Acta Sesión Ordinaria 48-2017

16 de Agosto del 2017

Acta de la Sesión Ordinaria N° 48-2017 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del dieciséis de agosto del dos mil diecisiete, en la Sala de Sesiones Guillermo Villegas de la Municipalidad de Belén, en el Distrito San Antonio. **PARTICIPANTES PERMANENTES PRESENTES: REGIDORES PROPIETARIOS:** Arq. Eddie Andrés Mendez Ulate - Presidente – quien preside. Ana Lorena Gonzalez Fuentes – Vicepresidenta. Maria Antonia Castro Franceschi. Jose Luis Venegas Murillo. Gaspar Rodriguez Delgado. **REGIDORES SUPLENTES:** Elena Maria Gonzalez Atkinson. Alejandro Gomez Chaves. Edgar Hernán Alvarez Gonzalez. Juan Luis Mena Venegas. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Rosa Murillo Rodriguez. Maria Lidiette Murillo Chaves. Minor Jose Gonzalez Quesada. **SINDICOS SUPLENTES:** Jacob Chaves Solano. **VICE ALCALDESA MUNICIPAL:** Thais Zumbado Ramirez. **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES SUPLENTES:** Luis Alonso Zarate Alvarado. **SINDICOS SUPLENTES:** Luis Antonio Guerrero Sanchez. Melissa Maria Hidalgo Carmona.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

I. PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

II. REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 46-2017 Y 47-2017.

III. ATENCION AL PÚBLICO.

IV. ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL.

V. INFORMES DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

VI. INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.

VII. INFORME DEL ASESOR DEL CONCEJO MUNICIPAL.

VIII. LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

CAPÍTULO II

REVISIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS

ARTÍCULO 1. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Ordinaria N°46-2017, celebrada el 08 de agosto del año dos mil diecisiete.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°46-2017, celebrada el 08 de agosto del año dos mil diecisiete.

ARTÍCULO 2. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Extraordinaria N°47-2017, celebrada el 10 de agosto del año dos mil diecisiete.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria N°47-2017, celebrada el 10 de agosto del año dos mil diecisiete.

CAPÍTULO III

ASUNTOS DE TRÁMITE URGENTE A JUICIO DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez Ulate, plantea los siguientes asuntos:

ARTÍCULO 3. Permiso de ausentarse de la Regidora Suplente Elena Gonzalez del 21 al 25 agosto de 2017.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el permiso de ausentarse de la Regidora Suplente Elena Gonzalez del 21 al 25 agosto de 2017.

INFORME DE LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 4. La Asistente de la Secretaría del Concejo Ana Berliot Quesada Vargas, solicita se le autorice el disfrute de vacaciones el día 22 de agosto de 2017.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADA: PRIMERO: Autorizar a la Asistente de la Secretaría del Concejo Ana Berliot Quesada Vargas, solicita se le autorice el disfrute de vacaciones el día 22 de agosto de 2017. **SEGUNDO:** Comunicar a la Unidad de Recursos Humanos para lo que corresponda.

ARTÍCULO 5. La Secretaria del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo, informa que en La Gaceta No.150 del miércoles 9 de agosto de 2017, se publicó la aprobación de reforma del artículo 18 del Reglamento a la Ley N° 9047, Ley de Regulación y Comercialización de Bebidas con Contenido Alcohólico para el cantón de Belén, aprobado en el Acta 29-2017.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Comunicar a la Unidad Tributaria para su implementación.

ARTÍCULO 6. La Secretaria del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo, informa que en La Gaceta No.116 del martes 20 de junio de 2017, se publicó la aprobación definitiva del Reglamento para la Prevención, Investigación y Sanción del Acoso Laboral en la Municipalidad de Belén, aprobado en el Acta de la Sesión Ordinaria 21-2017, artículo 14, celebrada el seis de abril del dos mil diecisiete.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Comunicar a la Alcaldia Municipal para su implementación.

CAPÍTULO IV

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

La Vice Alcaldesa Municipal Thais Zumbado, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DE LA VICE ALCALDESA.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-168-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Me permito informarles que estaré ausente durante la Sesión Ordinaria No.48-2017, programada para celebrarse hoy miércoles 16 de agosto de 2017; lo anterior debido a motivos de fuerza mayor. Por lo que la señora Vicealcaldesa, Thais Zumbado, ha sido designada a fin de que me supla durante mi ausencia.

ARTÍCULO 8. Se conoce Oficio AMB-VA-M-008-2017 de la Vicealcaldesa Thais Zumbado Ramírez. Asunto: Proyecto FONATEL, acuerdo Acta n°29-2017, artículo 11. Respuesta a la solicitud de recomendación al Concejo Municipal, del Memorando INFO-040-2017, sobre la propuesta de FONATEL- Acuerdo del acta Nº29-2017, del Artículo 11. En el Acta 9, artículo 1, del 9 de agosto del 2017, de la Comisión de Informática, se acordó: " …: Considerando, que está dentro del Plan Estratégico de la Institucional, disminuir la brecha digital al ofrecer conexión WIFI en los parques, con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de la población, por medio del acceso a la información y el conocimiento y analizada la factibilidad por la parte técnica por la Coordinadora de la Unidad de Informática, se recomienda acordar participar en el Proyecto propuesto por FONATEL, desarrollando el programa Espacios Públicos Conectados, en los siguientes Parques del Cantón:

Prioridad	Cantón	Distrito	Comunidad	Longitud	Latitud
1	Belén	San Antonio	Parque Central San Antonio	84°11'11.11" O	9°58'43.75"N
2	Belén	San Antonio	Parque Residencial Belén	84°10'57.19"O	9°59'1.53"N
3	Belén	San Antonio	Parque Urbanización ZayQui	84°10'53.06"O	9°58'57.45"N
4	Belén	La Ribera	Parque Horacio Murillo	84°10'58.31"O	9°59'36.24"N
5	Belén	La Ribera	Plaza de Deportes la Ribera	84°11'1.86"O	9°59'17.93"N
6	Belén	La Ribera	Plaza de Deportes Barrio Fátima	84°11'46.99"O	9°59'16.23"N
7	Belén	La Ribera	Parada de Autobuses Barrio Cristo Rey	84°10'7.39"O	9°59'43.84"N
8	Belén	La Asunción	Plaza de Deportes la Asunción	84°10'13.99"O	9°58'50.44"N

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, considera que este es el caso donde cobraban si mal no recuerda $2500 dólares, 2 años gratis y después había que seguir pagando, pero sobre el precio la funcionaria Alina Sanchez no menciona absolutamente nada, porque con 8 parques son $20000 mil dólares. Está de acuerdo en que se haga, pero debe incluirse la proyección en el presupuesto.

El Regidor Suplente Juan Luis Mena, consulta si en La Ribera son solo esos puntos?, eso le da señal a toda la comunidad, pregunta donde yo vivo llega la señal?. El Alcalde había traído el tema en el Concejo anterior y era gratuito, ahora establecen montos.

El Regidor Propietario Jose Luis Venegas, establece que el Contrato le parece excelente porque le vamos a facilitar a muchas personas que no tengan el servicio en su casa que lo puedan accesar en un lugar público, pero le parece muy pequeña la intervención, hay muchos espacios que están quedando fuera, como San Vicente, Escobal, San Isidro, Calle La Labor que son zonas que necesitan más, ese servicio debe ser general porque vamos a pagar por él, es excelente el programa pero sí debería de llegar esa cobertura a esas zonas donde hay más personas que quizás no tiene el servicio, porque en esas partes hay más necesidad, por ejemplo entre Residencial Belen y Zayqui hay una distancia de apenas 100 metros, es una ubicación que no tiene sentido, porque es un gasto comunal pero lo debe recibir toda la comunidad, no solo ciertos espacios solicita que quede en estudio el acuerdo para que se analice un poco más. Entiende la situación, pero en ninguna parte del Oficio dice que hay otros lugares propuestos, por ejemplo en San Vicente hay Salón Comunal, en Escobal hay Salón y parque.

El Síndico Propietario Minor Gonzalez, habla que cuando se coloca internet en una área se toma en cuenta varios factores, como pobreza, necesidades sociales y una serie de elementos, este proyecto va por etapas, no significa que no se cubra el resto, debemos tener un poco de paciencia, se busca cubrir las necesidades de la mayoría del Canton. Hay zonas en Belen donde la señal y la cobertura no se prestan.

La Vicealcaldesa Thais Zumbado, pronuncia que cuando FONATEL propone envían unos requisitos, la Coordinadora de Informática hace el estudio para determinar cuáles parques o lugares públicos se podría, esto es lo que cumple, el proyecto es gratuito, son proyectos que no nos podemos quedar por fuera, hacia eso vamos, a futuro tenemos que ampliar el proyecto. Pueden existir lugares con extrema pobreza pero debe tener las condiciones.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, confirma que es cierto recuerda que los primeros años es gratuito y después tenemos que autorizar el pago, con un rubro mensual por parque.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Lorena Gonzalez, Gaspar Rodriguez Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Maria Antonia Castro, Jose Luis Venegas: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Vicealcaldesa. **SEGUNDO:** Que está dentro del Plan Estratégico de la Institucional, disminuir la brecha digital al ofrecer conexión WIFI en los parques, con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de la población, por medio del acceso a la información y el conocimiento y analizada la factibilidad por la parte técnica por la Coordinadora de la Unidad de Informática, se acuerda participar en el Proyecto propuesto por FONATEL, desarrollando el programa Espacios Públicos Conectados, en los citados Parques del Cantón.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio AMB-MC-161-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos el oficio AC-175-17, suscrito por el ingeniero Eduardo Solano Mora,

Coordinador de la Unidad de Acueducto Municipal, a través del que se refiere al trámite en proceso con asignación número 3848 que corresponde a la solicitud de dos disponibilidades de agua para apartamentos ubicados en el plano catastrado H-1643754-2013, en la Ribera, del bar el Guapinol 150 este, a nombre de Danissa Rodríguez Arguedas. Al respecto, adjunto enviamos copia del documento mencionado para su información, análisis y gestión de trámites que estimen pertinentes.

AC-175-17
Se le remite trámite en proceso con asignación número. 3848 de solicitud de 2 disponibilidades para apartamentos, ubicado en el plano catastrado H-1643754-2013, en la Ribera, del bar Guapinol 150 este, a nombre de Danissa Rodriguez. Para que sea considerada por el concejo municipal, tal y como lo dicta la política vigente.
c) Las autorizaciones para desarrollos habitacionales, industriales y comerciales, o etapas de éstos, en urbanizaciones y condominios, deberán ser propuestas al Concejo Municipal por el Desarrollador, indicando las obras que garanticen un impacto ambiental urbano mínimo. Las propuestas deben garantizar el suministro de agua a los usuarios actuales y futuros en el sector, tratamiento de aguas negras y servidas, sistemas de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo, acciones en materia de ampliación y señalamiento vial, así como otras acciones estructurales que aseguren un desarrollo urbano ordenado y proporcionado; conjunto de asuntos que deberá ser refrendado por el Concejo Municipal. *(Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 37-2004, publicado en la Gaceta No. 124 del viernes 25 de junio del 2004, sesión ordinaria No. 50-2005, publicado en la Gaceta No. 176 del martes 13 de setiembre del 2005).*

Dentro de los requisitos que presenta el desarrollador se encuentran:

1- Boleta de Disponibilidad de agua firmada por el interesado.

2- nota de autorización de proyecto

3- Copia de cedula

4- Certificación de la finca

5-certificacion de la CCSS

6- Cronograma de obras

7- planos constructivos

8- uso de suelo

9- Autorización de manejo de aguas residuales

10-autorizacion de desfogue pluvial

11- memoria de cálculo de desfogue pluvial

12-plano catastro

La solicitud de cualquier desarrollador que se sujete a la Política de Regulación Anual del Crecimiento Urbano en Belén estará sujeta al principio de calificación única prevista en el artículo 6 de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley número 8220, del 11 de marzo del 2002. *(Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 37-2004, publicado en la Gaceta No. 124 del viernes 25 de junio del 2004*)

REQUISITOS MÍNIMOS PARA VALORACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA DESARROLLOS HABITACIONALES O ETAPAS DE ESTOS, A CONTABILIZAR EN URBANIZACIONES, FILIALES DE CONDOMINIOS Y COMPLEJOS RESIDENCIALES

IX. Para solicitud de disponibilidad de agua a desarrollos habitacionales cuya demanda total sea menor o igual a 40 (cuarenta) unidades de vivienda en total, el Desarrollador deberá presentar una carta al Área de Servicios Públicos solicitando el servicio, debiendo incluir los siguientes documentos:

i) Plano de catastro de la propiedad.
ii) Certificación de Uso de Suelo.
iii) Anteproyecto acorde con el área de ubicación, firmada por un profesional responsable.
iv) Nota del propietario de la finca autorizando el desarrollo, o contrato preliminar entre las partes de venta o asociación.
v) Descripción del anteproyecto: Fraccionamiento, urbanización, o condominio en verde o Finca Filial Primaria Individualizada (FFPI).
vi) Plan de demanda de Pajas de Agua.
vii) Propuesta sistema de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo. Dicha propuesta deberá incluir el cálculo de pluviales y soluciones para una intensidad de lluvia con una frecuencia de 10 años y un estudio del impacto del desfogue de los pluviales del proyecto en la infraestructura externa existente.
viii) Cronograma de ejecución preliminar del proyecto.
ix) Propuesta para tratamiento de aguas residuales.
x) Documento idóneo de representante legal o de la sociedad cuando se es persona jurídica.
xi) Llenar y firmar solicitud de disponibilidad de agua.

El proceso de Acueducto Municipal considera que: "*En el sector donde se pretende desarrollar el proyecto la tubería principal de abastecimiento es de 75 mm (3"), en las condiciones actuales el agua proviene de sistema de Ribera baja, con una producción de 37 lt/seg.* La dotación de agua para este desarrollo es la siguiente

DOTACION DE AGUA		unidades

personas por casa o apartamento	4,1	unid

cantidad unidades habitacionales	2	unid
dotación requerida x persona x dia	200	lt/p/d
caudal promedio diario	0,02	lt/seg
caudal máximo diario	0,02	lt/seg
caudal máximo horario	0,03	lt/seg

Nota: de Acuerdo al Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en edificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y normas de diseño de A y A.

Recomendación:

- En el caso del acueducto municipal no existe ningún inconveniente técnico por lo que es viable otorgar la disponibilidad de agua para un proyecto que requiere una dotación de agua de 0.03 litros por segundo, lo que en promedio serian 1640 litros x día, según el cuadro de cálculo de dotación,

Se indica que el acueducto Municipal cumple las normas de presiones según normas de diseño del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (capitulo 1 art. 2, 3,2), por lo que en caso de requerirse más presión, el interesado deberá realizar los trabajos necesarios para subsanar dicha situación en la edificación correspondiente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio AMB-MC-162-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos el oficio AC-176-17, suscrito por el ingeniero Eduardo Solano Mora, Coordinador de la Unidad de Acueducto Municipal, a través del que se refiere al trámite en proceso con asignación número 3634 que corresponde a la solicitud de una disponibilidad de agua para apartamentos ubicados en el plano catastrado H-1891664-2016, en San Antonio, en finca del ANDE, a nombre de ANDE. Al respecto, adjunto enviamos copia del documento mencionado para su información, análisis y gestión de trámites que estimen pertinentes.

AC-176-17
Se le remite trámite en proceso con asignación número. 3634 de solicitud de 1 disponibilidades para auditorio, ubicado en el plano catastrado H-1891664-2016, en San Antonio, en finca del ANDE, a nombre de ANDE. Para que sea considerada por el concejo municipal, tal y como lo dicta la política vigente.
c) Las autorizaciones para desarrollos habitacionales, industriales y comerciales, o etapas de éstos, en urbanizaciones y condominios, deberán ser propuestas al Concejo Municipal por el Desarrollador, indicando las obras que garanticen un impacto ambiental urbano mínimo. Las propuestas deben garantizar el suministro de agua a los usuarios actuales y futuros en el sector, tratamiento de aguas negras y servidas, sistemas de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo, acciones en materia de ampliación y señalamiento vial, así como otras

acciones estructurales que aseguren un desarrollo urbano ordenado y proporcionado; conjunto de asuntos que deberá ser refrendado por el Concejo Municipal. *(Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 37-2004, publicado en la Gaceta No. 124 del viernes 25 de junio del 2004, sesión ordinaria No. 50-2005, publicado en la Gaceta No. 176 del martes 13 de setiembre del 2005).*

Dentro de los requisitos que presenta el desarrollador se encuentran:

1- Boleta de Disponibilidad de agua firmada por el interesado.

2- - Certificación de la finca

3- Plano catastro

4- uso de suelo

6- uso de suelo de la segregación para calle de acceso a finca

7- planos de conjunto

8- carta descriptiva del proyecto

9- carta de autorización pluvial

10-cronograma de obras

11- carta de unidad de alcantarillado con recomendaciones para tratamiento de aguas residuales

12- certificación de personería jurídica

La solicitud de cualquier desarrollador que se sujete a la Política de Regulación Anual del Crecimiento Urbano en Belén estará sujeta al principio de calificación única prevista en el artículo 6 de la Ley de Protección al Ciudadano del Exceso de Requisitos y Trámites Administrativos, Ley número 8220, del 11 de marzo del 2002. *(Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 37-2004, publicado en la Gaceta No. 124 del viernes 25 de junio del 2004*)

REQUISITOS MÍNIMOS PARA VALORACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA DESARROLLOS HABITACIONALES O ETAPAS DE ESTOS, A CONTABILIZAR EN URBANIZACIONES, FILIALES DE CONDOMINIOS Y COMPLEJOS RESIDENCIALES

X. Para solicitud de disponibilidad de agua a desarrollos habitacionales cuya demanda total sea menor o igual a 40 (cuarenta) unidades de vivienda en total, el Desarrollador deberá presentar una carta al Área de Servicios Públicos solicitando el servicio, debiendo incluir los siguientes documentos:

· Plano de catastro de la propiedad.

- Certificación de Uso de Suelo.
- Anteproyecto acorde con el área de ubicación, firmada por un profesional responsable.
- Nota del propietario de la finca autorizando el desarrollo, o contrato preliminar entre las partes de venta o asociación.
- Descripción del anteproyecto: Fraccionamiento, urbanización, o condominio en verde o Finca Filial Primaria Individualizada (FFPI).
- Plan de demanda de Pajas de Agua.
- Propuesta sistema de conducción y amortiguamiento de pluviales antes de ser vertidos a cauces que provoquen inundaciones hacia aguas abajo. Dicha propuesta deberá incluir el cálculo de pluviales y soluciones para una intensidad de lluvia con una frecuencia de 10 años y un estudio del impacto del desfogue de los pluviales del proyecto en la infraestructura externa existente.
- Cronograma de ejecución preliminar del proyecto.
- Propuesta para tratamiento de aguas residuales.
- Documento idóneo de representante legal o de la sociedad cuando se es persona jurídica.
- Llenar y firmar solicitud de disponibilidad de agua.

El proceso de Acueducto Municipal considera que: "*En el sector donde se pretende desarrollar el proyecto la tubería principal de abastecimiento es de 75 mm (3"), en las condiciones actuales el agua proviene de sistema de la Ribera Baja, con una producción de 55 lt/seg.* La dotación de agua para este desarrollo es la siguiente

DOTACION DE AGUA		unidades

ASIENTOS	2500	unid
dotacion requerida x ASIENTO	8	lt/p/d
caudal promedio diario	0,23	lt/seg

Nota: de Acuerdo al Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en edificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y normas de diseño de A y A.

<u>Recomendación:</u>

- En el caso del acueducto municipal no existe ningún inconveniente técnico por lo que es viable otorgar la disponibilidad de agua para un proyecto que requiere una dotación de agua de 0.23 litros por segundo, lo que en promedio serian 20000 litros x día, según el cuadro de cálculo de dotación,
- Se debe tomar en cuenta que la población de los auditorios es flotante en su mayoría por lo que el consumo de planta es mínimo.

Se indica que el acueducto Municipal cumple las normas de presiones según normas de diseño del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (capitulo 1 art. 2, 3,2),

por lo que en caso de requerirse más presión, el interesado deberá realizar los trabajos necesarios para subsanar dicha situación en la edificación correspondiente.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, sugiere que en el Oficio del Director Operativo Jose Zumbado ese no estaba y no lo pudo analizar?, de qué tamaño es la paja de agua?. Esta modalidad que es la segunda solicitud, supuestamente la Administración aprueba 1 paja de agua, eso se debe analizar porque así no está plasmado en la Política.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, menciona que igual se someterán al trámite como cualquier otro desarrollador, si es una sola paja de agua, pero la cantidad de agua requerirá un análisis de la Comisión Técnica, para revisar que mejoras o infraestructura pública es necesaria para dotar al Acueducto para dotar de la cantidad de agua que están solicitando, eso se discutirá en la Comisión de Obras. Por ese comentario de la Regidora Maria Antonia Castro es que no ha pasado la Política de Agua, porque cualquier desarrollador tendrá que acatar disposiciones de la carga urbanística, que es parte de lo que se tiene que implementar en la Política de Agua si cumple con todos los requisitos no abra ningún tipo de objeción para aprobar la solicitud.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 11. Se conoce el Oficio AMB-MC-163-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos el oficio UO-083-2017, suscrito por Oscar Hernandez, Coordinador de la Unidad de Obras, a través del que remite el análisis técnico de la propuesta vial del proyecto denominado El Cafetal II. Al respecto, adjunto enviamos copia del documento mencionado para su información, análisis y gestión de trámites que estimen pertinentes.

