desarrollos Técnicos S.A.) a raíz del transitorio que congelo las obras para nuevos proyectos habitacionales bajola modalidad de condominios en el cantón de Belén, lo que evidentemente causo un perjuicio de mayor cuantía.
- Que el “transitorio” del plan regulador del cantón de Belén, se ha mantenido vigente desde marzo del 2007, que a hoy 6 años y 6 meses desde su aprobación sigue siendo utilizado como argumento, para paralizar los proyectos de construcción de proyectos residenciales y otros tanto en condominios como urbanizaciones.
- Que según lo definido en la municipalidad a instancias de sala cuarta el transitorio se derogo a partir del 31 de diciembre de 2013
- La filial 92 no tiene ningún impedimento según mapa de Vulnerabilidad de mantos acuíferos según mapa SENARA
- Una vez demostrado mediante estudio que tampoco las filiales 93-94-95 ponen en riesgo afectación de mantos acuíferos le daremos continuidad al proyecto para poderlo concluir como fue conceptualizado y aprobado.



El señor Carlos Garita, enumera que el proyecto fue tramitado como esta ante la Municipalidad, con la aplicación del Transitorio no pudieron desarrollar esas filiales, no han tenido problemas operativos de la planta de tratamiento, pero están recibiendo gran cantidad de agua de Calle El Arbolito, donde tuvieron que romper la calle y cambiar la tubería, el proyecto no ha dado problemas de ningún tipo, la Empresa tiene 36 años de dar el servicio, han cumplido en forma sobrada con todo lo que han solicitado, han sido respetuosos desde que aprobaron el Transitorio, el cual no debió ser retroactivo, además agregaron el agua que pidieron en el desfogue, se esta recogiendo el 100% del agua que la Municipalidad le solicito recoger. Es muy difícil lograr que un proyecto concebido, con una cantidad de agua, ahora se le esta agregando el agua de Calle El Arbolito, que fue agregado por la Municipalidad, es un tema técnico, aunque pueden hacer un reservorio de agua para la Filial 92 y así para cada una de las faltantes. Cuenta que existe una Asamblea de Condominos, las personas que viven saben del proyecto, saben que tienen interés de desarrollar esa parte del proyecto, así está establecido en el Reglamento, que se van a construir esos subcondominios, pueden enviar copia del Reglamento, además existe un Administrador en este momento. La Ley no se hizo para ser retroactiva, ya la Municipalidad había dado el permiso para el Condominio, están de acuerdo en construir unas lagunas de retardo para cumplir con el mandato de la Sala Constitucional, pero el tanque elevado que construyo la Municipalidad lo hicieron con sus diseños y sus planos, hicieron el estudio de suelos de la zona, han contribuido con la Municipalidad.

El Presidente Municipal Desiderio Solano, interroga si cada Filial tiene su área común?

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, pide que le aclaren si es un condominio?, legalmente ya opera una Junta de Condominios?, las personas que ya viven están de acuerdo con el proyecto?, porque nosotros estamos afectados por el Voto 4050 no podemos permitir una nueva construcción, que no tenga un amortiguamiento de las aguas, no ve problema con las disponibilidades de agua, ve problemas con la descarga de aguas al Río Quebrada Seca, seríamos totalmente irresponsables de aprobar cualquier tipo de proyecto que impacte la Quebrada Seca, entiende que como responsabilidad social se les solicito el recibir las aguas que venían de La Ribera, el Transitorio paro por un momento la construcción, pero en este momento el otorgar la disponibilidad de agua no es el problema, el problema radica en el desfogue de las aguas. Como Regidora no tomara ninguna decisión en contra del mandato de la Sala Constitucional.

El señor Carlos Garita, siente que se trata de respetar los acuerdos a los que se llegaron. La tubería nunca se ha llenado, la tubería llega al borde la línea de protección, la tubería se hizo en PVC. Solicitaron el permiso para construir un pozo, perforaron 70 metros y nunca encontraron agua, en el 2003 era muy sencillo tramitar el permiso para un pozo. Aclara que su mercado no es construir torres, si han pensado en construir apartamentos de 3 pisos, además hay regulaciones de Aviación Civil, pero la idea es ponernos de acuerdo, porque ya cumplieron con los requisitos para la disponibilidad de agua.

La Regidora Luz Marina Fuentes, informa que este proyecto se gestó en el 2003 y 2004 ni siquiera existía el inventario detallado de pozos y nacientes, se sabe de pozos que aparecen registrados y que no existen en el sitio. Cuando se cumplen las cosas se deben aprobar, es un proyecto muy viejo, en su momento se dieron todas las condiciones, en este caso las 22 pajas de agua, están cumpliendo con los tramites que administrativamente se tienen que cumplir, si se soluciona el tema del reservorio de agua, se estaría cumpliendo con el mandato de la Sala Constitucional en cuanto al voto 4050. Cuando hagan el estudio de vulnerabilidad, y se les revierte pueden hacer las consultas

para ver donde se construye el reservorio. Debemos estar claros que el otorgamiento de la disponibilidad de agua, no autoriza el permiso de construcción, estaría de acuerdo en aprobar la disponibilidad de agua porque han cumplido con todo. Queda duda donde se encuentra la solicitud de disponibilidad de agua, entonces propone que el Presidente lo incorpore en agenda el próximo martes.

La Síndica Propietaria Sandra Salazar, pregunta si construirán torres?.

El Presidente Municipal Desiderio Solano, consulta si están anuentes a realizar ese sistema de retención para la Filial 92?, porque entonces remitirá el tema a la Comisión de Obras, donde se analizara con los desarrolladores y los funcionarios, legalmente no podemos brincarnos esa obligación. Hay muchos sistemas de retención que pueden desarrollar. Se compromete el lunes 27 de octubre, analizar el tema en Comisión de Obras, los invita a las 4:00 pm, a la reunión, igual a los funcionarios.

La Regidora Propietaria Rosemile Ramsbottom, manifiesta que no podemos entrar en una negociación con ustedes, es una situación legal, dentro del permiso de construcción debe estar diseñado la laguna de retardo, es un proyecto que tienen todo el derecho de continuarlo, pero las nuevas Filiales van a estar afectadas por el Voto de la Sala Constitucional. El proyecto debe ser enviado de la Administración a la Comisión de Obras, para ser analizado nuevamente.

La señorita Ligia Muñoz, avala que necesitan la disponibilidad de agua, han cumplido con todos los requisitos, se puede condicionar el permiso, porque es la posibilidad de seguir avanzando.

La Regidora Suplente María Antonia Castro, advierte que el expediente está en la Administración, porque se hicieron unas consultas.

**SE ACUERDA CON DOS VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Desiderio Solano, Rosemile Ramsbottom Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Miguel Alfaro, Luz Marina Fuentes:** Remitir a la Comisión de Obras para que se convoque a reunión el lunes 27 de octubre, a las 4:00 pm, donde estén presentes los desarrolladores y funcionarios municipales.

Al haber un empate se repite la votación.

**SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Desiderio Solano, Rosemile Ramsbottom, Luz Marina Fuentes Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Miguel Alfaro:** Remitir a la Comisión de Obras para que se convoque a reunión el lunes 27 de octubre, a las 4:00 pm, donde estén presentes los desarrolladores y funcionarios municipales.

A las 8:30 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado  
Secretaria Municipal

Desiderio Solano Moya  
Presidente Municipal