UO-083-17

De continuidad con el estudio de la propuesta de mitigación del impacto vial por parte de los interesados en el desarrollo del proyecto conocido como El Cafetal II y en función al reordenamiento vial municipal, se tiene lo siguiente:

Elementos de consideración y antecedentes:

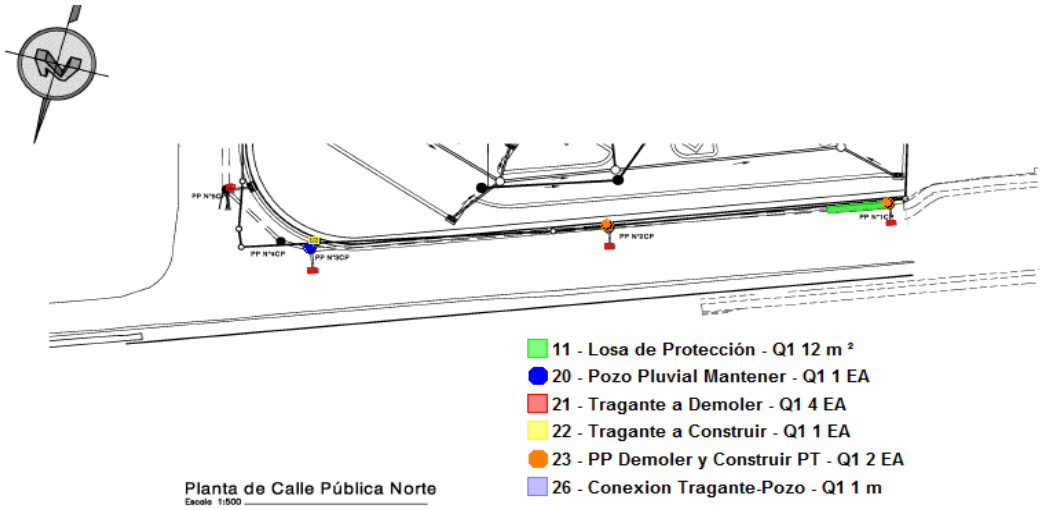
1. Oficio N° DGIT-ED-8003-2011, aprobación inicial oficial del reordenamiento vial para la zona de La Ribera.

2. Memorando UO-092-2016 del 19 de setiembre del año en curso, dentro del cual se contemplan factores complementarios a considerar.

Propuesta de análisis. La presente propuesta de inversión en materia de vialidad por parte de los interesados se compone de lo siguiente:

1. Sector costado norte del proyecto, frente calle arbolito:

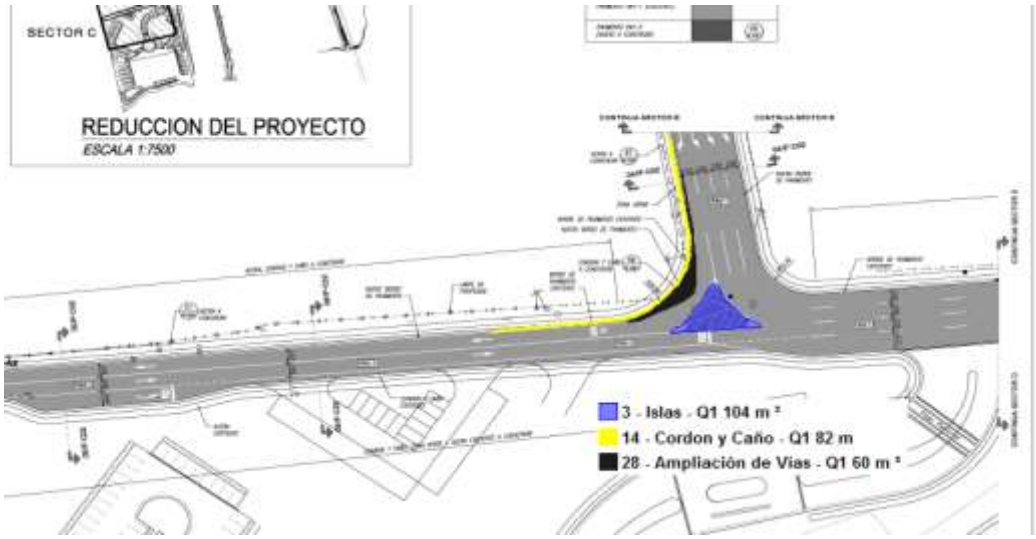
a. Recarpeteo de 724 m^2 de media vía.
b. Ampliación, mejoramiento vial y geométrico de 519 m^2.
c. Ampliación de radio de giro hacia calle Don Chico con 20 m.
d. 125 metros lineales de cordón, caño y acera de 3,00 m de ancho, con el componente de accesibilidad incorporado.
e. 61 m de tubería pluvial
f. Pozos, tragantes y cajas pluviales
g. Demarcación vial



Con esta inversión, se estaría consolidando el alineamiento necesario en el sector (conforme con la línea actual de El Cafetal I), junto con la mejora de las maniobras de giro para vehículo pesado inclusive. El monto correspondiente de esta inversión corresponde a $ 93.626,4.

2. Sector frente Cafetal I, intersección Calle Avión – calle Arbolito

a. Ampliación de 60 m^2 de estructura de pavimento
b. Construcción de 82 m de cordón, caño y acera
c. Demarcación vial



Con esta intervención, se logra la mejoría de la maniobra de giro derecho (20 m radio) desde calle El Avión hacia el oeste – calle Arbolito. El costo asociado para este apartado asciende a $ 13.258,90.

3. Sector ruta 129, esquina sureste de INTEL:

- **a.** Ampliación de 32 m^2 de estructura de pavimento
- **b.** Construcción de 12 m de cordón y caño
- **c.** 27 metros lineales de losa sobre cuneta de concreto
- **d.** Demarcación vial

De este modo se estaría logrando la generación de dos carriles de incorporación a la ruta 129 provenientes desde el norte desde la autopista General Cañas en función a lo requerido dentro del reordenamiento vial y adicionalmente mejorando la seguridad del usuario en el sector al tapar un tramo del canal abierto existente. La presente acción funciona y brinda mejoría tanto con la vialidad actual, como con el reordenamiento una vez implementado. El costo de la presente mejora alcanza los $ 10.588,44. El total de la inversión destinada a la mitigación del impacto vial por generarse debido al emplazamiento del proyecto hasta el momento, corresponde a $ 117.473,74 a esto se le debe sumar el monto correspondiente por concepto de cesión de terreno para uso público en este sector, el cual se determina en 719,00 m^2 para un monto que representa $ 43.140,00.

Otros factores sujetos de análisis. En este punto se conoció y analizó además las obras por desarrollar en vía pública frente al costado este del proyecto, en donde se proponen los accesos al mismo sobre calle Don Chico, las cuales son propias del desarrollo requerido y se encuentran fuera de las obras necesarias dentro del reordenamiento vial, pero que procuran la menor afectación en la vialidad de este sector en particular mediante:

a. Recarpeteo de 465 m^2 de media vía.
b. Ampliación vial de 1.395 m^2 de estructura de pavimento.
c. 261 metros lineales de acera de 3,00 m de ancho y con el componente de accesibilidad incorporado.
d. 267 metros lineales de cordón y caño
e. 24 m de tubería pluvial
f. Pozos, tragantes y cajas pluviales
g. Demarcación vial

El monto de la inversión por concepto de infraestructura pública a desarrollar es de $ 127.491,09 y adicionalmente se identifica una cesión de terreno para uso público, carriles

de incorporación y giros con un área de 2.195,00 m^2 a lo que se le puede asociar un monto de $ 131.700,00.

RESUMEN. A continuación se tabulan los costos asociados de inversión establecida, para lo que corresponda y se estime conveniente en cuanto a su incorporación dentro de una carta o compromiso de intenciones, como de la garantía real correspondiente:

	Sector/intervención	Monto
1.	Mejoramiento costado norte del proyecto y radio de 20 m, parte del reordenamiento.	$ 93.626,40 giro
2.	Frente Cafetal I, intersección Calle Avión – calle Arbolito Mejoramiento radio de giro, parte del reordenamiento	$ 13.258,90
3.	Ruta 129, esquina sureste de INTEL, carril adicional 10.588,44 parte del reordenamiento	$

Total de la inversión en infraestructura – reordenamiento = $ 117.473,74

4.	Valor del terreno, reordenamiento*	$ 43.140,00
5.	Obras propias del proyecto, costado este - accesos	$ 127.491,09
6.	Valor del terreno para uso público, costado este – accesos*	$ 131.700,00

*Estos valores no forman parte del monto por garantizar, sin embargo representan una inversión importante destinada a vialidad que no se deja pasar por alto.

Montos finales por obras a garantizar:

a. Infraestructura para mitigación del impacto vial/reordenamiento = $ 117.473,74
b. Infraestructura para accesos y funcionamiento del proyecto = $ 127.491,09

A pesar que la municipalidad ha avanzado en las coordinaciones necesarias junto con la Compañía Nacional de Fuerza y Luz para la reubicación de 8 postes de tendido eléctrico, cuyo costo de $ 50.000,00 sería asumido por dicha Compañía, es importante que se considere de relevancia si este monto también deba formar parte de la garantía y el compromiso de intenciones en cuestión, lo que queda para análisis y criterio de la Comisión Técnica Administrativa.

Criterio Técnico y conclusiones

1. La propuesta analizada de forma integral, *es acorde técnicamente y responde a las necesidades para el desarrollo de infraestructura pública por llevar a cabo en el sector*, con el objetivo de la consecución y puesta en funcionamiento del reordenamiento vial proyectado, el cual consiste en el anillo de circulación.

2. Sobre este particular, de forma paulatina y con la participación de los interesados que cuentan con propiedades en el sector sujetas a desarrollarse, se ha logrado avanzar con la implementación de las obras necesarias en función al impacto vehicular a generarse.

3. El análisis técnico de los accesos se brindó mediante oficio O-009-2017 del 20 de marzo del año en curso, mismo que se adjunta con el respectivo visto bueno.

4. Se elaboró de forma adicional y se remitió por parte de los interesados en el proyecto en estudio, un cronograma con la propuesta de ejecución de obras de mitigación del impacto vial, el cual fungirá como plazo de la garantía por construcción de obra pública, a la cual se le deberá establecer <u>un plazo adicional de seis meses</u> como garantía de calidad para valorar el desempeño de las obras ya puestas en funcionamiento.

5. Dentro de las competencias técnicas de revisión de este Proceso de Obras, se considera que tanto las cantidades como los costos establecidos dentro de la propuesta, son acordes con los del mercado para las actividades planteadas.

6. Se cuenta con el plano correspondiente de accesos del proyecto, en donde se contempla los carriles, cotas, demarcación, aceras y demás relacionados.

Se brinda la presente información con el objetivo que sea considerada en el momento de la elaboración de la carta o compromiso de intenciones que usualmente se lleva a cabo dentro del proceso de análisis y aprobación de permisos para este tipo de proyectos y para los demás fines que corresponda.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 12. Se conoce el Oficio AMB-MC-164-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos el oficio DTO-122-2017, suscrito por Jose Zumbado, director del Área Técnica Operativa, a través del que remite el informe de valoración sobre el procedimiento de visado municipal solicitado en el marco del oficio MB-017-2017 del asesor legal Luis Alvarez. Al respecto, adjunto enviamos copia del documento mencionado para su información, análisis y gestión de trámites que estimen pertinentes.

DTO-122-2017

Consecuente con lo solicitado por el Concejo Municipal mediante acuerdo de la sesión ordinaria N° 27-2017, artículo 32 de fecha 16 de mayo de 2017 donde se conoce el oficio MB-017-2017 del asesor legal Luis Alvarez , se informa :

Acuerdo de la Sesión Ordinaria N° 27-2017, artículo 32:

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Oficio del Asesor Legal. SEGUNDO: Instruir a la Administración para que proceda a realizar una valoración del procedimiento de aprobación de visado municipal para fraccionamientos, de manera que la Municipalidad de Belén se ajuste a los parámetros normativos y jurisprudenciales, y se modifiquen a nivel interno las etapas que corresponda para establecer con claridad a nivel operativo que el visado municipal es uno solo y que procedimientos que distingan entre aprobaciones para efectos de catastro y otros visados, deberán ser modificados porque contrarían el bloque de legalidad. TERCERO: En ese sentido, la Municipalidad de Belén a efectos de evitar la concurrencia de situaciones similares a las acontecidas en el caso concreto, deberá modificar los procedimientos de aprobación del visado municipal, para que el mismo subsuma en un solo acto la comprobación de que la solicitud del administrado se adecua efectivamente a los requerimientos establecidos por el ordenamiento jurídico en materia urbanística conforme a las regulaciones de los artículos 33 y 36 de la Ley de Planificación Urbana, y a las Regulaciones del Plan Regulador. Al respecto deberá la administración presentar un informe en el que se aclaren las valoraciones, conclusiones y ajustes realizados. CUARTO: Por otro lado, en relación al caso concreto deberá la Administración Municipal realizar un estudio y valoración que determine con certeza si el otorgamiento de las aprobaciones para la inscripción de los seis planos del fraccionamiento de la finca N° 4-130821-000 ante Registro Nacional existen vicios de nulidad y de qué naturaleza, así como si existen responsabilidades registrales o notariales. De esta manera, la Administración Municipal deberá rendir por medio de un informe, las consideraciones técnico jurídicas a partir de las cuales se establezca con certeza si las eventuales nulidades son o no con validables, y si es necesario dejar sin efecto dichos actos administrativos, ya sea mediante procedimientos de nulidad evidente y manifiesta (artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública) o en su defecto que se interponga un proceso de lesividad (regulado en el artículo 34 del Código Procesal Contencioso Administrativo). QUINTO: Sin perjuicio de lo anterior, una alternativa que se plantea para efectos de proteger los intereses municipales es que la administración municipal valore la pertinencia de denegar los permisos municipales, hasta tanto no se ajuste a los requerimientos que exigen los departamentos municipales para el otorgamiento del visado municipal para efectos del 33 de la Ley de Planificación Urbana, que a la fecha no han sido otorgados a favor de los planos resultantes de la finca N° 4-130821-000. SEXTO: Solicitar al Asesor Legal una ampliación del Informe en el tema de las licencias de permisos de construcción, para lo cual se solicita al Alcalde girar instrucciones para la conformación del expediente administrativo.

Respuesta: La Dirección Operativa con base en la información que consta en el expediente administrativo y la valoración previa realizada al Procedimiento de Visado de Planos de Catastro para fraccionamientos a efectos de que la Municipalidad se ajustará a los parámetros normativos y jurisprudenciales correspondientes según la Ley 8220, se presenta la información solicitada por el Concejo Municipal:

1. Valoración del Procedimiento de Visados de Planos de Catastro ajustado a los requisitos que tienen respaldo normativo

MARCO REGULATORIO: El visado de Planos de Catastro para fraccionamientos tiene su respaldo regulatorio en el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana y el articulo 79 del Reglamento a la Ley de Catastro.

Ley de Planificación Urbana
Artículo 33.- Para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, será indispensable haber visado antes, en la oficina municipal autorizada, el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes y que, además, el notario o funcionario público autorizante, dé fe en el acto de extensión u otorgamiento del documento respectivo, de que la división coincide con la que exprese dicho plano. (…)

Reglamento a la Ley de Catastro
Artículo 79. —Visados. El Catastro sólo inscribirá los planos que se ajusten a las disposiciones de la ley. En aplicación de la Ley de Planificación Urbana se inscribirán las excepciones expresamente admitidas por la respectiva municipalidad, consignando en el plano dicho visado. Asimismo, no aplicará el Catastro Nacional la ley de Planificación Urbana cuando los planos a inscribir correspondan plenamente con fincas inscritas en el Registro Público de la Propiedad o a distritos no urbanos. La autorización o visado de un plano de agrimensura, cuando sea requerida, deberá ser previa a la inscripción en el Catastro. (…)

Artículo 81. — Fraccionamiento. (…)
b. Cuando se trate de Urbanizaciones, el Catastro Nacional solicitará un plano general firmado por el ingeniero topógrafo u otro profesional debidamente autorizado por el Colegio de Ingenieros Topógrafos en su calidad de responsable de los trabajos topográficos de la urbanización, visado por el INVU y la respectiva municipalidad (…).

REQUISITOS PARA EL VISADO DE PLANOS DE CATASTRO PARA FRACCIONAMIENTOS SIMPLES Y SU RESPALDO REGULATORIO.

REQUISITO MUNICIPAL	MARCO REGULATORIO	OBSERVACIONES
Solicitud de Visado	Principio del Derecho de Petición: Se define como aquel derecho que garantiza al ciudadano su derecho para dirigirse a un funcionario público o a la Administración Pública, con el fin de solicitar información o realizar gestiones de su interés, (…).	La solicitud podrá ingresar a la Municipalidad en papel o en forma digital. Lo anterior por considerar el Sistema de Administración de Planos de Topografía (APT).

Planos a Visar	Artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana y artículo 79 del Reglamento a la Ley de Catastro.	Artículo 30º (RL 8220): Prohibición de duplicidad en la documentación. No se exigirá la presentación de copias certificadas o fotocopias de documentos que los órganos de la Administración tengan en su poder, o a los que tenga la posibilidad de acceder (…).
Plano de finca madre indicando las porciones resultantes	Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Artículo II.1.2. Para autorizar el visado de planos es indispensable que el interesado presente el plano de la finca madre en donde se muestren todas las porciones resultantes.	La solicitud de Visado debe acompañarse del Plano de la Finca Madre y/o Croquis de la Finca Madre indicando los lotes a visar.
Servicios Básicos en la zona.	Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. II.1.3. Los lotes deberán contar con los servicios mínimos existentes en la zona.	Verificar por parte del funcionario la existencia de servicios básicos en la zona. (Agua y electricidad)
Estar al día con la CCSS en las Cuotas Obrero-Patronales	Artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social.	(…) Los patronos y las personas que realicen total o parcialmente actividades independientes o no asalariadas, deberán estar al día en el pago de sus obligaciones con la Caja Costarricense de Seguro Social, conforme a la ley. Para realizar los siguientes trámites administrativos, será requisito estar al día en el pago de las obligaciones de conformidad con el artículo 31 de esta ley. 1. La admisibilidad de cualquier solicitud administrativa de autorizaciones que se presente a la Administración Pública y ésta deba acordar en el ejercicio de las funciones públicas de fiscalización y tutela o cuando se trate de solicitudes

		de permisos, exoneraciones, concesiones o licencias. Para efectos de este artículo, se entiende a la Administración Pública en los términos señalados en el artículo 1 tanto de la Ley General de la Administración Pública como de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Nota: El Plazo del trámite del Visado Municipal es de 15 días naturales según el artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana.

REQUISITOS PARA EL VISADO DE PLANOS DE CATASTRO PARA URBANIZACIONES O FRACCIONAMIENTOS CON FINES URBANISTICOS Y SU RESPALDO REGULATORIO.

REQUISITO MUNICIPAL	MARCO REGULATORIO	OBSERVACIONES
Solicitud de Visado	Principio del Derecho de Petición: Se define como aquel derecho que garantiza al ciudadano su derecho para dirigirse a un funcionario público o a la Administración Pública, con el fin de solicitar información o realizar gestiones de su interés, (…).	La solicitud podrá ingresar a la Municipalidad en papel o en forma digital. Lo anterior por considerar el Sistema de Administración de Planos de Topografía (APT).
Plano General de Urbanización	Planificación Urbana. Artículo 33.	En el caso de Urbanizaciones y Fraccionamientos con fines Urbanísticos se debe considerar diferentes aspectos técnicos como Normalización de las Vías, su infraestructura, cesión de áreas públicas, Visado del INVU y acuerdo del Concejo Municipal sobre aceptación de Obras.
Planos a Visar	Artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana y artículo 79 del Reglamento a la Ley de Catastro.	Artículo 30º (RL 8220): Prohibición de duplicidad en la documentación. No se exigirá la presentación de copias certificadas o fotocopias de documentos que los órganos

		de la Administración tengan en su poder, o a los que tenga la posibilidad de acceder (…).
Estar al día con la CCSS en las Cuotas Obrero-Patronales	Artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social.	(…) Los patronos y las personas que realicen total o parcialmente actividades independientes o no asalariadas, deberán estar al día en el pago de sus obligaciones con la Caja Costarricense de Seguro Social, conforme a la ley. Para realizar los siguientes trámites administrativos, será requisito estar al día en el pago de las obligaciones de conformidad con el artículo 31 de esta ley. 1. La admisibilidad de cualquier solicitud administrativa de autorizaciones que se presente a la Administración Pública y ésta deba acordar en el ejercicio de las funciones públicas de fiscalización y tutela o cuando se trate de solicitudes de permisos, exoneraciones, concesiones o licencias. Para efectos de este artículo, se entiende a la Administración Pública en los términos señalados en el artículo 1 tanto de la Ley General de la Administración Pública como de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Nota: El Plazo del trámite del Visado Municipal para Urbanizaciones o Fraccionamientos simples con fines Urbanísticos ,requiere Acuerdo del Concejo Municipal ,por lo que una vez emitido el mismo se debe contestar al interesado en un plazo de 15 días naturales según el artículo 34 de la Ley de Planificación Urbana.

2. Modificación del procedimiento de aprobación de Visado Municipal

Con respecto a la modificación del procedimiento de aprobación de Visado Municipal se giran las instrucciones a la Unidad de Catastro a efectos de que se proceda con las

acciones útiles y necesarias para realizar los ajustes a nivel interno para establecer con claridad a nivel operativo que el visado municipal es uno solo y que este se ajusta al bloque de legalidad. Lo anterior por cuanto la Unidad de Catastro tiene en operación un trámite de visado previo para efectos catastrales y un trámite de visado posterior para efectos de control urbanístico, situación que es utilizada por muchas Municipalidades , sin embargo esto no se ajusta a lo establecido en el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana que indica entre otros que para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, será indispensable haber visado antes, en la oficina municipal autorizada, el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes y no se hace alusión a un visado posterior.

Por tanto: Para efectos de modificar el procedimiento actual de Visado de planos de catastro, la Unidad de Catastro proceder con los siguientes aspectos:

2.1 Modificar el Procedimiento vigente de dos visados e implementar únicamente uno de acuerdo a la normativa vigente.

2.2 Modificar el formulario de Visado Municipal actualizando los requisitos únicamente para aquellos que tienen respaldo regulatorio.

2.3 Dar publicidad a lo establecido en los puntos 1 y 2 anteriores entre otros por medio de la página web de la Municipalidad, la pizarra Informativa de la Unidad de Servicio al Cliente y publicación en el diario oficial La Gaceta y así para cumplir con el artículo 4 de la Ley 8220 "Ley de protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos" que indica:

Artículo 4.- (*) Publicidad de los trámites y sujeción a la ley Todo trámite o requisito, con independencia de su fuente normativa, para que pueda exigirse al administrado deberá: a) Constar en una ley, un decreto ejecutivo o un reglamento. b) Estar publicado en el diario oficial La Gaceta junto con el procedimiento a seguir, los instructivos, manuales, formularios y demás documentos correspondientes y estar ubicado en un lugar visible dentro de la institución. Asimismo, en un diario de circulación nacional deberá publicarse un aviso referido a dicha publicación. Sin perjuicio de lo anterior, dichos trámites o requisitos podrán ser divulgados en medios electrónicos. La oficina de información al ciudadano de las instituciones será la encargada de explicarle al usuario los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de solicitudes, permisos, licencias o autorizaciones. En caso de no contar con esa oficina, la institución deberá designar un departamento o una persona para este fin.
(*) Reformado el artículo 4 por el artículo 1 de la Ley N° 8990 de 27 de setiembre de 2011, publicada en el Alcance N° 72 a La Gaceta N° 189 de 3 de octubre de 2011.

3. Fraccionamiento del caso concreto del visado otorgado a la segregación de la finca inscrita en el Folio Real 4130821-000:

Con respecto al fraccionamiento del caso concreto del visado otorgado a la segregación de la finca inscrita en el Folio Real 4130821-000, propiedad de la Sociedad DUXMORE DE SAN JOSE S.A., cedula Jurídica 3-101-187152, se presenta el Informe con la valoración

respectiva de los seis planos de segregación presentados y revisados por la Unidad de Catastro.

INFORME TECNICO-JURIDICO DE VALORACIÓN DEL VISADO DE PLANOS DE CATASTRO DEL FRACCIONAMIENTO DE LA FINCA 130821 Y SU RESPALDO REGULATORIO.

Se procede con la evaluación Técnica -Jurídica del Visado del fraccionamiento de la finca 130821.

3.1 Revisión y análisis de requisitos a la gestión de Visado Municipal:

REQUISITO MUNICIPAL	MARCO REGULATORIO	OBSERVACIONES
Solicitud de Visado	Principio del Derecho de Petición:	Cumplido y acorde a la Normativa vigente. Solicitud N°0596 de fecha 30 de mayo de 2016. Trámite UCAT APT 022-2016 Trámite UCAT APT 024-2016
Planos a Visar	Artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana y artículo 79 del Reglamento a la Ley de Catastro:	Cumplido y acorde a la Normativa vigente. Planos presentados a visar: 2016-54147-C, 2016-54148-C, 2016-54149-C, 2016-54150-C, 2016-564104-C. 2016-54151-C.
Plano de finca madre indicando las porciones resultantes	Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. Artículo II.1.2. Para autorizar el visado de planos es indispensable que el interesado presente el plano de la finca madre en donde se muestren todas las porciones resultantes.	Cumplido y acorde a la Normativa vigente. Plano de finca madre H-897750-1990 y Croquis de segregación con la propuesta de lotes o porciones resultantes.
Servicios Básicos en la zona.	Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones. II.1.3. Los lotes deberán contar con los servicios mínimos	Cumplido y acorde a la Normativa vigente. En la zona donde se localizan los lotes a catastrar, existen los servicios básicos de agua potable y electricidad.

	existentes en la zona.	
Estar al día con la CCSS en las Cuotas Obrero-Patronales	Artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense del Seguro Social.	No consta en expediente administrativo la constancia de verificación de la CCSS, no obstante se procede con la revisión correspondiente mediante el sistema www.ccss en consulta al módulo de morosidad patronal y DUXMORE DE SAN JOSE S.A, no aparece como patrono inscrito. Se incorpora constancia al expediente.

3.2 Revisión Técnica de la Unidad de Catastro:

La Unidad de Catastro revisa la propuesta de segregación general y emite el oficio UCAT 011 2016 en fecha 23 de junio de 2016 con la siguiente evaluación técnica:

UCAT 011 2016: *Con relación al trámite N° 0596 donde presenta propuesta de fraccionamiento correspondiente a finca folio real N° 130821 derecho 000 del partido de Heredia, localizado 95m oeste del Parque Manuel Emilio González Barrio San Isidro distrito San Antonio de Belén.*

La Finca inscrita en el Folio Real 4130821-000, de acuerdo al Plan Regulador del Cantón de Belén se encuentra ubicado en Zona Residencial de Media Densidad con los siguientes requisitos:

- Área mínima: no será menor de 150,00 metros cuadrados.
- Frente mínimo: no será menor de 8,00 metros.
- Retiros: Frontal no será menor de 2 ,00 metros, el lateral no se exige, solo en caso de tener ventanas, el cual será de 3, 00 metros y el posterior no será menor de 3,00 metros.
- Cobertura máxima: 70% del área del lote.
- Altura máxima: 10,00 metros o tres pisos.
- Densidad máxima: 330 habitantes por hectárea.

Una vez realizada la inspección de campo se establece las siguientes consideraciones:

- *El terreno sobre el cual se realiza la propuesta de fraccionamiento, se encuentra a sobre nivel de calle pública por ambos frentes.*
- *Así mismo el citado terreno en su colindancia norte(finca folio real 40143592-000)posee una pendiente mayor a 15 %, por lo tanto se deberá asegurar y proteger en la mejor forma la solidez, la estabilidad, del terreno y el mejor funcionamiento que garantice seguridad para ambos predios.*
- *Por tratarse de un fraccionamiento frente a calle pública, toda construcción a priori deberá ver y dar solución a las aguas pluviales de techos, terrazas y patios, deberán ser conducidas a sistemas de alcantarillado pluvial.*

Con relación a las obras de infraestructura previa a ejecución de las mismas, debe coordinar con Unidad de Obras Municipal a efectos de establecer los requerimientos técnicos sobre las mejoras a realizar.

3.3 Autorización Municipal de Inscripción de Planos de Catastro:

Visado Previo para efectos del trámite de inscripción de planos del Registro Inmobiliario, sistema APT, la Unidad de Catastro emite los oficios UCAT 022 -APT -001 y UCAT 024 – APT- 001, en fecha 18 de agosto y 09 de setiembre de 2016 respectivamente y en los cuales se autoriza la inscripción catastral de los planos presentados.

UCAT 022 -APT -001: 18/08/2016

Registro Inmobiliario – Subdirección Catastral
Área Catastral Registral - Sistema de Información de Planos

Se procede a revisar y evaluar trámite para visto bueno municipal para Catastro Nacional con los siguientes datos:

Presentación	*Fecha*	*Hora*	*Contrato*	*Provincia*	*Cantón*	*Distrito*	*Folio Real Parte*	*Área(m2)*
2016-54151-C	*07-07-16*	*10:55*	*674754*	*Heredia 04*	*Belén 07*	*San Antonio 01*	*40130821-000*	*256.00*

Profesional Responsable: Ing. Topográfico Eliecer Ramírez Aguilar Carné N° I.T. 6727
Dirección Inmueble: 95m oeste del Parque Manuel Emilio González Barrio San Isidro distrito San Antonio de Belén
Teléfono Celular: 8392-2568 correo electrónico: eratopografia@yahoo.es

Plan Regulador del Cantón de Belén:

La finca inscrita en el Folio Real 40130821-000 de acuerdo al Plan Regulador del Cantón de Belén se encuentra ubicada en Zona Residencial de Alta Densidad con los siguientes requisitos:

- *Área mínima: no será menor de 150,00 metros cuadrados.*
- *Frente mínimo: no será menor de 8,00 metros.*
- *Retiros: Frontal no será menor de 2 ,00 metros, el lateral no se exige, solo en caso de tener ventanas, el cual será de 3, 00 metros y el posterior no será menor de 3,00 metros.*
- *Cobertura máxima: 70% del área del lote. - Altura máxima: 10,00 metros o tres pisos.*
- *Densidad máxima: 330 habitantes por hectárea.*

Evaluación Trámite 1647:

- *Que el terreno de interés cumple con la zonificación establecida por Plan Regulador del Cantón de Belén.*
- *Que el presente trámite se otorga visto bueno municipal y se HACE CONSTAR QUE LA PRESENTACION 2016-54151-C, se aprueba únicamente para efectos catastrales, en atención a lo establecido en el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, artículo N° 79.*

POR TANTO: Con fundamento en los aspectos de hecho y derecho antes citados se autoriza visto bueno catastral (segregación) finca folio real N° 40130821-000 partido de Heredia registrada bajo la presentación N° 2016-54151-C, lo anterior conforme a lo establecido en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones y el Plan Regulador del Cantón de Belén.
Sin más por agregar, suscribe.

UCAT 024 -APT -001: 09/09/16

Registro Inmobiliario – Subdirección Catastral
Área Catastral Registral - Sistema de Información de Planos

Se procede a revisar y evaluar trámite para visto bueno municipal para Catastro Nacional con los siguientes datos:

Presentación	*Fecha*	*Hora*	*Contrato*	*Provincia*	*Cantón*	*Distrito*	*Folio Real Parte*	*Área(m2)*
2016-54147-C *2016-54148-C* *2016-54149-C* *2016-54150-C* *2016-56104-C*	*07-07-16* *07-07-16* *07-07-16* *07-07-16* *13-07-16*	*10:54* *10.54* *10:54* *10.55* *11:27*	*674754* *674754* *674754* *674754* *674754*	*Heredia* *04*	*Belén* *07*	*San Antonio* *01*	*4130821 -000* *4130821 -000* *4130821 -000* *4130821 -000* *4130821 -000*	*186.00* *150.00* *171.00* *193.00* *276.00*

Profesional Responsable: Ing. Topográfico Eliecer Ramírez Aguilar Carné N° I.T. 6727

Dirección Inmueble: 95m oeste del Parque Manuel Emilio González Barrio San Vicente San Antonio de Belén
Teléfono Celular:8392-2568 correo electrónico: eratopografia@yahoo.es

Plan Regulador del Cantón de Belén:

La finca inscrita en el Folio Real 4130821-000 de acuerdo al Plan Regulador del Cantón de Belén se encuentra ubicada en Zona Residencial de Alta Densidad con los siguientes requisitos:

- Área mínima: no será menor de 150,00 metros cuadrados.
- Frente mínimo: no será menor de 8,00 metros.
- Retiros: Frontal no será menor de 2 ,00 metros, el lateral no se exige, solo en caso de tener ventanas, el cual será de 3, 00 metros y el posterior no será menor de 3,00 metros.
- Cobertura máxima: 70% del área del lote.
- Altura máxima: 10,00 metros o tres pisos.
- Densidad máxima: 330 habitantes por hectárea.

Evaluación Trámite 1647:

- *Que el terreno de interés cumple con la zonificación establecida por Plan Regulador del Cantón de Belén.*
- *Que el presente trámite se otorga visto bueno municipal y se HACE CONSTAR QUE LAS PRESENTACIONES 2016-54147-C, 2016-54148-C, 2016-54149-C, 2016-54150-C, 2016-56104-C se aprueban únicamente para efectos catastrales, en atención a lo establecido en el Reglamento a la Ley del Catastro Nacional, artículo N° 79.*

POR TANTO: Con fundamento en los aspectos de hecho y derecho antes citados se autoriza visto bueno catastral (segregación) finca folio real N° 4130821-000 partido de Heredia registrada bajo las presentaciones N° 2016-54147-C, 2016-54148-C, 2016-54149-C, 2016-54150-C, 2016-56104-C, lo anterior conforme a lo establecido en el Reglamento para el Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones y el Plan Regulador del Cantón de Belén.

3.4 Segregación registral de lotes y cambio de propietario registral - Finca 130821.

De acuerdo a Informes Registrales que constan en el expediente administrativo, la finca 130821 en fecha 12 de enero de 2017 se segrega en 6 lotes y se traspasa como a continuación se detalla:

3.4.1 Cuatro lotes a nombre de Allan Gonzalez Murillo, cedula 4-163-021, con causa adquisitiva de compra y generándose nuevas fincas inscritas en los Folios Reales 40253733-000, 40253734-000, 40253735-000,40253737-000.

3.4.2 Un lote a nombre de Marvin Montero Salas, cedula 1-0771-879 con causa adquisitiva de compra y generándose la nueva finca inscrita en los Folio Real 40253736-000.

3.4.3 Un lote como resto de la finca inscrita en el Folio real 40130821-000 a nombre de DUXMORE DE SAN JOSE S.A., cedula Jurídica 3-101-187152.

Posteriormente las fincas 253734 y 253737 son nuevamente traspasadas:

3.4.4 En fecha 24 de enero de 2017 la finca inscrita en el Folio Real 40253737-000 es traspasada a Marco Tulio Sandoval Vargas, cedula 4-090-924 por compra como causa adquisitiva.

3.4.5 En fecha 30 de enero de 2017 la finca inscrita en el Folio Real 40253734-000 es traspasada a Marco Antonio Marín Lobo Hernandez, cedula 1-567-549 por compra como causa adquisitiva

3.5 Movimiento de Tierras y Obras de retención y drenaje:

Mediante Permiso de Construcción N° 9762 de fecha 10 de marzo de 2017 se autoriza por parte de la Unidad de desarrollo Urbano de la Municipalidad de Belén, construcción de muro de retención y movimiento de tierra según los Planos Constructivos APC-763773 bajo la responsabilidad de la Arquitecta Delia Linette Romero Garache A-20567. A dicho permiso se le aplica una multa equivalente al valor del permiso de construcción por haber iniciado las actividades previas sin la Licencia respectiva.

Con la ejecución de estas obras se atiende lo indicado por la Unidad de Catastro mediante la evaluación general que se había realizado con anterioridad para fraccionamiento de lotes según el oficio UCAT-011-2016 del 23 de junio de 2016 y que para lo que interesa, indicó:

- *El terreno sobre el cual se realiza la propuesta de fraccionamiento, se encuentra a sobre nivel de calle pública por ambos frentes.*
  - *Así mismo el citado terreno en su colindancia norte(finca folio real 40143592-000)posee una pendiente mayor a 15 %, por lo tanto se deberá asegurar y proteger en la mejor forma la solidez, la estabilidad, del terreno y el mejor funcionamiento que garantice seguridad para ambos predios.*
  - *Por tratarse de un fraccionamiento frente a calle pública, toda construcción a priori deberá ver y dar solución a las aguas pluviales de techos, terrazas y patios, deberán ser conducidas a sistemas de alcantarillado pluvial.*

Con relación a las obras de infraestructura previa a ejecución de las mismas, debe coordinar con Unidad de Obras Municipal a efectos de establecer los requerimientos técnicos sobre las mejoras a realizar.

3.7Ubicación del Pozo AB-908.

Según el Mapa de afectaciones y restricciones del cantón de Belén, para la finca indicada en el plano de la finca madre H-897750-90 aparentemente se presentaba un pozo denominado AB-908, no obstante a lo anterior según consta en el oficio UEN-GA-2017-00137,previa verificación por parte del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados en fecha 13 de febrero de 2017 se realiza inspección de campo y se determina que dicho pozo está en desuso y se localiza en las coordenadas LAMBERT 515601 E y 217627 N ,ubicada a 100 metros de la propiedad de interés.

3.6 Solicitud de Visado Municipal para Planos Catastrados

Una vez realizadas las actividades indicadas por la Unidad de Catastro según memorando UCAT-011-2016, se procede por parte de este Centro de Trabajo con la revisión de la solicitud N°313-2017 de fecha 23 de enero de 2017 para visado municipal de los Planos de Catastro H-1930342-2016, H-1921753-2016, H-1922152-2016, H-1922153-2016, H-1922151-2016 y para lo cual los mismos son <u>aprobados</u> como a continuación se detalla:

FECHA Y HORA	PLANO DE CATASTRO
20/04/17 12:43 pm	H-1927153-2016
20/04/17 14:34 pm	H-1922153-2016
20/04/17 14:43 pm	H-1922151-2016
20/04/17 14:54 pm	H-1930342-2016
20/04/17 14:58 pm	H-1922152-2016
21/06/17 14:38 pm	H-1922148-2016

Por Tanto: Una vez realizado el estudio y valoración correspondiente en relación al caso concreto del visado municipal para los seis planos catastrados generados del fraccionamiento de la finca inscrita en el Folio Real N° 40130821-000 se determina que el otorgamiento utilizado por la Unidad de Catastro presenta una doble revisión técnica lo cual no tiene fundamento legal ya que el artículo 33 de la Ley de Planificación Urbana, para todo fraccionamiento de terrenos o inmuebles situados en distritos urbanos y demás áreas sujetas a control urbanístico, será indispensable haber visado antes, en la oficina municipal autorizada, el plano que indique la situación y cabida de las porciones resultantes y que, además, el notario o funcionario público autorizante, dé fe en el acto de extensión u otorgamiento del documento respectivo, de que la división coincide con la que exprese dicho plano.

No obstante a lo anterior los aspectos técnicos que fueron cuestionados por la Unidad Técnica especializada en su oportunidad según oficio UCAT-011-2016 fueron subsanados por el interesado por medio del permiso de Construcción N° 9762 y el desarrollo de las actividades afines a este cumpliéndose así los requerimientos para los visados correspondientes según las evaluaciones previas.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, advierte que hay un error en la página 11 del Oficio del Director Operativo Jose Zumbado, sobre la mediana y alta densidad de los lotes y sus medidas, ya se lo comento y no sabe si le dio tiempo de corregirlo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 13. Se conoce el Oficio AMB-MC-165-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos el oficio DJ-302-2017, suscrito por Ennio Rodríguez, director jurídico, a través del que remite el Convenio de deducciones entre Coopeservidores R.L y la Municipalidad

de Belén. Al respecto, adjunto enviamos copia del documento mencionado para su información, análisis y gestión de trámites que estimen pertinentes.

DJ-302-2017
Consecuente con el memorando AMB-M-358-2017, recibido el 04 de agosto del año en curso, por medio del cual solicita la tomar oportunamente la acción apropiada a fin de darle el trámite final al Convenio de Deducciones entre Coopeservidores R.L y la Municipalidad y gracias a la colaboración de la Señora Carmen Irene Cháves Chaves, funcionaria de esa Alcaldía, se ha completado el documento mencionado, el cual se remite para que sea presentado al Concejo Municipal, para su aprobación y posterior firma. Se devuelve el citado expediente administrativo.

Convenio de deducciones entre Coopeservidores R.L y la Municipalidad de Belén

Entre nosotros, la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE SERVIDORES PUBLICOS, R.L., que en lo sucesivo se denominara COOPESERVIDORES R.L., con oficinas en San Jose, trescientos cincuenta metros al norte del Hospital Nacional de Niños, cedula jurídica, tres – cero cero cuatro – cero cuarenta y cinco mil ciento once, representada en este acto por OSCAR HIDALGO CHAVES, mayor, casada una vez, Master en Administración de Empresas, vecino de San Jose, portador de la cedula de identidad número uno setecientos cincuenta y nueve – cero cincuenta y cuatro, actuando con facultades, de APODERADO GENERALISIMO SIN LIMITE DE SUMA de conformidad con el articulo mil doscientos cincuenta y tres del Código Civil, para que represente a la Cooperativa dicha en todo tipo de negocios, en adelante y para efectos de este convenio se denominara COOPESERVIDORES R.L., y la Municipalidad de Belen con cedula jurídica, tres – cero catorce – cero cuarenta y dos cero noventa – trece, con Oficina ubicada en Heredia San Antonio de Belen, figurada en este acto por su REPRESENTANTE LEGAL, señor, HORACIO ALVARADO BOGANTES, mayor, soltero, costarricense, vecino de La Ribera de Belen de Heredia, Ingeniero portador de la cedula de identidad número, cuatro – ciento veinticuatro – quinientos cincuenta y uno, quien en adelante se denominara LA ENTIDAD DEDUCTORA, pactamos el presente convenio de deducción de planillas que se regirá por las siguientes clausulas y condiciones:

Primera: La Entidad Deductora se obliga a rebajar del salario de sus trabajadores, los montos que estos se hayan comprometido a pagar a COOPESERVIDORES R.L., correspondiente a cuotas de ahorro, crédito o cualquier otro concepto, sin necesidad de notificación o tramite judicial previo, a partir de la solicitud expresa de COOPESERVIDORES R.L.

Segunda: LA ENTIDAD DEDUCTORA en este acto manifiesta conocer y entender que sus trabajadores al momento de afiliarse a COOPESERVIDORES R.L., llenan la respectiva “Boleta de Afiliación”, donde se estipula y suscribe la siguiente clausula “Acepto y declaro conocer las disposiciones estatutarias y reglamentarias que rigen la Cooperativa y en particular las del CS Beneficios a la vez que autorizo que se me deduzca de mi salario por concepto de ahorro, la suma correspondiente y sea actualizada (2% del salario bruto) toda vez que el monto de mi salario se modifique” y que sus trabajadores sean

deudores o fiadores, al momento de suscribir las correspondientes garantías (pagares) y solicitudes de préstamo se obligaran a cumplir con lo establecido en dichos documentos, por lo tanto, LA ENTIDAD DEDUCTORA tiene pleno conocimiento que el Pagare en su cláusula V establece que "La falta de pago de una o más cuotas pactadas autorizan al acreedor a tener liquida y exigible la obligación", y que en la cláusula VI se indica que "Tanto el deudor como los avales autorizan a su patrono para que sin previa gestión de cobro retenga de su salario y gire mensualmente a Coopeservidores R.L., las cuotas pactadas hasta el efectivo pago de la obligación; en caso de mora los mismos sujetos autorizan al patrono a retener cuotas mayores, según su capacidad de pago hasta poner al día la obligación. En caso de que el monto liquido salarial deje monto al descubierto en la cuota, ese saldo en descubierto debe cancelarse en el domicilio del acreedor. Todo lo anterior sin perjuicio de los efectos legales de la mora".

Tercera: LA ENTIDAD DEDUCTORA en este acto manifiesta conocer y entender los alcances del artículo 69 inciso k del Código de Trabajo que en lo que interesa dice; "Son obligaciones de los patronos …: k) Deducir del salario del trabajador, las cuotas que este se haya comprometido a pagar a la Cooperativa o al Sindicato, en concepto de aceptación y durante el tiempo que aquella pertenezca y con el consentimiento del interesado, siempre que lo solicite la respectiva organización social, legalmente constituida. Deducir asimismo, las cuotas que el trabajador se haya comprometido a pagar a las Instituciones de crédito legalmente constituidas, que se rijan por los mismos principio de las cooperativas, en concepto de préstamos o contratos de ahorro y crédito para la adquisición de vivienda propia, con la debida autorización del interesado y a solicitud de la institución respectiva", y acepta que COOPESERVIDORES R.L., está facultada legalmente para aplicar la deducción administrativa al salario de sus trabajadores sean estos deudores o fiadores solidarios.

Cuarta: Pero, además de lo ya mencionado LA ENTIDAD DEDUCTORA acepta que las deducciones administrativas sobre el salario de los deudores y fiadores están legitimadas en la jurisprudencia constitucional que ha reiterado que al existir autorización expresa de los fiadores solidarios, se puede aplicar el correspondiente rebajo de planilla para hacerse pago de las deudas garantizadas por ellos, por ejemplo el Voto de la Honorable Sala Constitucional: RES: 01135-99 del EXPEDIENTE 98-008138-007-CO-C, en el que se confirma lo indicado en esta cláusula.

Quinta: Esta claro que las deducciones objeto de este convenio están amparadas en el principio de buena fe y ajustadas a derecho, por lo tanto, queda clara la obligación LA ENTIDAD DEDUCTORA de cumplir con lo solicitado por esta Cooperativa, en virtud de las clausulas y condiciones expuestas en este convenio. Debe entenderse que el hecho de que los obligados con esta cooperativa, sean deudores o fiadores no quieran cumplir con su responsabilidad, no los autorizan a ellos ni a su patrono para incumplir con sus obligaciones, tanto legales como morales. Por lo tanto, únicamente mediante una Nota de Modificación a la planilla enviada, firmada por la Encargada de Planillas o Administrador de Sucursal, se podrán hacer cambios, inclusiones o exclusiones.

Sexta: LA ENTIDAD DEDUCTORA se compromete a no suspender, bajo ninguna circunstancia y por ningún motivo, la deducción de las cuotas que sus trabajadores se hayan comprometido a pagar a COOPESERVIDORES R.L.

Séptima: Este contrato no podrá darse por terminado, bajo ninguna circunstancia y por ningún motivo, mientras existan trabajadores de LA ENTIDAD DEDUCTORA, con obligaciones pendientes con COOPESERVIDORES R.L.

Octava: El incumplimiento de cualquier cláusula de este convenio, acarreara la responsabilidad correspondiente a la parte incumpliente.

Novena: Este convenio por su naturaleza es de cuantía inestimable.

Decima: Cualquiera de las partes podrá elevar este documento a escritura pública o ponerle fecha cierta, sin notificación ni comparecencia de la otra parte asumiendo por su cuenta los gastos correspondientes.

Undécima: Se agrega el documento "Anexo 1" el cual detalla una serie de acuerdos en cuanto a la forma de enviado / recibido de las planillas, así como del modo de pago y recolección de los documentos.

En fe de lo anterior se suscribe en dos tantos, al ser las catorce horas del día siete de agosto del año dos mil diecisiete.

Horacio Alvarado Bogantes	Oscar Hidalgo Chaves
Municipalidad de Belen	COOPESERVIDORES R.L.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la recomendación del Oficio DJ-302-2017 de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Dispensar de trámite de comisión el Convenio de deducciones entre Coopeservidores R.L y la Municipalidad de Belén. **TERCERO:** Aprobar el Convenio de deducciones entre Coopeservidores R.L y la Municipalidad de Belén. **CUARTO:** Autorizar al señor Alcalde a firmar dicho Convenio.

ARTÍCULO 14. Se conoce el Oficio AMB-MC-166-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos el oficio DTO-120-2017, suscrito por Jose Zumbado, director del Área Técnica Operativa, a través del que remite copia de la respuesta dada a la señora Marta Elena Monge Fallas, lo anterior de acuerdo con lo solicitado en la Sesión Ordinaria N°42-2017. Al respecto, adjunto enviamos copia del documento mencionado para su información, análisis y gestión de trámites que estimen pertinentes.

DTO-120-2017
Consecuente con lo solicitado por el Concejo Municipal mediante acuerdo de la sesión ordinaria N° 42-2017, artículo 25 de fecha 26 de julio de 2017 donde se conoce el tramite 3147 de la señora Marta Elena Monge Fallas, se informa que mediante el oficio DTO-OF-039-2017 de fecha 01 de agosto se ha trasladado a la interesada el memorando UTOP-19-2017 de la Unidad de Topografía con la respuesta a la gestión presentada.

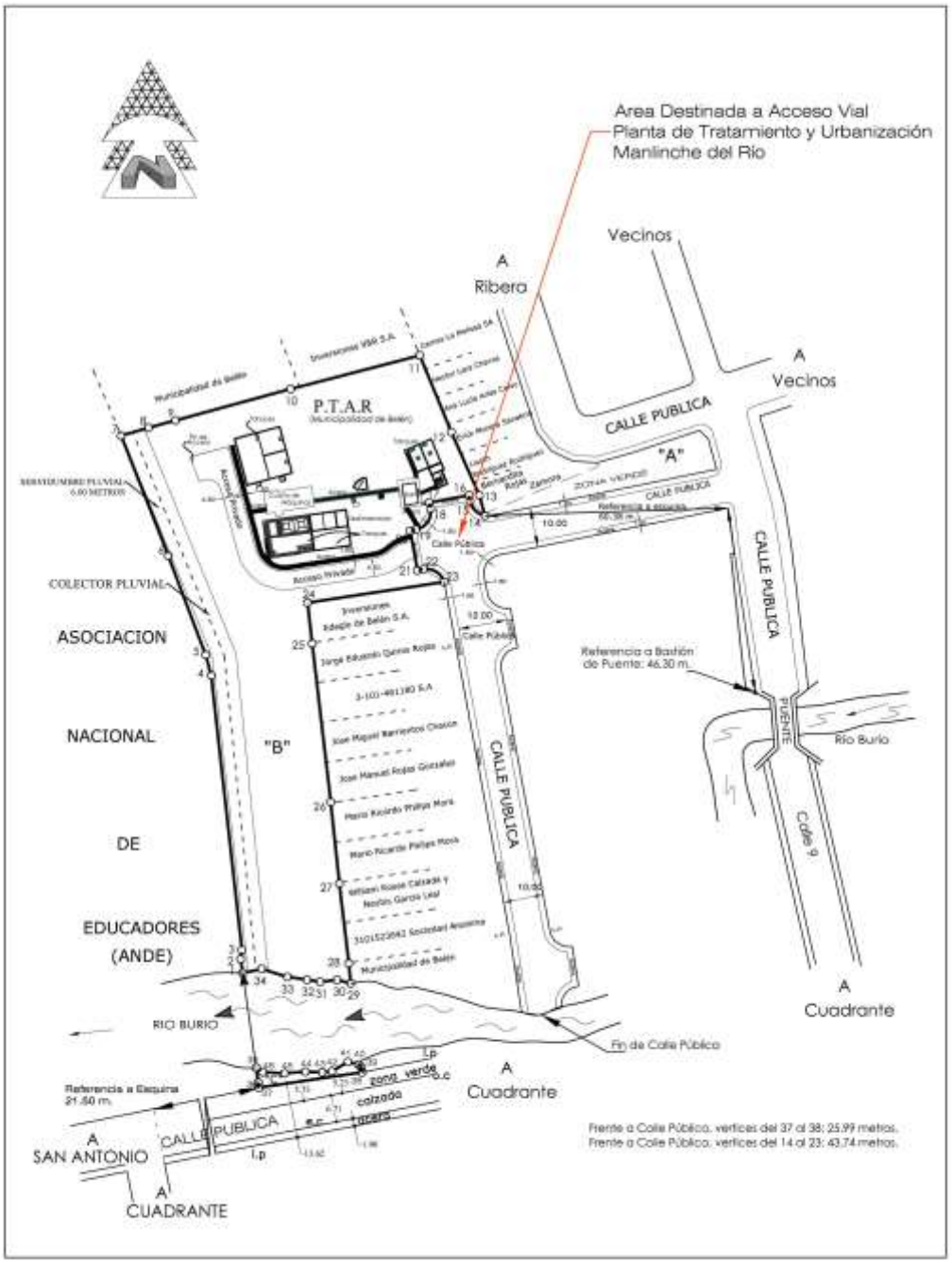
DTO-OF-039-2017
En respuesta a su solitud con trámite N°3147 del 13 de julio del 2017 y como complemento al oficio DTO-OF-033-2017 se remite el Memorando UTOP-19-2017 de la Unidad de Topografía, mediante el cual se da respuesta a la solicitud planteada por su persona.

UTOP-19-2017
Consecuente con lo solicitado por la Dirección Operativa, con relación a la solicitud según tramite N° 3147 realizado por la señora Marta Elena Monge Fallas, se informa:
1. En setiembre de 2012, la Municipalidad de Belen recibio como donación la finca insctita en el Folio Real 40106702-000 según plano de catastro H-465988-1982 con un area de 3750 m2.

2. En enero de 2016, la Municipalidad de Belen adquiere la finca inscrita en el Folio Real 4158683-000 según el plano de catastro H-1856065-2015 con un area de 3155 m2.

3. Por estar las fincas 106702 y 158683 contiguas y con un uso destinado a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales se procede a reunir la finca completa 158683 con parte de la finca 106702 mediante el plano de catastro H-1882483-2016 generando la finca inscrita en el Folio Real 4158683-000 con un area de 6262 m2.

4. El resto de la finca inscrita en el Folio Real 106702 , materialmente es utilizado para el acceso a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y el acceso a la Urbanización Vereda del Rio por medio de la calle publica municipal que sustituyo el Puente sobre el Rio Quebrada Seca que daba acceso a dicha Urbanización.
Se adjunta un gráfico donde se aprecia el terreno de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y el acceso por medio de via publica, indicada en el punto 4.



SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio del Director Técnico Operativo.

ARTÍCULO 15. Se conoce el Oficio AMB-MC-167-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos carta de invitación de la Asociación Nacional de Alcaldes de México para participar como ponente en el Congreso Nacional de Alcaldes, a realizarse en la ciudad de Aguascalientes, con el tema "Trascendencia, tareas y desafíos que tienen los gobiernos municipales en el marco de la gobernanza municipal humanista". Al respecto, adjunto

enviamos copia del documento mencionado para su información y les informo que estaré fuera del país del 23 al 27 de agosto del presente año.

La Asociacion Nacional de Alcaldes A.C., le extiende un cordial saludo. El motivo de la presente es para hacerle llegar una atenta invitación para que nos honre con su presencia como ponente en un "Panel Internacional", en nuestro 5to Congreso Nacional con el objetivo de Intercambiar puntos de vista sobre la trascendencia, las tareas y los desafíos que tienen ante sí los gobiernos municipales en el marco de la Gobernanza Municipal Humanista. Dicho panel, está previsto se lleve a cabo a las 10:30 horas del día viernes 25 de agosto de 2017 en la Ciudad de Aguascalientes en el Estado de Aguascalientes en México, en las instalaciones de "Ficotrece" (Fideicomiso de las Tres Centurias) ubicado en Desarrollo Especial Talleres F.F.C.C.,20270 Aguascalientes, Ags. México. Esperando podamos vernos favorecidos con una respuesta afirmativa y pueda acompañar a los alcaldes humanistas de nuestro país, le reitero el saludo a nombre de nuestros asociados.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio del Alcalde Municipal.

ARTÍCULO 16. Se conoce el Oficio AMB-MC-169-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos el oficio DJ-312-2017, se remite el borrador de la Carta de Intenciones entre el Cafetal Dos de Belén S.R. y la Municipalidad de Belén. Al respecto, adjunto enviamos copia del documento mencionado para su información y trámite correspondiente.

DJ-312-2017
Cumpliendo instrucciones verbales de esa Alcaldía Municipal, se adjunta el borrador de "Carta de Intenciones entre Cafetal Dos de Belén S.R. y la Municipalidad de Belen de Heredia", para ser presentado ante el Concejo Municipal.

CARTA DE INTENCIONES ENTRE CAFETAL DOS DE BELÉN S.RL. Y LA MUNICIPALIDAD DE BELEN DE HEREDIA

Entre nosotros, HUBER ANDRE GARNIER KRUSE, mayor de edad, casado dos veces, administrador de empresas, veino de Alajuela, San Rafael de Ojo de Agua, portador de la cédula de identidad número uno-cero cuatrocientos deciséis- mil trescientos cuarenta y cuatro, en representación de la empresa CAFETAL DOS DE BELEN (en adelante, el DESARROLLADOR), y HORACIO ALVARADO BOGANTES, mayor, soltero, Ingeniero Agrónomo, portador de la cédula de identidad número cuatro – ciento veinticuatro-quinientos cincuenta y uno, en su condición de Alcalde de la MUNICIPALIDAD DE BELEN (en adelante, la MUNICIPALIDAD), cédula de persona jurídica 3-014-042090, debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Belén, para suscribir el presente acuerdo de cooperación entre la sociedad antes mencionada y la Corporación Municipal (en adelante, LAS PARTES), convenimos celebrar el presente ACUERDO DE INTENCIONES, que se regirá por las siguientes disposiciones:

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la Constitución Política en los artículos 169 y 170, establece lineamientos que definen al régimen municipal como una modalidad de descentralización territorial,

otorgando a las corporaciones municipales carácter autónomo para la administración de los intereses y servicios locales.

SEGUNDO: Que el artículo 3 del Código Municipal dispone: *"La jurisdicción territorial de la Municipalidad es el cantón respectivo, cuya cabecera es la sede del gobierno municipal. El gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales estarán a cargo del gobierno municipal."*

TERCERO: Que el desarrollo de proyectos urbanísticos en el cantón de Belén, impactan, en mayor o menor medida, la circulación en las vías que lo atraviesan. Por esta razón, los referidos proyectos pueden ser valorados y aprobados por la MUNICIPALIDAD siempre que el desarrollador se comprometa a costear, de forma parcial o completa, las obras necesarias para evitar que, en la medida posible, se produzcan estos impactos en la zona circundante a su desarrollo. Se trata, entonces, del cumplimiento de una "carga urbanística" por cuenta del desarrollador para que el proyecto que se pretende desarrollar no afecte a la colectividad de manera desproporcionada.

CUARTO: Que la "carga urbanística" podría ser definida como aquella a la cual se encuentra sometido un particular, en este caso, un desarrollador, cuando pretenda obtener la aprobación de una obra o proyecto que requiera que ésta carga sea asumida. Con respecto a este concepto jurídico, la doctrina ha sentado su oposición a la noción jurídica de "obligación", disponiendo al respecto que: "La diferencia entre la obligación y la carga es conocida desde Carnelutti: la obligación puede ser forzada, si no fuese cumplida voluntariamente, mediante técnicas de ejecución forzosa, o eventualmente con sanciones contra el incumplimiento; la carga (por ejemplo, la carga de la prueba) no puede ser impuesta por ejecución forzosa ni su incumplimiento sancionado en forma; la carga supone simplemente la necesidad de adoptar un determinado comportamiento para obtener un beneficio o evitar un perjuicio". (García de Enterría, Eduardo y Parejo Alfonso, Luciano. Lecciones de Derecho Urbanístico. Editorial Civitas, S. A., Madrid. 1981. p 621).

Finalmente, debe considerarse que, la "carga urbanística" se encuentra amparada en lo establecido en la Ley de Planificación Urbana, Ley General de la Administración Pública, Ley General de Salud, Reglamento para Control Nacional de Fraccionamientos y Urbanizaciones, Código Municipal, leyes ambientales conexas.

QUINTO: Que el DESARROLLADOR está desarrollando el proyecto denominado "Centro corporativo Cafetal 2" (en adelante, el PROYECTO), el cual está ubicado en la Ribera de San Antonio de Belén al costado este del Centro Corporativo el Cafetal.

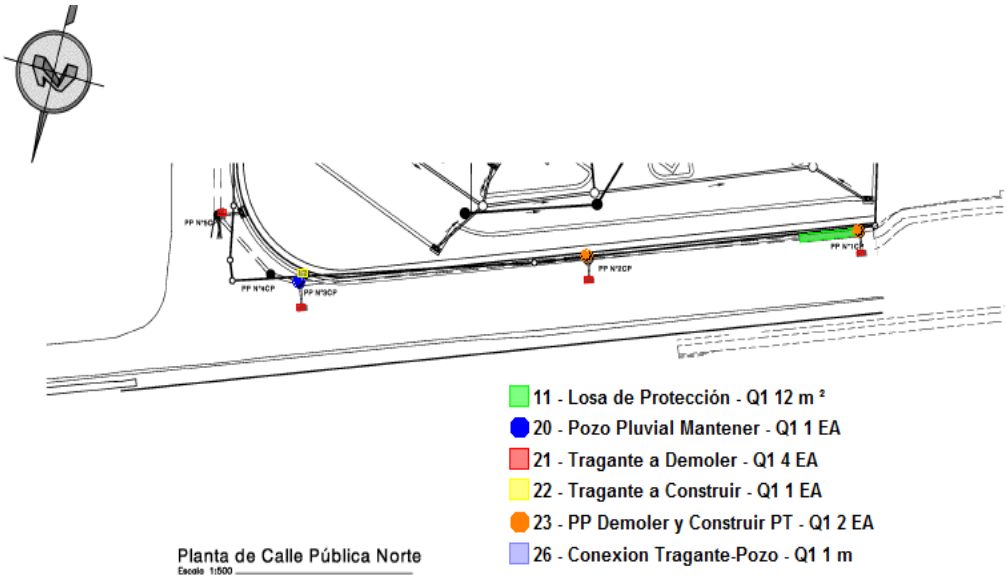
POR TANTO, LAS PARTES HEMOS CONVENIDO EN SUSCRIBIR EL PRESENTE ACUERDO DE INTENCIONES, EL CUAL SE REGIRÁ POR LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO. Por medio del presente documento el DESARROLLADOR en virtud del PROYECTO a desarrollar, se compromete a realizar una serie de mejoras en la Red Vial Municipal del Cantón de Belén, que corresponden al Plan de Reordinamientoe vial de Ribera Alta, así como una donación para el mejoramiento del acueducto de agua potable.

Los trabajos comprenden las mejoras que forma parte del Plan de Reordenamiento Vial de la Ribera Alta , que se detallan a continuación:

4. Sector costado norte del proyecto, frente Calle Arbolito:

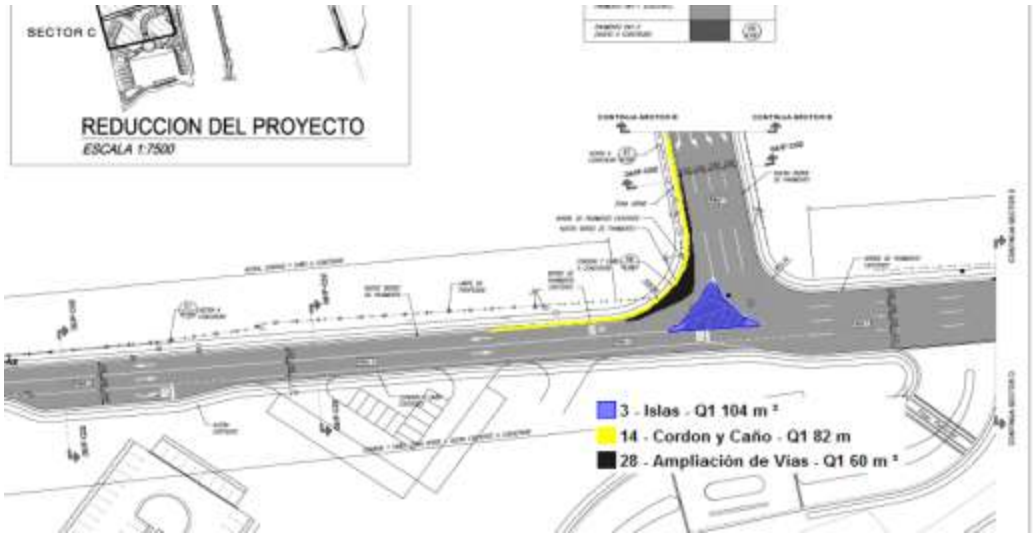
a. Recarpeteo de 724 m^2 de media vía.
b. Ampliación, mejoramiento vial y geométrico de 519 m^2.
c. Ampliación de radio de giro hacia calle Don Chico con 20 m.
d. 125 metros lineales de cordón, caño y acera de 3,00 m de ancho, con el componente de accesibilidad incorporado.
e. 61 m de tubería pluvial
f. Pozos, tragantes y cajas pluviales
g. Demarcación vial



Con esta inversión, se estaría consolidando el alineamiento necesario en el sector (conforme con la línea actual de El Cafetal I), junto con la mejora de las maniobras de giro para vehículo pesado inclusive.

5. Sector frente Cafetal I, intersección Calle Avión – calle Arbolito

d. Ampliación de 60 m^2 de estructura de pavimento
e. Construcción de 82 m de cordón, caño y acera
f. Demarcación vial



Con esta intervención, se logra la mejoría de la maniobra de giro derecho (20 m radio) desde calle El Avión hacia el oeste – calle Arbolito.

6. Sector ruta 129, esquina sureste de INTEL:

- **e.** Ampliación de 32 m^2 de estructura de pavimento
- **f.** Construcción de 12 m de cordón y caño
- **g.** 27 metros lineales de losa sobre cuneta de concreto
- **h.** Demarcación vial

De este modo se estaría logrando la generación de dos carriles de incorporación a la ruta 129 provenientes desde el norte desde la autopista General Cañas en función a lo requerido dentro del reordenamiento vial y adicionalmente mejorando la seguridad del usuario en el sector al tapar un tramo del canal abierto existente. La presente acción funciona y brinda mejoría tanto con la vialidad actual, como con el reordenamiento una vez implementado. Adicionalmente el Desarrollador se compromete a reubicar ocho postes de tendido eléctrico, situados en la vía pública y que forman parte del reordenamiento vial requerido, en caso en que la Compañía Nacional de Fuerza Luz no cumpla oportunamente con esa obligación adquirida con esta Municipalidad. Para las obras de mejora en el acueducto municipal, el desarrollador, está de acuerdo en hacer una donación de $80,000.00 (OCHENTA MIL NETOS), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para mejorar el acueducto que suple el agua potable al cantón, según lo determine la Municipalidad, de acuerdo al Plan Maestro de Agua potable y las nuevas inversiones que deban realizarse.

CLÁUSULA SEGUNDA: MONTO DEL CONVENIO. El desarrollador contribuirá con la suma de $ 117.473,74 (CIENTO DIESIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América para los trabajos correspondientes a los apartados 1,2 y 3 de la cláusula anterior, más el valor del terreno en el reordenameinto, que corresponde a la suma $43.140.00 (CUARENTA Y TRES MIL CIENTO CUARENTA), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para un Subtotal de ejecución de obras de reordenamiento vial de $160.613,74 (CIENTO SESENTA MIL SEISCIENTOS TRECE, CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS). El costo adicional de reubicación de los ocho postes de tendido eléctrico, en via pública y que forman parte del reordenamiento vial requerido se estima en la suma $50.000,00 (CINCUENTA MIL DOLARES) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

A lo anterior, se deben sumar la suma de US$ 80.000,00 (OCHENTA MIL NETOS), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América que van a ser donados para mejorar el acueducto que suple de agua potable al cantón.
Para un total de $ 290.613,74 (DOSCIENTOS NOVENTA MIL SEISCIENTOS TRES, CON SETENTA Y CUATRO CENTAVOS) moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

CLÁUSULA TERCERA: IMPACTO VIAL DE LA OBRA. El Estado, la MUNICIPALIDAD, el DESARROLLADOR y propietarios de terrenos aledaños, serán los responsables de tomar las previsiones a su alcance, a efectos de minimizar el eventual impacto vial en el sector de la Ribera Alta.
En el caso específico el DESARROLLADOR aportará las obras a construir y actividades a desarrollar, según el detalle de CLÁUSULA PRIMERA de este acuerdo.

CLÁUSULA CUARTA: RESPONSABILIDAD Y PLAZO DE EJECUCIÓN. La ejecución del PROYECTO estará bajo la responsabilidad del DESARROLLADOR, quien podrá realizar las actividades por su cuenta o contratar a un tercero para la ejecución del mismo. El DESARROLLADOR se compromete a iniciar las obras en los siguientes 90 días luego de firmado este convenio.

CLÁUSULA QUINTA: DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA EL PROYECTO: La Municipalidad a través del Concejo Municipalidad otorgará la disponibilidad de agua potable necesaria para el PROYECTO, de conformidad con los requisitos y los plazos internos establecidos por la normativa municipal, una vez rendida la Garantía de Cumplimiento por parte del DESARROLLADOR, recibida a entera satisfacción por la MUNICIPALIDAD a través de la Dirección Administrativa Financiera y la Dirección Jurídica y firmado el presente compromiso de intenciones.

CLÁUSULA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS Y COMPROMISOS Y/O OBLIGACIONES DEL DESARROLLADOR. La MUNICIPALIDAD acepta que el DESARROLLADOR podrá ceder sus derechos, compromisos y/o obligaciones, que surjan de este acuerdo, y podrá ser sustituida por otra empresa o persona en la realización de sus compromisos como eventuales DESARROLLADORES de este PROYECTO.

CLÁUSULA SÉTIMA: Estando ambas partes de acuerdo, firmamos en la Ciudad de San Antonio de Belén, el día… de agosto del año dos mil diesiete

HUBER ANDRE GARNIER KRUSE
DESARROLLADOR

HORACIO ALVARADO BOGANTES
MUNICIPALIDAD DE BELÉN

Son auténticas:
Dr. Ennio Rodríguez Solís
5073

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, siente que hace falta el tema del acueducto, que es el terreno o el pago porque solo está el tema vial.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTÍCULO 17. Se conoce Oficio DJ-295-2017 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta a correo electrónico de fecha 19 de julio del 2017 y oficio Ref. 4326/2017, del 03 de agosto del mismo año, con relación al proyecto de ley denominado "Ley de Autogeneración Eléctrica con fuentes Renovables", expediente N° 20.194. Esta Dirección Jurídica informa, que según las indagaciones hechas sobre el proyecto en particular, así como su texto, esta Dirección Jurídica estima innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, avala que en esto hay proyectos de ley que tienen unos títulos lindísimos, pero no se fortalecen las instituciones del Estado, como en el caso del ICE, por lo tanto no votara ningún proyecto de ley.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, solicita tomar el siguiente acuerdo: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Dirección Jurídica. SEGUNDO: Que según las indagaciones hechas sobre el proyecto en particular, así como su texto, se estima

innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley. TERCERO: Comunicar a la Asamblea Legislativa.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Maria Antonia Castro, Gaspar Rodriguez, Jose Luis Venegas Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Lorena Gonzalez: Rechazar la propuesta de acuerdo planteada.

ARTÍCULO 18. Se conoce Oficio DJ-296-2017 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta a correo electrónico de fecha 21 de julio del 2017 y oficio Ref. 4334/2017, del 03 de agosto del mismo año, con relación al proyecto de ley denominado "Reforma al inciso G) del Artículo 17 y adición de un nuevo inciso G) al artículo 18 del código Municipal, Ley N°7794, de 18 de mayo de 1998 y sus reformas; Ley para el fortalecimiento de la rendición de cuentas en el Gobierno Municipal", expediente N° 20.232. Esta Dirección Jurídica informa, que según las indagaciones hechas sobre el proyecto en particular, así como su texto, esta Dirección Jurídica estima innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Lorena Gonzalez, Jose Luis Venegas, Maria Antonia Castro Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Gaspar Rodriguez: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Que según las indagaciones hechas sobre el proyecto en particular, así como su texto, se estima innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley. **TERCERO:** Comunicar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 19. Se conoce Oficio DJ-297-2017 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta a correo electrónico de fecha 19 de julio del 2017 y oficio Ref. 4325/2017, del 03 de agosto del mismo año, con relación al proyecto de ley denominado "Reforma integral a la Ley N°7747, de 13 de diciembre de 1994 Regulación del uso racional de la energía", expediente N° 20.315. Esta Dirección Jurídica informa, que según las indagaciones hechas sobre el proyecto en particular, así como su texto, esta Dirección Jurídica estima innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Lorena Gonzalez, Maria Antonia Castro Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Gaspar Rodriguez, Jose Luis Venegas: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Que según las indagaciones hechas sobre el proyecto en particular, así como su texto, se estima innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley. **TERCERO:** Comunicar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 20. Se conoce Oficio DJ-298-2017 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta a correo electrónico de fecha 20 de julio del 2017 y oficio Ref. 4330/2017, del 03 de agosto del mismo año, con relación al proyecto de ley denominado "Ley para desincentivar el consumo de productos ultraprocesados y fortalecer el Régimen de Invalidez, Vejez y Muerte de la Caja Costarricense de Seguro Social", expediente N° 20.365. Esta Dirección Jurídica informa, que según las indagaciones hechas sobre el proyecto en particular, así como su texto, esta Dirección Jurídica estima innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

El Regidor Propietario Gaspar Rodriguez, detalla que si deberíamos de pronunciarnos.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, afirma que le gustaría saber específicamente cual es la razón, porque era un impuesto a las comidas rápidas que no son saludables y se iba a robustecer el fondo de invalidez, vejes y muerte.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Lorena Gonzalez, Jose Luis Venegas, Maria Antonia Castro Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Gaspar Rodriguez: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Que según las indagaciones hechas sobre el proyecto en particular, así como su texto, se estima innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley. **TERCERO:** Comunicar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 21. Se conoce Oficio DJ-299-2017 de Rodrigo Calvo Fallas, Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores nos referimos al oficio Ref.4134/2017 del 19 de julio del presente año, en donde a esta Dirección Jurídica, se le solicita se sirva emitir análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: "Ley de Rectoría del Ministerio de Ambiente y Energía en la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental" Expediente N° 20.273. Una vez analizado el proyecto objeto de consulta, nos permitimos indicar lo siguiente:

I- MOTIVACIÓN DEL PROYECTO: El proyecto de ley que nos ocupa es una iniciativa que indica que con la promulgación de la Ley Orgánica del Ambiente, N.° 7554, de octubre de 1995, se "… logra establecer los instrumentos necesarios para conseguir un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, y consigna las grandes agendas temáticas del sector ambiente; a saber: las áreas silvestres protegidas, los recursos marinos, costeros y humedales, la diversidad biológica, el recurso forestal, el agua, el suelo, los recursos energéticos y la contaminación. Sin embargo, no se estableció que al Minae se le asigna la implementación de la ley o la rectoría de todo el sector, pues dicha responsabilidad se la atribuye el Estado como un todo. El diluir de este modo la rectoría ambiental, según los temas consignados en la Ley Orgánica del Ambiente, ha creado controversia entre dependencias del Estado, principalmente en la prevención y control de la contaminación. Tanto es así que a partir de la Ley Orgánica del Ambiente los costarricenses, en sus trámites ambientales, tienen que acudir a dependencias del Minae y del Ministerio de Salud. Agrava la dificultad operativa el que no trasladaran dependencias ni funcionarios con responsabilidades en el sector al Minae para desarrollar las nuevas agendas temáticas en materia de ambiente, y los mantienen en el seno del Ministerio de Salud. En cumplimiento de la Ley General de Salud N.° 5395, de noviembre de 1973, dicho Ministerio continuó sus funciones de prevención y control de la contaminación, pero esta es una actividad tangencial en el conjunto de sus competencias, pues su función esencial es velar por la salud de los costarricenses, a tal punto que casi todos sus funcionarios son profesionales de las ciencias médicas."…

Aunado a todo lo anterior y para ilustrar aún más la necesidad que motiva el proyecto de ley de marras, se indica en el mismo que: "…Recientemente, con la entrada en vigencia de la Ley para la Gestión Integral de Residuos, N.° 8839, en junio de 2010, también se le otorgó la rectoría al Ministerio de Salud, con lo que se perdió una valiosa oportunidad de

ordenar el sector, alineando las responsabilidades y competencias a los fines y misión institucional de cada ministerio."(…) (…) "valga hacer un poco de historia y recordar que el proyecto de ley de residuos fue presentado a la corriente legislativa dando la rectoría al Minae, pero al aprobarse se cambió al Ministerio de Salud. Ante esta situación el país carece de la atención específica y prioritaria de la contaminación. El Ministerio de Salud enfoca sus prioridades en el tema de la salud de los costarricenses."… Así las cosas, se colige el porqué del nombre el proyecto, que pretende otorgar competencias y rectoría de una materia ambiental de forma específica, al órgano especializado en ella.

II. ANÁLISIS Y CONTENIDO DEL PROYECTO: La presente iniciativa consta de 4 artículos y 3 artículos transitorios, de los que en lo que interesa se recalcan:

… "ARTÍCULO 1.- Asignase al Ministerio de Ambiente y Energía la rectoría en materia de prevención y control de la contaminación ambiental. En consecuencia, se entiende que el ente estatal responsable de la aplicación del capítulo XV de la Ley N.° 7554, Ley Orgánica del Ambiente, será el Ministerio de Ambiente y Energía."…

… "ARTÍCULO 2.- Modifícanse el párrafo primero del artículo 7 y los artículos 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 30, 32, 36, 42, 44, 46, 48, 49, 50, 51, 51 bis y 54 de la Ley para la Gestión Integral de Residuos N.° 8839"…

… "ARTÍCULO 3.- Las unidades de gestión de las municipalidades, en coordinación y con la orientación técnica del Minae, son responsables de la prevención y control de la contaminación, implementando las regulaciones emitidas por el Minae y las establecidas en cada municipalidad.

Ante la verificación de faltas, la unidad correspondiente sancionará las infracciones, según la lista que se detalla a continuación, en ejercicio del poder administrativo que le compete. En caso de apelación, remitirá el expediente sancionatorio respectivo, por contaminación ambiental, al Tribunal Ambiental."… De especial interés para las municipalidades del país, la reforma planteada en el artículo 2 del proyecto de ley objeto de estudio, en donde se otorgan un rol activo, a los entes territoriales, en atención a ello se extraen los siguientes:

… "Artículo 12.- Planes municipales de residuos

El plan municipal de gestión integral de residuos es el instrumento que orientará las acciones de las municipalidades para la gestión integral de residuos en el cantón. Se elaborará a partir de los lineamientos dictados en el Plan Nacional y el reglamento de esta ley. Este plan podrá ser formulado en forma mancomunada con otras municipalidades. La municipalidad convocará a una audiencia pública conforme lo establecerá el reglamento de esta ley, en coordinación con el Ministerio de Ambiente y Energía, a fin de presentar formalmente a la comunidad y a los interesados los alcances del plan municipal de gestión integral de residuos. Los planes municipales serán presentados ante el Ministerio de Ambiente y Energía para su registro, seguimiento y monitoreo."…

… "Artículo 14.- Programas de residuos por parte de los generadores

Todo generador debe contar y mantener actualizado un programa de manejo integral de residuos. En caso de que el programa incluya la entrega de residuos a gestores

autorizados, el generador debe vigilar que esté autorizado para el manejo sanitario y ambiental de acuerdo con los principios de esta ley. Este programa debe ser elaborado e implementado por el generador para el seguimiento y monitoreo por parte de los funcionarios del Ministerio de Ambiente y Energía. El reglamento de esta ley determinará los contenidos del programa de manejo integral de residuos, los plazos y forma de entrega. El programa deberá coadyuvar al cumplimiento de la política nacional, el Plan Nacional, el plan municipal y los objetivos de esta ley. Además, establecerá cuáles generadores, dependiendo de su actividad, estarán exentos de presentar los programas de manejo que indica este artículo. Quedan exentas de la elaboración de dicho programa las viviendas unifamiliares."…

… "Artículo 20.- Fomento para la gestión integral de residuos

El Ministerio de Ambiente y Energía, en coordinación con otras instituciones públicas y los sectores involucrados, promoverá en el reglamento de esta ley las herramientas legales, políticas, económicas, los instrumentos de mercado o de comunicación, así como los incentivos no fiscales u otros, para el fomento de la prevención de la contaminación, la aplicación de la producción más limpia, la reutilización y la valorización de residuos, para promover las tecnologías menos contaminantes en el tratamiento y la disposición final de estos. En el establecimiento de estas herramientas se fomentará la creación, el desarrollo y el fortalecimiento de las micro y pequeñas empresas, las cooperativas, las organizaciones de mujeres y otras formas de organización social que coadyuven al cumplimiento de la política, el Plan Nacional, el plan municipal respectivo y los objetivos de esta ley."…

… "Artículo 22.- Medidas especiales

El Ministerio de Ambiente y Energía podrá adoptar, vía reglamento o decreto ejecutivo, medidas para lo siguiente: (…)
(…) h) Coordinar con las autoridades del Ministerio de Seguridad Pública, el Organismo de Investigación Judicial y las municipalidades la regulación de la comercialización de materiales valorizables. Se podrá restringir este tipo de actividad cuando esta promueva actos ilícitos contra bienes de dominio público o dedicado a un servicio público. (…)

(…) El Ministerio de Ambiente y Energía queda autorizado para coordinar con otros ministerios o entes públicos, vía reglamento o decreto ejecutivo, las medidas especiales necesarias para el cumplimiento de esta ley."…

… "Artículo 42.- Responsabilidad extendida del productor de residuos de manejo especial

El productor o importador de bienes cuyos residuos finales sean declarados por el Ministerio de Ambiente y Energía como de manejo especial deberá ejecutar al menos alguna de las siguientes medidas para mitigar o compensar su impacto ambiental:

a) Establecer un programa efectivo de recuperación, reúso, reciclaje, aprovechamiento energético u otro medio de valorización para los residuos derivados del uso o consumo de sus productos en todo el territorio nacional.

b) Participar en un programa sectorial de residuos o por la naturaleza del residuo para su gestión integral, organizado ya sea por sector o por producto.

c) Adoptar un sistema de depósito, devolución y retorno en el cual el consumidor, al adquirir el producto, dejará en depósito una cantidad monetaria que será recuperada con la devolución del envase o el producto.

d) Elaborar productos o utilizar envases o embalajes que, por sus características de diseño, fabricación o utilización, minimicen la generación de residuos y faciliten su valorización, o permitan su eliminación en la forma menos perjudicial para la salud y el ambiente.

e) Establecer alianzas estratégicas con las municipalidades para mejorar los sistemas de recolección y gestión integral de residuos."…

… "Artículo 46.- Remediación

En caso de detectarse suelos contaminados, el Ministerio de Ambiente y Energía deberá emitir la declaración de suelo contaminado y ejercer las acciones necesarias porque quien resulte responsable de la contaminación deberá proceder a su limpieza y recuperación, de acuerdo con los lineamientos generales que se establecerán vía reglamento y con un plan de remediación, previamente aprobado por dicho Ministerio. En caso de que no sea posible identificar al responsable de la contaminación de un sitio por el manejo inadecuado de residuos, el Ministerio de Ambiente y Energía, en coordinación con la municipalidad respectiva y cualquier otra autoridad que consideren conveniente, llevarán a cabo las acciones necesarias para su remediación cuando existan riesgos inminentes para la salud y el ambiente."…

El articulado entre el 48 y el 50, se plantea reformar señalando la tipología de las infracciones dispuestas por la Ley, clasificándolas como gravísimas, graves o leves y así mismo se indican sus sanciones, en todos los casos se dispone que sin perjuicio de la obligación del infractor de indemnizar y reparar el daño ambiental, las infracciones se sancionarán con una multa de uno a doscientos salarios base, según la gravedad de la infracción, de acuerdo con el artículo 2 de la Ley Nº 7337, de 5 de mayo de 1993, y con el pago del daño ambiental. Así las cosas de especial consideración lo dispuesto en la propuesta de reforma del artículo 51, en cuanto refiere a elementales principios de derecho, como lo son el debido proceso y el principio de legalidad, bajo los cuales puede y debe actuar la administración pública, articulo que reza:

… "Artículo 51.- Carácter ejecutorio de la inspección, apelación al Tribunal Ambiental

Principios de legalidad y del debido proceso. Para la aplicación de estas sanciones, el inspector del Ministerio de Ambiente y Energía, de las municipalidades o cualquier otra autoridad de policía autorizada, deberá confeccionar una boleta de citación en el caso de las infracciones consignadas en los artículos 48, 49 y 50 de esta ley. En esta boleta se consignarán el nombre del infractor, el número de cédula, las calidades, la dirección del domicilio, el artículo e inciso infringido, con la indicación del hecho en que se fundamenta la sanción, cuando corresponda del medio usado para cometerla, el monto de la multa y la

indicación del inspector. Cuando existan testigos se consignarán los datos relativos a ellos, quienes están obligados a suministrar la información que se les solicite. De rehusarse alguno a brindar sus datos de identificación, el inspector con el auxilio de la Fuerza Pública, deberá presentarlo ante el juez contravencional, para que sea juzgado según la Ley N° 4573, Código Penal, de 4 de mayo de 1970, y sus reformas. El funcionario deberá trasladar, en las siguientes setenta y dos horas, la boleta correspondiente al Tribunal Ambiental Administrativo, el cual conocerá de cualquier apelación dentro de los treinta días hábiles siguientes al traslado de la infracción, previa audiencia al interesado, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Ambiente y el reglamento de procedimientos de dicho Tribunal.

Cualquier persona, física o jurídica, podrá presentar de igual forma denuncias al Tribunal Ambiental Administrativo y a las instancias judiciales correspondientes por violaciones a esta ley."…

III. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN: De acuerdo con el análisis hecho por parte de esta Dirección Jurídica al proyecto de ley "Ley de Rectoría del Ministerio de Ambiente y Energía en la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental" Expediente N° 20.273, reiterando que con el proyecto, se pretende otorgar competencias y rectoría de una materia ambiental de forma específica, al órgano especializado en ella. No obstante es conveniente que se revise la eventual antinomia que pueda tener el texto de proyecto, en cuanto a la regulación del plan municipal de gestión integral de residuos, el cual cuenta con un régimen muy completo en la Ley para la Gestión Integral de Residuos, Ley No. 8839 y su reforma, cuyo contenido le asigna la Rectoría en la materia al Ministerio de Salud, y cuya regularidad constitucional ya fue revisada oportunamente por nuestro Tribunal Constitucional. Por lo demás consideramos que el texto del citado proyecto, no confronta el régimen municipal y su autonomía, por el contrario es una iniciativa que lo impulsa, fortalece y no lo excluye, por lo que siendo legalmente viable recomendamos a ese Concejo Municipal apoyarlo, con la salvedad hecha.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Consideramos que el texto del citado proyecto, no confronta el régimen municipal y su autonomía, por el contrario es una iniciativa que lo impulsa, fortalece y no lo excluye, por lo que siendo legalmente viable lo apoyamos, con la salvedad hecha. **TERCERO:** Comunicar a la Asamblea Legislativa.

ARTÍCULO 22. Se conoce Oficio DJ-300-2017 de Rodrigo Calvo Fallas, Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores nos referimos al correo electrónico de fecha 20 de julio del 2017 y al oficio Ref.4331/2017 del 03 de agosto de los corrientes, mediante los cuales se le solicita a esta esta Dirección Jurídica, análisis y recomendación respecto del proyecto de ley denominado "Ley para Desarrollar el Hospital Nacional de Trasplantes mediante Fideicomiso" Expediente N° 20.340. Esta Dirección Jurídica informa, que según las indagaciones hechas sobre el proyecto en particular, así como su texto, este centro de trabajo estima innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley.

El Regidor Propietario Gaspar Rodriguez, ratifica que sería bueno conocer porque la propuesta de la Dirección Jurídica.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Lorena Gonzalez, Jose Luis Venegas, Maria Antonia Castro Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Gaspar Rodriguez: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Que según las indagaciones hechas sobre el proyecto en particular, así como su texto, este centro de trabajo estima innecesario pronunciarse sobre el citado proyecto de ley. **TERCERO:** Comunicar a la Asamblea Legislativa.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 23. El Regidor Propietario Gaspar Rodriguez, cuenta que hace días viene conversando con la Administración respecto a la programación de proyectos, ha estado hablando con el Coordinador de Obras para incorporar el proyecto al costado oeste del Cementerio, pero no está en primer lugar ese proyecto, pero se ve poniendo ladrillitos en las aceras aunque se ve bonito, pero a la cuadrilla municipal le hace falta gente, son solo 4 funcionarios, a veces tienen 5 o 6 asuntos que resolver.

ARTÍCULO 24. El Regidor Suplente Juan Luis Mena, denuncia que:

- En días pasados por el Cementerio se volvió a meter el agua, los adultos mayores sacando agua, es inconcebible tener plata para arreglar las aceras, pero no se ha dado seguimiento al entubado del agua de aquí al Cementerio, pero si hay plata para las aceras con la mejora de la Ley 7600.
- De los malos olores que se están dando en La Ribera día y noche de Matadero El Cairo o El Arreo, todos los días se da, afecta a las familias y produce alergias en los niños, también se tienen problemas por el Centro Comercial La Ribera de Matadero El Valle.

ARTÍCULO 25. La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, formula que:

- Desea felicitar a la Administración al Alcalde, Vicealcaldes Thais Zumbado y Francisco Zumbado, por el cuadrito amarillo que se coloca en las aceras para las personas no videntes y los niños se entretienen y hay menos tendencia que se vayan a la calle.
- El entubado de las aguas es urgente, por cada día hay aguaceros más duros, le parece que no tiene sustento, el no exigir ya la Cosecha de Agua en los proyectos nuevos, ya los acuerdos están tomados, tenemos que ser coherentes porque estamos en un Cambio Climático que es una realidad, tenemos que echar menos agua en los tubos, porque no estamos ampliando los tubos.

ARTÍCULO 26. El Regidor Propietario Jose Luis Venegas, comunica que siente que está en manos nuestras el tratar que a través del presupuesto el asunto de obras lleve más dinero, para sacar ese tipo de trabajos que no son tan grandes, si nosotros le dejamos a la Unidad de Obras ¢100.0 millones lo gastan en 3 meses, nosotros somos parte del problema porque la Unidad de Obras necesita más presupuesto, cualquier obra en el Canton es importante para todas las personas sea donde sea, no que las personas tengan que esperar 3 o 5 años por una obra, debemos tener claro dónde están las necesidades, cuando hay gente que se inunda la casa, pierde su refrigeradora, sus sillones, eso es frustrante y crear estrés para cualquier persona, el encargado de la Unidad de Obras debe tener una visión muy clara de cuáles son las prioridades.

El Regidor Propietario Gaspar Rodriguez, describe que:

- Insiste en la cuadrilla municipal, tenemos que darle más gente, en la acera de Peperoni duraron 2 meses porque había 4 funcionarios.
- Sobre la Cosecha de Agua es importante y tenemos que tomarlo en serio y darle forma.
- En estos días cuando el viento alisio va hacia el oeste, a veces hace vendaval y el aire correo hacia el este, hoy estuvo en San Rafael de Alajuela y el Coco y es insoportable el olor y es el Matadero El Valle, esos son los olores que nos están llegando, no podemos hacer nada porque está en Alajuela, no puede ser El Arreo, porque ningún vecino se ha quejado, nadie lo ha buscado.

ARTÍCULO 27. El Regidor Propietario Jose Luis Venegas, precisa que no concretamos nada de hacer una reunión con el Concejo Municipal de Alajuela, para analizar temas y problemas que tenemos, como los limites, como Concejo ventilar este tipo de problemas y ver que mejoras se pueden sacar en beneficio de la comunidad.

ARTÍCULO 28. La Regidora Suplente Elena Gonzalez, razona que en los últimos años o siempre se da, se hace un Presupuesto Ordinario y después hay un Presupuesto real, eso es bueno porque ingresa más de lo presupuestado, pero ser conservador a la hora de hacer el presupuesto, no genera recurso para las obras en las cuentas, tenemos muy poco tiempo para ejecutar obras una vez con el superávit del presupuesto.

ARTÍCULO 29. La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, pregunta cuándo van a empezar a hablar del Presupuesto, en sectores de Belen huele a gallina mojada, la Empresa Aguilar y Solis parece que está haciendo algo y no debería de estar haciendo nada porque se supone que se fueron de aquí.

La Vicealcaldesa Thais Zumbado, propone que:

- Sería importante que la comunidad se manifieste por el problema de malos olores pero es con el Ministerio de Salud y la Municipalidad los apoyara.
- Sobre el presupuesto así es como se maneja ser conservadores porque tenemos que justificar ante la Contraloría.

El Síndico Propietario Minor Gonzalez, manifiesta que en La Asunción cuando se dan problemas de olores en Almosi se daban reuniones y se convocaba a la Unidad Ambiental y se visita la Empresa, si aquí hay una denuncia formal de los vecinos, inclusive se puede convocar a SENASA y demás entes competentes, sería bueno que los vecinos se manifiesten.

ARTÍCULO 30. El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, presenta Moción de Orden, para retomar el tema del Oficio AMB-VA-M-008-2017 de la Vicealcaldesa Thais Zumbado Ramírez. Asunto: Proyecto FONATEL, la Comisión de Informática, se acordó: " …: Considerando, que está dentro del Plan Estratégico de la Institucional, disminuir la brecha digital al ofrecer conexión WIFI en los parques, con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de la población, por medio del acceso a la información y el conocimiento y analizada la factibilidad por la parte técnica por la Coordinadora de la Unidad de

Informática, se recomienda acordar participar en el Proyecto propuesto por FONATEL, desarrollando el programa Espacios Públicos Conectados, en los siguientes Parques del Cantón:

Prioridad	Cantón	Distrito	Comunidad	Longitud	Latitud
1	Belén	San Antonio	Parque Central San Antonio	84°11'11.11"O	9°58'43.75"N
2	Belén	San Antonio	Parque Residencial Belén	84°10'57.19"O	9°59'1.53"N
3	Belén	San Antonio	Parque Urbanización ZayQui	84°10'53.06"O	9°58'57.45"N
4	Belén	La Ribera	Parque Horacio Murillo	84°10'58.31"O	9°59'36.24"N
5	Belén	La Ribera	Plaza de Deportes la Ribera	84°11'1.86"O	9°59'17.93"N
6	Belén	La Ribera	Plaza de Deportes Barrio Fátima	84°11'46.99"O	9°59'16.23"N
7	Belén	La Ribera	Parada de Autobuses Barrio Cristo Rey	84°10'7.39"O	9°59'43.84"N
8	Belén	La Asunción	Plaza de Deportes la Asunción	84°10'13.99"O	9°58'50.44"N

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Modificar el Orden del Día para retomar el tema.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADA: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Vicealcaldesa. **SEGUNDO:** Que está dentro del Plan Estratégico de la Institucional, disminuir la brecha digital al ofrecer conexión WIFI en los parques, con la finalidad de mejorar las condiciones de vida de la población, por medio del acceso a la información y el conocimiento y analizada la factibilidad por la parte técnica por la Coordinadora de la Unidad de Informática, se acuerda participar en el Proyecto propuesto por FONATEL, desarrollando el programa Espacios Públicos Conectados, en los citados Parques del Cantón.

CAPÍTULO V

INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.

INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DE ASUNTOS AMBIENTALES.

ARTÍCULO 31. Se conoce Oficio SCO-28-2017 de Arq. Eddie Mendez Ulate, Coordinador de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Ref. 3006-2017 donde remiten Oficio AMB-MC-105-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Trasladamos el memorando DTO-077-2017, suscrito por Jose Zumbado, director del Área Técnica Operativa, por medio del cual da respuesta a la consulta planteada por el regidor Gaspar Rodríguez en relación con la Calle Ñeco Rodríguez en Barrio Fátima. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en

la Sesión Ordinaria N°19-2017, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

DTO-077-2017

Hemos recibido el acuerdo municipal número Ref.1916/2017, suscrito por la señora Ana Patricia Murillo Delgado, Secretaria del Concejo Municipal, por cuyo intermedio nos remite denuncia del Regidor Gaspar Rodríguez en relación con la Calle Ñeco Rodríguez en Barrio Fátima, ya que la misma presenta problemas pluviales, de salida de las casas, existen tubos de diferentes tamaños y el agua se empoza. Al respecto, le informamos que esta Dirección ha procedido mediante el memorando DTO-076-2017 a la Unidad de Obras para que realice una inspección de campo para determinar los problemas mencionados en el acuerdo en cuestión y posteriormente se planifique y se presupueste las obras a realizar para dar solución al problema de interés. Una vez que la Unidad de Obras planifique las obras a realizar se les estará comunicando para que se informe al Concejo Municipal. Le adjuntamos el memorando DTO-076-2017 para su información.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISION DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Informar que el presente asunto está pendiente un análisis de la Unidad de Obras para poder determinar los problemas mencionados para posteriormente planificar y presupuestar las obras a realizar y dar solución al problema.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Comisión. **SEGUNDO:** Informar que el presente asunto está pendiente un análisis de la Unidad de Obras para poder determinar los problemas mencionados para posteriormente planificar y presupuestar las obras a realizar y dar solución al problema.

ARTÍCULO 32. Se conoce Oficio SCO-29-2017 de Arq. Eddie Mendez Ulate, Coordinador de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Ref. 4125-2017 donde remiten Moción de la Regidora Propietaria María Antonia Castro.

Fundamentada en el artículo 27 presento la siguiente moción: Que en varias sesiones desde el año pasado hemos comentado ante este Honorable Concejo, la necesidad de ampliar la Calle El Arbolito desde Urbanización Zayqui hasta Corbel, donde existe posibilidad real en el costado sur. Lo anterior debido a que estamos muy próximos a que se realice el proyecto de la rampa de salida a la autopista General Cañas, y a la construcción de la Cuadratonda en el este de La Rivera, entre Intel, El Cafetal, Coca Cola y Firestone. Por lo que objetivamente mejoraría muchísimo el transito el tener 2 carriles subiendo en sentido oeste a este, hacia la rampa de la General Cañas.

Por lo que solicito al Honorable Concejo trasladar el tema a la Comisión de Obras para su recomendación al Concejo Municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Aprobar la moción presentada. SEGUNDO: Trasladar el tema de ampliar la Calle El Arbolito desde Urbanización Zayqui hasta Corbel a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para su recomendación al Concejo Municipal.

LA COMISION DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Solicitar al Área Técnica Operativa un inventario de terrenos para efectos de plantear una política para la ampliación de la Calle el Arbolito desde Zayqui hasta Corbel en el sector Sur. SEGUNDO: Solicitar el estudio vial en el sector para que este pueda ser utilizado como sustento técnico y en caso de que no exista se realice por parte de los técnicos. TERCERO: Consultar a la Dirección Jurídica si planteando una Política para realizar la ampliación de la Calle permitiría llevar a cabo este proyecto de ampliación.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la recomendación del a Comisión. **SEGUNDO:** Solicitar al Área Técnica Operativa un inventario de terrenos para efectos de plantear una política para la ampliación de la Calle el Arbolito desde Zayqui hasta Corbel en el sector Sur. **TERCERO:** Solicitar el estudio vial en el sector para que este pueda ser utilizado como sustento técnico y en caso de que no exista se realice por parte de los técnicos. **CUARTO:** Consultar a la Dirección Jurídica si planteando una Política para realizar la ampliación de la Calle permitiría llevar a cabo este proyecto de ampliación.

ARTÍCULO 33. Se conoce Oficio SCO-30-2017 de Arq. Eddie Mendez Ulate, Coordinador de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Ref. 4213-2017 donde remiten Oficio AMB-MC-143-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Trasladamos el memorando DTO-110-2017, suscrito por Jose Zumbado, director del Área Técnica Operativa, por medio del cual remite el informe solicitado sobre la posibilidad de adquirir el terreno propiedad de Lionel León Arguedas, ubicado contiguo al puente conocido como Victor Mora. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°24-2017, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

DTO-110-2017
Consecuente con lo solicitado por la Alcaldía Municipal mediante el memorando AMB-MA-056-2017 de fecha 18 de mayo de 2017 y mediante el cual se traslada el acuerdo del Concejo Municipal de la sesión ordinaria N°24-2017, artículo 6 de fecha 2 de mayo de 2017, en que se conoce el trámite N°138 de Beatriz León Morales para la adquisición de un terreno propiedad de Leonel León Arguedas que se localiza contiguo al Puente conocido como Victor Mora, se informa:

Sesión Ordinaria N° 24-2017, articulo 6: SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Méndez, Lorena Gonzalez, Jose Luis Venegas, Gaspar Rodriguez y uno en contra de la regidora Maria Antonia castro: Solicitar a la administración realizar las acciones necesarias para presentar a este Concejo Municipal un Informe que determine la necesidad de adquisición de dicho terreno.

INFORME TECNICO

Como Política de Desarrollo Urbano, la Municipalidad del Cantón de Belén como gobierno local, bajo los principios Jurídicos de la Carta Magna y el Código Municipal, promueve, coordina, dirige y ejecuta el más lógico y apropiado ordenamiento del uso del suelo dentro de su jurisdicción, con sus respectivas reglamentaciones, basado en un concepto de desarrollo urbano ordenado, todo esto bajo las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana. Debe entenderse Desarrollo Urbano Ordenado, aquel proceso lógico que organiza, dimensiona y opera en la circunscripción de interés, haciendo que su contexto físico-espacial se convierta en un ambiente apropiado para que los fenómenos económicos, ecológicos, políticos, sociales y culturales se desarrollen sin marginación y para lo cual se hace uso de un Plan Regulador.

Considerando un Plan Regulador dentro del proceso lógico de organización, dimensionamiento y operación se encuentra entre otros, la planificación de la vialidad, aspecto técnico fundamental que debe implementarse para garantizar la adecuada movilidad vehicular y peatonal de la ciudadanía. La vialidad de una ciudad constituye un condicionamiento urbano importante en su conformación y en sentido de crecimiento donde las tramas viales o desarrollos lineales son muy importantes para el crecimiento de los núcleos de población. El Cantón de Belén, tiene una estructura vial formada por carreteras que comunican su población internamente y además con otras provincias como Alajuela, Heredia y San José y que en muchas de estas calles se localizan Puentes como parte de esta Vialidad, constituyéndose la infraestructura de este gobierno local una plataforma muy importante para su crecimiento económico ya que la comunicación por vía terrestre, se ha convertido en un elemento de gran trascendencia de integración, al permitir el desplazamiento de su población a lo largo del territorio y al poner en contacto a Industriales, productores, distribuidores y consumidores entre otros.

Dentro de la vialidad se consideran los Puentes como estructuras destinadas a salvar obstáculos naturales como ríos y carreteras y que están conformados por pilares extremos, apoyos centrales y cimientos que forman la base de ambos, una superestructura que soporta las cargas y las armaduras constituidas por vigas, bóvedas y arcos que transmiten la carga a las pilas y estribos. El cantón de Belén tiene relación directa con cuatro ríos, al Norte Rio Segundo, al sur Rio Virilla y en la zona intermedia Rio Bermúdez y Rio Burío conocido en su paso por el cantón como Quebrada Seca. Ahora bien, de todos es conocido que en las últimas dos décadas, producto del desarrollo inmobiliario de los cantones ubicados aguas arriba, se ha producido un aumento sustancial en la cantidad de agua que conducen estos ríos y en particular, el Río Quebrada Seca, situación que principalmente en época de invierno ha provocado inundaciones en diferentes zonas por su paso, con el agravante en los sectores colindantes con los puentes que fueron construidos para otra época y para otras condiciones hidrológicas e hidráulicas.

Lo anterior, ha afectado principalmente a las propiedades y a los ciudadanos que se localizan en las márgenes de dicho río y en colindancia con los puentes. Ejemplo de esta situación se cita lo ocurrido en junio del año 2007, donde se registró un fenómeno meteorológico asociado al paso de una onda tropical, evento que provocó impacto en las lluvias, afectación en áreas, localidades, personas, daños y pérdidas cuantiosas. Producto de lo anterior, se aprobó de la Comisión Nacional de Emergencias, el Decreto Ejecutivo

N°33834-MP, y en forma inmediata se implementó un Plan de Emergencia y un Plan Maestro para nuestro cantón donde se establecieron una serie de acciones dirigidas a realizar recaba del fondo y lateral del río, obras de estabilización, obras de contención, sustitución de puentes, entre otros.

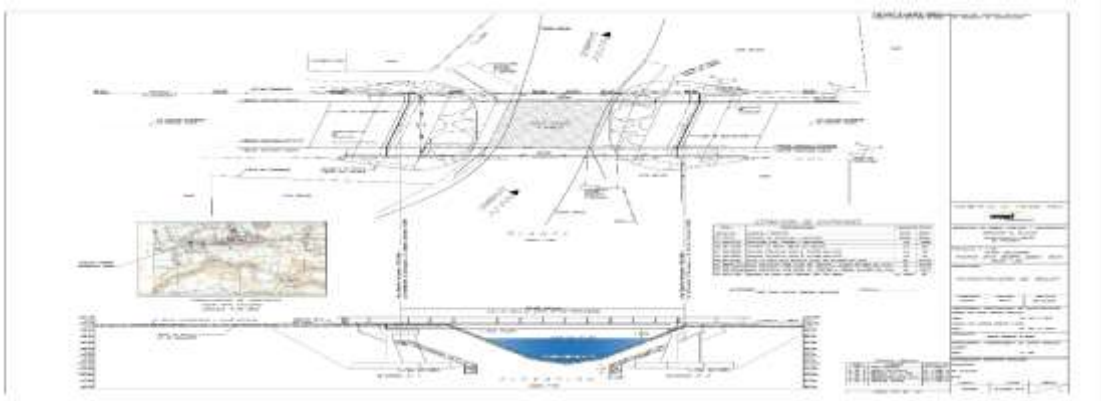
Con base en lo anterior la Municipalidad de Belén realizó modelaciones hidráulicas en el Rio Burío, procedió con la colaboración de la CNE y la empresa privada con la ampliación del cauce del río, construcción de obras de estabilización y contención, sustitución de Puentes y mantenimiento periódico de limpieza del cauce. Como producto de la ampliación del cauce del río, en el caso específico de la finca inscrita en el Folio Real 4023416-000 propiedad del Señor Leonel León Arguedas, por medio de maquinaria pesada se eliminó parte de este terreno en la zona colindante con el Rio Burío. Ante esta situación, los interesados presentan ante el Concejo Municipal trámite N°3718 que es conocido en la sesión ordinaria N° 55-2010, articulo 8 de fecha 21 de setiembre de 2010 y que para lo que interesa, indica:

(…), Nunca se nos informó ni se nos pidió permiso para hacer los trabajos. La propiedad antes de esta intervención medía 507.48 metros cuadrados y después de esto mide menos de 360 metros cuadrados. (…). Les seria de mucha ayuda contar con nuestra propiedad para ampliar el puente y el cauce del Rio. En aras de resolver esta situación queremos ofrecerle la compra de la propiedad a la Municipalidad y así llegar a un arreglo satisfactorio y definitivo, (…). Es a partir de ese momento que se inicia las acciones útiles y necesarias para atender la situación planteada a fin de evitar posteriores demandas y mantener una relación armoniosa con el afectado y su familia, tema que ha sido conocido por la administración, la Comisión del Rio Quebrada Seca y el Concejo Municipal.

ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DEL PUENTE CONOCIDO COMO VICTOR MORA. Esta estructura funciona como parte de la ruta nacional 121 y se localiza sobre el río Quebrada Seca, unos 200 metros al oeste del Restaurante Pollos del Monte en Barrio San Isidro del distrito 1° San Antonio. Por muchos años este Puente ha permitido el paso de vehículos y personas en un sector de alto tránsito actualmente de tipo residencial, comercial e industrial. Ahora bien de acuerdo a estudios realizados por el Instituto Costarricense de Electricidad (ICE), por medio de un Contrato Inter-Administrativo (2005) y con motivo de los análisis del posible Trasvase del Rio Quebrada Seca en Belén, para este puente se calculó una capacidad hidráulica máxima de 140 m3/s, tomando en cuenta toda la sección trasversal del mismo sin obstrucciones.

Posteriormente según estudios realizados por la Universidad de Costa Rica por medio del (CIEDES), el Puente Victor Mora catalogado como 13 presenta problemas significativos, no obstante se indica que puede manejar los eventos con 10 o menos años de periodo de retorno pero para eventos mayores el agua puede subir más allá del nivel de las vigas potencialmente dañando o destruyendo este puente. Se indica en este estudio que este Puente genera remansos e inundación aguas arriba de él. Actualmente la Municipalidad de Belén tiene en proceso la formalización de un Convenio con el Ministerio de Obras Públicas (MOPT) y Transportes y el Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI) para efectos de llevar a cabo la demolición del puente existente y la construcción de un puente nuevo de mayores dimensiones y capacidad hidráulica.

PROPUESTA GRAFICA DEL PUENTE A CONSTRUIR.



EMPLAZAMIENTO O UBICACIÓN DEL NUEVO PUENTE: Se ha girado las instrucciones a la Unidad de Topografía para que coordine con la Unidad de Obras con relación a la localización o ubicación del posible emplazamiento del nuevo Puente para lo cual se le traslado las archivos en el sistema CAD con el diseño de este. Lo anterior para que realice levantamiento de campo, localización de fincas según sus planos catastrados y ubicación del nuevo puente.

TERRENO A ADQUIRIR: El terreno a adquirir se encuentra inscrito en el Folio Real 4023416-000, propiedad de Lionel León Arguedas cédula 4-069-986 y según el nuevo plano de catastro H-1957240-2017 tiene un área real de 322 m2. Este terreno es necesario para la ampliación del cauce en la zona donde se construirá la nueva estructura del puente sobre el río Quebrada Seca en Barrio San Isidro tomando en consideración las nuevas dimensiones y la nueva orientación de este con el cauce actual , siendo que el resto de terreno se utilizara para la conformación de una zona verde reforestada que debe rellenarse a la altura de la calle publica y que proteja a la vez la nueva estructura y no permita el paso de las crecidas hacia las propiedades que se encuentran aledañas y en niveles inferiores la calle pública. El área a utilizar para la ampliación del cauce en la zona del nuevo puente dependerá finalmente del diseño y construcción final del mismo.

No obstante a lo anterior es importante aclarar que con la ampliación del cauce del rio llevada a cabo años atrás, se considera una nueva zona de protección en la que se localiza gran parte del terreno de interés, no obstante esta se encuentra inscrita y es de propiedad privada por lo que la Municipalidad no puede disponer de esta sin llevar a cabo el proceso de compra de terreno según la Normativa vigente, sea esta Compra Directa o Expropiación según corresponda. Desde el año 2010 y hasta la fecha existe disposición del propietario y de su familia para vender la propiedad a la Municipalidad con el área real existente y prescindir de posibles juicios que podrían colocar a la Municipalidad en una posición de desventaja por el terreno privado que fue utilizado con anterioridad para ampliar el rio y que ocasiono una disminución de área inscrita a la fecha de hoy de 185.48 m2.

INFORMES Y ACUERDOS DE LA MUNICIPALIDAD. Por parte de la Dirección Operativa, mediante el Informe DTO-164-2016 de fecha 11 de agosto de 2016, se presentó Informe Técnico sobre la necesidad de la adquisición del terreno de interés. Por parte del Concejo

Municipal en la Sesión Ordinaria N°57-2016, artículo 28 de fecha 4 de octubre de 2016, se conoció el Informe SCO-31-2016 de la Comisión de Obras con relación al memorando AMB-MC-160-2016 en que se remitió el Informe DTO-164-2016 y se tomó la siguiente decisión: *SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Méndez, Gaspar Rodriguez, Elena Gonzalez Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Jose Luis Venegas, Maria Antonia Castro: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales. SEGUNDO: Avalar oficio DTO-164-2016, suscrito por Jose Zumbado, director del Área Técnica Operativa, por medio del cual remite declararía de interés público de la finca número 23416 con el propósito de ampliar el cauce del río Quebrada Seca en la sección donde se construirá el nuevo puente conocido como Victor Mora. TERCERO: Se declare de interés público el terreno inscrito en el Folio Real 4023416-000, propiedad de Lionel León Arguedas cédula 4-069-986. CUARTO: Solicitar a la Secretaría del Concejo Municipal para que se realicen las gestiones necesarias para que se publique en el diario oficial La Gaceta, la Declaratoria de Interés Público del terreno inscrito en el Folio Real 4023416-000, propiedad de Lionel León Arguedas cédula 4-069-986. QUINTO: Se giren las instrucciones necesarias a la Alcaldía Municipal y a la administración para que se proceda con los diferentes trámites administrativos correspondientes para la debida ejecución del proceso de adquisición del terreno requerido, para la adecuada construcción del Puente Victor Mora y constitución de un parque lineal en ese sector de Barrio San Isidro. SEXTO: Una vez cumplido las diferentes gestiones administrativas útiles y necesarias en el presente caso, se acuerde por parte del Concejo Municipal para que el Alcalde Municipal firme la escritura de Traspaso del terreno a adquirir.*

Por medio de la Gaceta N°208 de fecha 31 de octubre de 2016, se publicó la declaratoria de interés público de la finca 23416 en consecuencia del acuerdo de la sesión ordinaria N°57-2016, artículo 28 de fecha 4 de octubre de 2016 para el plano H-1264918-2008 con un área de 359.04 m2.

CONSULTAS A LA COMPRA DEL TERRENO DE INTERÉS:

Respecto a la medida real del inmueble y su valoración: En la sesión ordinaria N°57, articulo 28 del 4 de octubre de 2016, un regidor propietario señala que definitivamente no estará de acuerdo porque se debe hacer un análisis más extenso, porque ese lote no mide aproximadamente 300 metros cuadrados y entre otros que la Unidad de Topografía indique cuantos son los metros a pagar. Otra Regidora indica que se debe aclarar si el señor es beneficiario de las casas del Rio, y le gustaría ver el avaluó de Hacienda y cuanta área ha sido socavada por el Rio.

RESPUESTA: La Dirección Operativa solicito a la Unidad de Topografía realizara un levantamiento de campo para verificar el área real de la finca 23416. Consecuente a lo anterior, mediante el memorando UTOP-02-1017 de fecha 23 de enero de 2017, la Unidad de Topografía remitió el Informe correspondiente estableciendo un área de 322 m2. Lógicamente las diferencias de área se localizan en la zona colindante al Rio Burío por el proceso normal de erosión y del ajuste al cauce del Rio, realizado por la misma Municipalidad en la última intervención. Con base en lo anterior los interesados prepararon un nuevo Plano de Catastro con el área medida en sitio de 322 m2 y así se inscribió en el Registro Inmobiliario bajo el N° H-1957240-2017. Importante aclarar que el

área a adquirir es existente y corresponde al terreno localizado al Nor-este del actual Puente conocido como Victor Mora y que esta área es privada .

Con relación al valor de este terreno, con el nuevo plano de catastro se solicitó un nuevo avaluó administrativo de la finca 23416, el cual se encuentra en proceso de una nueva valoración por parte del Ministerio de Hacienda y considerando un área de 322 m2 y donde se debe considerar que a la fecha las condiciones del terreno han variado a las condiciones de la inundación del 2007, aspecto considerado en el primer avaluó administrativo que se ha mantenido en lo sucesivo y por lo que es importante una nueva visita de campo. Por otra parte es necesario establecer que previa coordinación con la Dirección del Área Social se ha verificado que el señor Lionel León Arguedas cédula 4-069-986, no es beneficiario del Proyecto conocido como las casas del Rio, siendo lo correcto Condominio Residencial Vertical-Horizontal San Martin.

ANUENCIA DEL PROPIETARIO: A la fecha existe anuencia del señor Lionel León Arguedas cédula 4-069-986 y su familia de no entrar en juicios por el terreno de su finca que fue eliminado por la Municipalidad y la CNE y que en su momento media 507.48 m2 según plano de catastro H-166308-94. Igualmente mantienen la posición de la venta del resto de la finca que hoy mide 322 m2, terreno ya declarado de interés público y de acuerdo al valor que se consigne en el avalúo administrativo que establezca el Ministerio de Hacienda.

ESTIMACIÓN DEL VALOR –FINCA 23416: Tomando en consideración el área del nuevo plano de catastro H-1957240-2017 que indica 322 m2 y manteniendo el valor calculado anteriormente por el Ministerio de Hacienda de ¢ 45.000.00/m2 según avaluó administrativo H-035-2016 y tomando en cuenta un incremento anual de un 5% en el valor del m2, tendríamos la siguiente estimación de valor: 322 m2 X ¢ 47.250.00/m2 = ¢ 15.214.500.00.

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTARIA: Actualmente no existe contenido presupuestario para la compra del terreno de interés en el Presupuesto 2017.

REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS: Con anterioridad mediante el Memorando DTO-062-2017 de fecha 20 de abril de 2017 se informó que para efectos de dar continuidad a la compra del terreno de interés se deben llevar a cabo las siguientes acciones:

1. Levantamiento actualizado del Plano de Catastro de la finca 23416, por parte de los interesados. (Ya cumplido con el plano H-1957240-2017)

2. Solicitud de Avaluó administrativo al Área de Valoración Ministerio de Hacienda del terreno de interés con las condiciones vigentes.(En proceso según solicitud DTO-OF-033-2017 de fecha 04 de julio de 2017)

3. Prever a nivel Municipal, el recurso correspondiente para la compra del terreno e incluirlo en el Presupuesto Municipal. (Esta acción debe llevarse a cabo con el monto mínimo estimado de ¢ 15.214.500.00).

4. Preparar nuevamente el expediente administrativo y realizar la gestión para la compra del terreno de interés por medio del mecanismo de Expropiación o compra directa, según corresponda. (Para el expediente administrativo se requiere el nuevo avaluó del Ministerio de Hacienda que está en proceso y el contenido presupuestario en el Plan Anual Operativo que deberá ser incluido.

Adicionalmente a lo anterior:

5. Se debe tomar en consideración que se ha generado un nuevo plano de catastro inscrito con el N°H-1957240-2017 con un área de 322 m2 y es conveniente que en la declaratoria de interés público se indique estos datos para que exista coincidencia de la información.

CONCLUSIONES:

1. Como producto de la ampliación del cauce del Río Quebrada Seca, en la finca inscrita en el Folio Real 4023416-000 propiedad del Señor Leonel León Arguedas, por medio de maquinaria pesada se eliminó parte de la propiedad.

2. El propietario ofrece formalmente a la Municipalidad la venta del terreno de interés para ampliar el puente conocido como Victor Mora y el cauce del Rio.

3. El Puente Victor Mora presenta problemas significativos principalmente de capacidad hidráulica y en eventos sustantivos, el agua puede subir más allá del nivel de las vigas potencialmente dañando o destruyendo el mismo.

4. La Municipalidad de Belén a la fecha tiene en proceso la formalización de un Convenio con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes (MOPT) y el Consejo Nacional de Vialidad (CONAVI) para efectos de llevar a cabo la demolición del puente existente y la construcción de un puente nuevo de mayores dimensiones y capacidad hidráulica.

5. La Dirección Operativa, mediante el Informe DTO-164-2016 de fecha 11 de agosto de 2016, presentó Informe Técnico sobre la necesidad de la adquisición del terreno de interés.

6. Con el acuerdo de la sesión ordinaria N°57-2016, artículo 28 de fecha 4 de octubre de 2016, se acuerda la declaratoria de interés público de la finca 23416 y la misma se publica en el diario oficial la Gaceta N°208 de fecha 31 de octubre de 2016.

7. El área real de la finca 23416 es de 322 m2 según verificación de campo realizada por la Unidad de Topografía y la inscripción del plano de catastro H-1957240-2017.

8. El señor Lionel León Arguedas cédula 4-069-986, no es beneficiario del Proyecto de Condominio Residencial Vertical-Horizontal San Martin.

9. Existe anuencia del señor Lionel León Arguedas cédula 4-069-986 y su familia de no entrar en juicios por el terreno de su finca que fue eliminado y que en su momento media 507.48 m2 según plano de catastro H-166308-94.Igualmente mantienen la posición de la venta del resto de la finca que hoy mide 322 m2.

10. La estimación del valor de la finca 23416 es de ¢ 15.214.500.00, (Quince millones doscientos catorce mil quinientos colones.

11. La Municipalidad debe contemplar el contenido presupuestario para la compra del terreno de interés.

12. Una vez realizado el nuevo Avaluó administrativo por parte del Ministerio de Hacienda y aprobado el contenido presupuestario para la compra del bien inmueble se completara el expediente administrativo y se procederá de acuerdo a lo establecido por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N°57-2016, artículo 28 de fecha 4 de octubre de 2016, artículo QUINTO y SEXTO respectivamente.

13. Este terreno de interés es necesario para la ampliación del cauce en la zona donde se construirá la nueva estructura del puente sobre el río Quebrada Seca en Barrio San Isidro tomando en consideración las nuevas dimensiones y la orientación de este, siendo que el resto de terreno se utilizara para la conformación de una zona verde reforestada que debe rellenarse a la altura de la calle publica y que proteja a la vez la nueva estructura y no permita el paso de las crecidas hacia las propiedades que se encuentran aledañas y en niveles inferiores a la calle pública.

RECOMENDACIONES:

1. Se tome un acuerdo Municipal para que se publique en el diario oficial La Gaceta la siguiente aclaración:

En la sesión ordinaria N°57-2016, artículo 28 de fecha 4 de octubre de 2016, se acuerdo la declaratoria de interés público de la finca 23416 y en el cual se hizo referencia al plano de catastro H-1264938-2008 con un área de 359.04 m2. Este acuerdo se publica en el diario oficial la Gaceta N°208 de fecha 31 de octubre de 2016. Posteriormente se realiza una verificación en el sitio y se determina que el área real de la finca 23416 corresponde a 322 m2 y se genera el nuevo plano de catastro H-1957240-2017, corrigiendo esta información y manteniéndose la declaratoria de interés público.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISION DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Publicar en el diario oficial la Gaceta la siguiente aclaración: "En la sesión ordinaria N°57-2016, artículo 28 de fecha 4 de octubre de 2016, se acuerdo la declaratoria de interés público de la finca 23416 y en el cual se hizo referencia al plano de catastro H-1264938-2008 con un área de 359.04 m2. Este acuerdo se publica en el diario oficial la Gaceta N°208 de fecha 31 de octubre de 2016. Posteriormente se realiza una

verificación en el sitio y se determina que el área real de la finca 23416 corresponde a 322 m2 y se genera el nuevo plano de catastro H-1957240-2017, corrigiendo esta información y manteniéndose la declaratoria de interés público". SEGUNDO: Una vez el expediente administrativo se complete se proceda con la compra del terreno finca número 23416 se realice por medio de una expropiación. TERCERO: Que se contemple el contenido presupuestario para la compra del terreno de interés. CUARTO: Solicitar un informe a la Unidad correspondiente sobre si se requiere la compra de alguna otra propiedad para llevar a cabo la obra del puente.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, plantea que la explicación de la Administración está muy clara sobre la expropiación para el puente, pero nunca contestaron si está la aclaración sobre el rechazo de la Contraloría.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Lorena Gonzalez, Jose Luis Venegas, Gaspar Rodriguez Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA Maria Antonia Castro: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Comisión. **SEGUNDO:** Publicar en el diario oficial la Gaceta la siguiente aclaración: "En la sesión ordinaria N°57-2016, artículo 28 de fecha 4 de octubre de 2016, se acuerda la declaratoria de interés público de la finca 23416 y en el cual se hizo referencia al plano de catastro H-1264938-2008 con un área de 359.04 m2. Este acuerdo se publica en el diario oficial la Gaceta N°208 de fecha 31 de octubre de 2016. Posteriormente se realiza una verificación en el sitio y se determina que el área real de la finca 23416 corresponde a 322 m2 y se genera el nuevo plano de catastro H-1957240-2017, corrigiendo esta información y manteniéndose la declaratoria de interés público". **TERCERO:** Una vez el expediente administrativo se complete se proceda con la compra del terreno finca número 23416 se realice por medio de una expropiación. **CUARTO:** Que se contemple el contenido presupuestario para la compra del terreno de interés. **QUINTO:** Solicitar un informe a la Unidad correspondiente sobre si se requiere la compra de alguna otra propiedad para llevar a cabo la obra del puente.

ARTÍCULO 34. Se conoce Oficio SCO-31-2017 de Arq. Eddie Mendez Ulate, Coordinador de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Ref. 4212-2017 donde remiten Oficio AMB-MC-142-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Trasladamos el memorando AC-151-2017, suscrito por Eduardo Solano, de la Unidad de Acueducto, por medio del cual remite criterio técnico respecto a la disponibilidad de agua para 42 filiales más del proyecto de la empresa Desarrollos Técnicos. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°35-2017, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

AC-151-2017
Siendo consecuente con el acta del Concejo Municipal 35/22/2017, donde se solicita criterio técnico respecto a la disponibilidad de agua para 42 filiales más del proyecto de la empresa Desarrollos Técnicos, esta Unidad de acueducto indica lo siguiente:

Generalidades técnicas. El expediente revisado y aprobado por el Concejo para el proyecto en estudio se aprobó para 126 filiales, con un cálculo de dotación según se detalla a continuación:

DOTACION DE AGUA		unidades

personas por casa o apartamento	4,1	unid
cantidad unidades habitacionales	126	unid
dotación requerida x persona x día	220	lt/p/d
caudal promedio diario	1,32	lt/seg
caudal máximo diario	1,45	lt/seg
caudal máximo horario	2,10	lt/seg

Al incorporar las 42 filiales faltantes se determina una dotación adicional según se detalla:

DOTACION DE AGUA		unidades

personas por casa o apartamento	4,1	unid
cantidad unidades habitacionales	42	unid
dotación requerida x persona x día	220	lt/p/d
caudal promedio diario	0,44	lt/seg
caudal máximo diario	0,48	lt/seg
caudal máximo horario	0,70	lt/seg

Lo cual significaría un caudal total de 2.81 lt/seg. Al modelar es proyecto en el sistema de la Ribera Alta se determina lo siguiente:

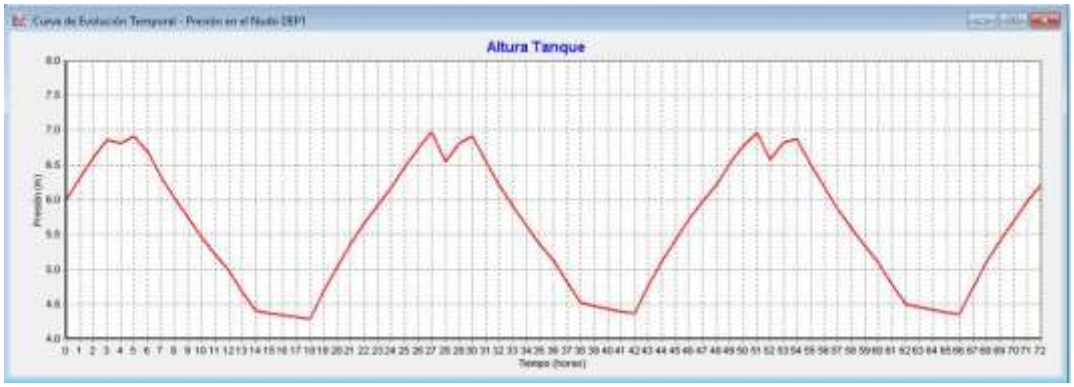
El primer archivo de simulación (Rivera Alta – Archivo base – Sin demanda Proyecto), muestra la demanda actual de la zona con las siguientes características.

- Se simula un tanque de 580 m3 (Diámetro 10.27m – Altura 7 m) que iguale en características a los dos existentes.
- El caudal de alimentación de los tanques es promedio de 18 LPS proveniente de Pozo Nuevo y Pozo Los Mangos.
- Se alimenta adicional con el pozo Don Chico con 13 LPS
- 830 Pajas de demanda que existen actualmente, con una demanda base unitaria de 0.01157 l/s para un promedio 30 m3 diarios

Grafico 1

Con los datos incluidos la modelación indica que el tanque se mantiene por sobre los 5 metros, manteniendo las presiones de trabajo y servicio adecuadas en el sistema. Al incluirle un caudal de consumo adicional al sistema (se redondea a 3 lps):

Grafico 2



- Se mantienen las condiciones del tanque del archivo base, así como el bombeo de alimentación de tanques.
- Se mantiene la demanda del archivo base mas la demanda de 3 LPS del proyecto de la Urbanización propuesta.
- Se observa que se mantiene en el rango de nivel de 4.5 metros, lo cual indica que el sistema se mantiene constante. (También se incluyeron proyectos que serán analizados en otro informe para obtener datos más integrales),

Es importante señalar que como se observa las mediciones de consumo en la zona son del orden de 30 m3 por vivienda en proyectos similares, a pesar de que el cálculo de dotación utilizado ronda entre los 220 lts por persona por día, los mismos en la Ribera de Belén rondan los 189 litros por persona por día según los datos de consumo indicados, lo cual significa que el sistema en la actualidad no sobrepasa los 10 LPS de consumo actualmente, lo que se refleja en la modelación del sistema y en la constancia de los niveles de los tanques. Esto se aclara debido a que es importante mencionar que las dotaciones de consumo han ido bajando a través del tiempo, proporcionalmente a las labores de mejora realizadas en el acueducto y la implementación de proyectos nuevos. El cálculo de dotación se utiliza según las normas de instalaciones hidráulicas del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, sin embargo, se debe tomar en cuenta los consumos existentes en un sistema específico, ya que los caudales de consumo son menores que los caudales de diseño.

Conclusiones y recomendaciones. El sistema es auto sostenible en el tiempo según las modelaciones presentadas, además el sistema de la Ribera Alta continuará siendo intervenido con proyectos nuevos y de mejora para subsanar y solventar el abastecimiento de agua en años futuros y así la población se verá beneficiada con el aseguramiento del servicio, esto a pesar de que el sistema en la actualidad es constante y auto sostenible, sin embargo, se debe seguir trabajando en proyectos de mejora. En el caso del proyecto en estudio se determina que el incluir las filiales adicionales no afecta el entorno ni el consumo actual. Se debe solicitar al desarrollador cumplir con los requisitos de disponibilidad de agua para las filiales adicionales, tales como: uso de suelo, manejo de aguas residuales, desfogues etc.

Una vez revisados los requisitos y aprobados los mismos, se puede dar continuidad al proyecto con las filiales adicionales solicitadas

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, manifiesta que leyó el documento y el funcionario Eduardo Solano, habla de un promedio de consumo de 30 m3 por casa, en la solicitud no se habla de cantidad, ni el funcionario Eduardo Solano tampoco, quiere que en la Comisión se revise la cantidad de agua solicitada y la disponibilidad de agua, porque se había pedido un estudio para saber cuánta agua tenemos debajo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISION DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Solicitar un análisis integral a la Comisión Técnica Administrativa de todos los aspectos y una vez esté listo el análisis sea remitido a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para su recomendación.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Comisión. **SEGUNDO:** Solicitar un análisis integral a la Comisión Técnica Administrativa de todos los aspectos y una vez esté listo el análisis sea remitido a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para su recomendación.

ARTÍCULO 35. Se conoce Oficio SCO-32-2017 de Arq. Eddie Mendez Ulate, Coordinador de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Ref. 3208-2017 donde remiten Oficio Oficio AMB-MC-112-2017 del Alcalde Municipal Horacio Alvarado. Trasladamos el memorando CTA-005-2017, suscrito por Jose Zumbado, como coordinador de la Comisión Técnica Administrativa Municipal, por medio del cual brinda el informe solicitado con relación al reconocimiento por parte de la Municipalidad de Belén sobre Calle Pública para el acceso denominado Calle Víquez. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°76-2016, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

CTA-005-2017
Consecuente con lo solicitado por el Concejo Municipal mediante acuerdo de la sesión

ordinaria N°76-2016, artículo 15 de fecha 5 de enero de 2017 con referencia a trámite N°3726 de Victor Hugo Víquez Madrigal y otros con relación a reconocimiento por parte de la Municipalidad de Belén sobre Calle Publica para el acceso denominado calle Víquez, se presenta el Informe de la Comisión Técnica Administrativa:

Sesión de Trabajo

UNIDADES ADMINISTRATIVAS	REPRESENTANTES	FIRMA
Dirección Técnica Operativa	Ing. José Luis Zumbado Chaves	
Dirección Servicios Públicos	Ing. Denis Mena Muñoz	
Unidad de Obras	Ing. Oscar Hernández Ramírez	
Unidad de Acueductos	Ing. Eduardo Solano Mora	
Unidad de Alcantarillado Sanitario	Ing. Mayela Cespedes Mora	
Unidad de Catastro	Ing. Osvaldo Apu Valerin	
Unidad de Planificación Urbana	Arqta. Ligia Franco García	
Unidad de Desarrollo Urbano	Ing. Luis Bogantes Miranda	
Unidad de Ambiente	Lic. Esteban Avila Fuentes	
Dirección Jurídica	Dr. Ennio Rodríguez Solís	

TEMA: Atender por parte de la Comisión Técnica Administrativa el trámite N°3726 del señor Victor Hugo Víquez Madrigal y otros vecinos de la denominada Calle Víquez en la Ribera de Belén, gestión conocida por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N°76-2016, articulo 15 de fecha 05 de enero de 2017 y que tiene relación con la declaratoria de Calle Publica para el acceso de interés:

I. ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Sesión Ordinaria N°76-2016, articulo 15 : Se conoce trámite 3726 de Víctor Hugo Víquez Madrigal, Guillermo Emilio Víquez Madrigal, Mario Alberto Víquez Madrigal, Manuel Enrique Víquez Madrigal, Jorge Isaac Víquez Madrigal, Carlos Luis Víquez Madrigal, Oscar Antonio Víquez Madrigal, Freddy Alpízar Sánchez, Luis Fernando Alpízar Rojas, Ronald Ortega Jara, José David Alpízar Rojas, Maricela Alpízar Rojas, Kattia Chaves González, Johnson Porras Arrieta, Carlos León Cascante, Muriel María Gurdián Hurtado, Eugenia María Gurdián Hurtado, Maricel Campos Barrantes, Juan Manuel Abarca Quesada, José Francisco Murillo Alfaro, Victor Manuel Barrantes Ramírez y Federico Barrantes Vargas correo electrónico proarqtlaurito@yahoo.com.

Los suscritos vecinos propietarios de las fincas frente a “Calle Víquez” hacemos formalmente la petición a ustedes de que se investiguen los acuerdos sobre Calle Víquez con el fin de que se pueda reconocer como calle pública a sabiendas de que todos estamos de acuerdo en donar la parte de terrenos necesarias para lograr un derecho de vía razonable de acuerdo a la infraestructura existente en los lotes. Adjuntamos los documentos últimos más relevantes así como imagen del sitio con los números de fincas involucradas. Favor notificarnos a los correos: proarqtlaurito@yahoo.com, u ortegaestructuras@gmail.com., o a los teléfonos 8853- 0622 (Arq. Teresa Laurito), 8392-1914 (Ronald Ortega). Esperando su pronta respuesta a fin de poder cerrar con un proceso que tiene más de 20 años abierto, sin otro particular, atentamente.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, expone que cuando vinieron los vecinos, se habló de tener una sesión de trabajo, eso no está contemplado? El Presidente Municipal Arq. Eddie Méndez, dice que esto lo analizara la Comisión Técnica, posteriormente la Comisión de Obras y ahí participaremos de la reunión.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir al Área Técnica Operativa, con el fin de que se realice administrativamente, las gestiones técnicas y legales necesarias para tramitar la Calle Víquez, como calle pública.

II. ANTECEDENTES

1. Consta en expediente que la Calle Víquez, presenta planos de catastro y estudios registrales con servidumbre de paso, camino público, calle pública.

2. Según acuerdo del Concejo Municipal de la sesión ordinaria N°38-96, articulo IV.18 de fecha 2 de julio de 1996 ,se acuerda por unanimidad: La Comisión de Obras está de acuerdo en aprobar el visado # 717, plano H-227302-94.Dicho plano indica calle publica con 8.50m de ancho.

3. En la sesión ordinaria N°26-2005, artículo 9 de fecha 3 de mayo de 2005 se conoce propuesta técnica conjunta para rehabilitación de la Calle Víquez por parte de Desarrolladores e interesados de Condominios aledaños y entre otros, se acuerda avalar dictamen de Comisión de Obras del acta 23-2005,articulo 20 .

4. En la sesión ordinaria N°47-2005, artículo 7 de fecha 9 de agosto de 2005 se conoce informe de la Dirección Jurídica de la Municipalidad DJ-189-2005 que da respuesta al oficio N° 1997 por recurso de revocatoria contra el acuerdo de la sesión ordinaria N°26-2005, artículo 9 de fecha 3 de mayo de 2005.En esta sesión se acuerda por unanimidad trasladar a la Comisión de Obras.

5. Mediante memorando DTO-049-2014 de fecha 25 de marzo de 2014 se determinó los requerimientos administrativos para cumplir con los procedimientos necesarios para normalizar la Calle Víquez con el componente de proyección vial para articularse con la Calle El Arbolito de acuerdo a la propuesta del Plan vial del Plan Regulador y considerando la Normativa Vigente. Este Informe fue conocido por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N°31-2014, articulo 22 de fecha 3 de junio de 2014 y en el que quedo claro que el Proyecto de continuidad vial y formalización de la Calle Víquez debe

declararse de Interés Público, se debe estandarizar el derecho de vía, traspasar los terrenos privados de la Calle a favor Municipal y se construya paulatinamente la infraestructura correspondiente con aporte de la Municipalidad y los interesados.

6. Los propietarios de la Calle Víquez mediante tramite N°5155 de fecha 23 de noviembre de 2014 manifiestan su conformidad para donar la actual franja de terreno necesaria para normalizar la Calle Víquez. "

7. Por parte de la Unidad de Topografía de la Municipalidad de Belén, con indicaciones de la Dirección Operativa se llevó a cabo un Levantamiento de campo de la denominada Calle Víquez y se determinó diferentes anchos que varían de 7.35 m a 14 m. (Memorando UTOP-05-2015). Posteriormente se realizó un replanteo en sitio para una vía secundaria, a partir de la colindancia oeste de la Calle y estableciendo al otro costado estacas de color rojo para visualización de ampliación vial.

8. El derecho de vía marcado en sitio es de 10.00 metros para una calle secundaria con una calzada de 7.00 metros y 1.50 metros de aceras y zona verde a ambos lados, dadas las condiciones actuales de la vía, excepto en un tramo de terreno entre Condominio Lares y Condominio Haciendas de Belén que es escasos de 7.00 metros.

9. La Propuesta de formalización y continuidad vial de la Calle Víquez, toma en cuenta la articulación de la trama vial existente y comunicando la ruta nacional 129 con la calle El Arbolito.

10. A la fecha se encuentra pendiente la conformidad del propietario de la finca ubicada al sur de la calle Víquez para lograr la continuidad vial de dicho acceso, a saber finca inscrita en el Folio Real 4045645-000, Plano de Catastro H-0788980-2002, propiedad de INVERSIONES SAN LAZARO TREINTA Y CUATRO SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-223572".

11. En el cantón de Belén, según Plan Regulador no se aceptan nuevas vías en tierra o lastre, debiendo construirse las mismas adecuadamente.

12. Según el dictamen C-256-2011 del 21 de octubre del 2011, suscrito por Silvia Patiño Cruz, Procuradora Adjunta se concluye, que las Municipalidades pueden declarar la apertura de calles públicas dentro de su jurisdicción, aun cuando no estén expresamente descritas en el plano de vialidad del Plan Regulador, siempre y cuando no se infrinja la zonificación ahí dispuesta y se esté ante alguno de los siguientes supuestos:

a) Apertura de calles a partir de proyectos urbanísticos posteriores a la emisión del Plan Regulador.
b) Cuando el camino municipal esté entregado por ley o de hecho a dicho uso público y conste en las hojas cartográficas, mapas, catastros, entre otros, la titularidad del Estado.
c) Apertura de una calle municipal a partir del cambio de destino de un bien de dominio público, siempre que se cuente con autorización legal o reglamentaria según el caso.
d) A través de la cesión, venta voluntaria o forzosa de un terreno particular, previa declaratoria de interés público.

III. POLÍTICA DE DESARROLLO URBANO

La Corporación Municipal del Cantón de Belén como Gobierno Local, bajo los principios Jurídicos de la Carta Magna y el Código Municipal, promueve, coordina, dirige y ejecuta el más lógico y apropiado ordenamiento del uso del suelo dentro de su jurisdicción, con sus respectivas reglamentaciones, basado en un concepto de desarrollo urbano ordenado, todo esto bajo las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana. Entiéndase como Desarrollo Urbano Ordenado, aquel proceso lógico que organiza, dimensiona y opera en la circunscripción de interés, haciendo que su contexto físico-espacial se convierta en un ambiente apropiado para que los fenómenos económicos, ecológicos, políticos, sociales y culturales se desarrollen sin marginación. Dentro del proceso lógico de organización, dimensionamiento y operación de un Plan Regulador se encuentra entre otros, la planificación de la vialidad, aspecto técnico fundamental que debe implementarse posteriormente para garantizar la adecuada movilidad vehicular y peatonal de la ciudadanía.

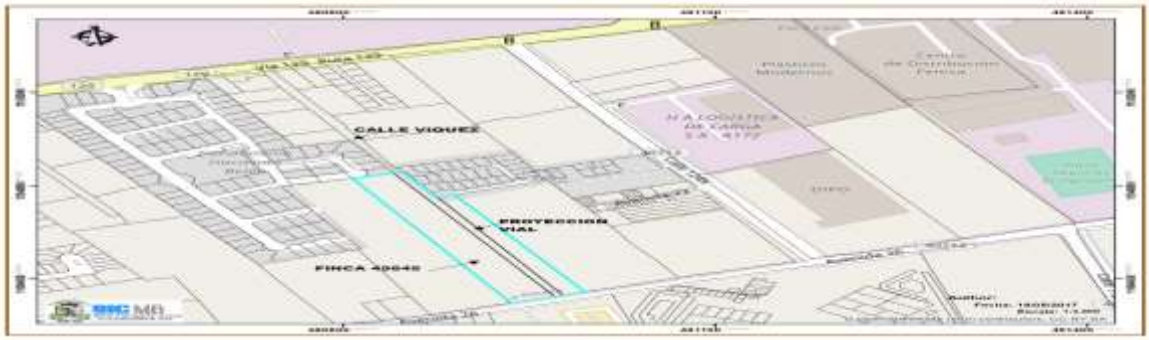
IV. VIALIDAD

La vialidad de una ciudad constituye un condicionamiento urbano importante en su conformación y en sentido de crecimiento donde las tramas viales o desarrollos lineales son muy importantes para el crecimiento de los núcleos de población. El Cantón de Belén tiene una estructura vial formada por carreteras que comunican los distritos de la Ribera, la Asunción y San Antonio, siendo este último el más importante por ser la cabecera del Cantón y además por contar con gran cantidad de servicios comerciales, no obstante el crecimiento se ha dirigido principalmente hacia el distrito de la Ribera, lo que requiere de mejoramiento en la vialidad y de ahí la importancia de contar con un Plan Vial. El plan vial entre otros, permite reservar los terrenos necesarios para configurar una trama vial funcional, evitando cerrar aquellos puntos de intersección previstos, dejando a los proyectistas la libertad para diseñar a conveniencia la vialidad interna de las urbanizaciones.

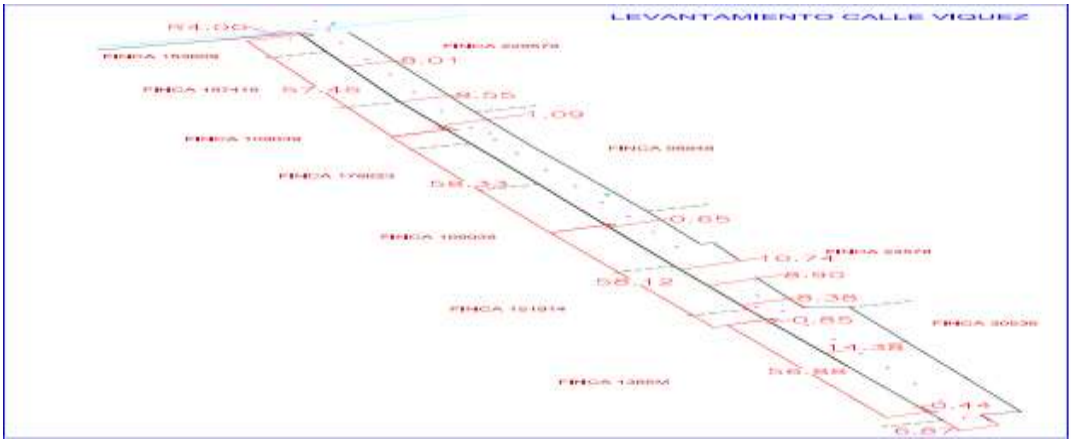
V. ACTUALIZACION DEL PLAN REGULADOR DEL CANTON DE BELEN y PROYECCIÓN VIAL CALLE VIQUEZ:

En la propuesta de Actualización del Plan Regulador del Cantón de Belén se establece en el Plan Vial, la formalización y continuidad vial de la Calle Víquez articulando la trama vial existente y comunicando en forma apropiada la ruta nacional 129 con la calle El Arbolito. No obstante a lo anterior debe considerarse las condiciones actuales de la vía para establecer el ancho final de esta. Actualmente de acuerdo a construcciones existentes de dos condominios colindantes puede establecerse calle de 10 metros de ancho, según levantamiento de campo de la Unidad de Topografía, aunque existe un sector crítico entre Condominio Lares y Condominio Hacienda Belén de escasos 7 metros, únicamente para la calzada, por lo cual la regularización de la calle en dicho sector crítico, se encuentra supeditada a que se logre la ampliación necesaria.

VI. DESCRIPCION GRAFICA DEL SECTOR:



VII. Descripción Topográfica de la Calle Víquez



VIII. ANALISIS DE LA COMISIÓN TECNICA ADMINISTRATIVA

REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

REQUERIMIENTO ADMINISTRATIVO	RESPONSABLE	OBSERVACIONES
Conformidad del propietario de la finca ubicada a la sur de la calle Víquez para lograr la continuidad vial de dicho acceso o inicio del proceso de expropiación, según corresponda.	• Representante de los Vecinos. • Representante legal de la sociedad propietaria. • Municipalidad de Belén (Debido Proceso).	Finca inscrita en el Folio Real 4045645-000, propiedad de INVERSIONES SAN LAZARO TREINTA Y CUATRO SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-223572.
Acuerdo del Concejo Municipal para firma de Compromiso de Intensiones.	• Unidades Técnicas. • Dirección Jurídica.	Debe establecerse los requerimientos técnicos para firmar el Compromiso de Intenciones entre la Municipalidad de Belén y los vecinos para la ampliación y normalización de la actual Calle Víquez.
Acuerdo del Concejo Municipal para declaratoria de Calle Publica de la Calle Víquez y declaratoria de Interés Público de la continuidad vial de la Calle Víquez hasta intersecar calle arbolito.	• Concejo Municipal.	La Municipalidades puede declarar la apertura de calle pública dentro de su jurisdicción, aun cuando no esté está expresamente descrita en el plano de vialidad del Plan Regulador, siempre y cuando no se infrinja la zonificación ahí dispuesta y entre otros ,el camino esté entregado por ley o de hecho a dicho uso público y conste en las hojas cartográficas, mapas, catastros, entre otros, la titularidad del Estado o a través de la cesión, venta voluntaria o forzosa de un terreno particular, previa declaratoria de interés público.(C-

		256-2011 del 21 de octubre del 2011).
Publicación en el diario oficial la Gaceta.	• Secretaria del Concejo Municipal	Publicación en el diario oficial la Gaceta del acuerdo del Concejo Municipal para declaratoria de Calle Publica del acceso existente de la Calle Víquez para su normalización y proyección Vial para comunicar la ruta nacional 129 y calle arbolito.
Acuerdo del Concejo Municipal para autorizar al Alcalde a la firma de escrituras.	• Concejo Municipal • **Dirección Operativa** • **Dirección Jurídica** • Alcalde Municipal	Autorización al Alcalde Municipal para firmar las Escrituras de Traspaso de los terrenos a donar por parte de los propietarios de las fincas habilitadas por la Calle Víquez, a favor de la Municipalidad de Belén, previa revisión de las mismas por parte de la Dirección Técnica Operativa y la Dirección Jurídica.
Programación por parte de la Municipalidad de Belén del Proyecto de interés.	• Unidad de Obras • Unidad Alcantarillado Sanitario • Unidad de Acueductos • Unidad de Planificación • Concejo Municipal	Programación por parte de la Municipalidad de Belén del Proyecto de interés, para considerar recursos frescos para llevar a cabo el mismo. Los recursos a invertir podrán ser utilizados del Presupuesto Municipal asignados al proyecto, o bien de recursos específicos del Acueducto Municipal para la infraestructura de agua potable y Alcantarillado Sanitario a construir, mismos que deberán ser Presupuestados formalmente según corresponda y de acuerdo a la prioridad Institucional. Igualmente se deberá considerar el

		aporte de los vecinos y posible participación del Estado por medio de convenios y donaciones de recursos (RECOPE, MOPT, CNFL, entre otros), y de acuerdo a los procedimientos establecidos en la Normativa Vigente.

IX. CONCLUSIONES

1. La Planificación de la Vialidad como parte de la Política de Desarrollo Urbano de un Cantón es un aspecto técnico fundamental que debe implementarse para garantizar la adecuada movilidad vehicular y peatonal de la ciudadanía.

2. La vialidad de una ciudad constituye un condicionamiento urbano importante en su conformación y crecimiento donde las tramas viales o desarrollos lineales son muy importantes para el crecimiento de los núcleos de población.

3. La reserva de los terrenos necesarios para configurar las tramas viales funcionales, debe implementarse para evitar se cierren aquellos puntos de intersección importantes ya previstos en beneficio de la colectividad y dejando a los arquitectos y proyectistas la libertad para diseñar a conveniencia la vialidad interna de las urbanizaciones o Condominios según corresponda.

4. La regularización y formalización de la Calle Víquez con destino al uso público y su continuidad vial, está considerada en la propuesta vial del proceso de actualización del Plan Regulador para comunicar la ruta nacional 129 con la calle El Arbolito. Esta propuesta no es oficial ya que está en proceso.

5. Para la calle Víquez de hecho consta en algunos planos de catastro y estudios de registro su destino al uso público y además tiene servicios públicos debidamente instalados en el acceso de interés.

6. Los propietarios de la Calle Víquez formalmente han manifestado su conformidad para donar a favor de la Municipalidad las franjas de terreno necesarias para la regularización y normalización de dicho acceso al uso público.

7. Se debe procurar establecer la conformidad del propietario de la finca inscrita en el Folio Real 4045645-000 (INVERSIONES SAN LAZARO TREINTA Y CUATRO SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-223572), ubicada al sur de la calle Víquez para lograr la continuidad vial de dicho acceso o bien se inicie el proceso de expropiación correspondiente por parte del gobierno local.

8. Es necesario contar con el derecho de vía proyectado en el sector de los Condominio Lares y Condominio Hacienda Belén, para lograr la continuidad vial pretendida.

9. Se debe establecer los diferentes requerimientos técnicos para formalizar y construir la infraestructura y servicios básicos de la Calle Víquez por lo que cada Unidad Técnica de la Municipalidad debe definir los mismos, sus calidades y costos estimados. En esta información debe incluirse la continuidad vial hasta la calle arbolito, considerando la posible expropiación del terreno de interés y trasladarse el Informe en forma integrada para análisis Institucional ya que debe definirse la disponibilidad presupuestaria para afrontar los costos y plazos de las diferentes obras y servicios a construir, además de la participación entre otros de los vecinos y representantes legales de la Junta de Condóminos circundantes.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISION DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Invitar a la Arq. Teresa Laurito junto con dos representantes de los vecinos de calle Víquez y al Sr. Gino Renzi propietario de la finca 30536 a la reunión de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para establecer los requerimientos técnicos o condiciones para la elaboración del compromiso de intenciones.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Comisión. **SEGUNDO:** Invitar a la Arq. Teresa Laurito junto con dos representantes de los vecinos de calle Víquez y al Sr. Gino Renzi propietario de la finca 30536 a la reunión de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para establecer los requerimientos técnicos o condiciones para la elaboración del compromiso de intenciones.

ARTÍCULO 36. Se conoce Oficio SCO-33-2017 de Arq. Eddie Mendez Ulate, Coordinador de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Ref. 3909-2017 donde remiten Oficio AMB-MC-133-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Trasladamos el memorando CTA-007-2017, suscrito por Jose Zumbado, como coordinador de la Comisión Técnica Administrativa Municipal, por medio del cual remite el informe solicitado sobre el cambio de uso de suelo solicitado por Inmobiliaria Orión de Belén S.A. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°35-2017, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento.

CTA-007-2017
Consecuente con lo solicitado por el Concejo Municipal mediante el acuerdo de la Sesión Ordinaria N°35-2017, artículo 13 de fecha 21 de junio de 2017 con relación a solicitud de cambio de uso de suelo de la finca 93713, propiedad de Inmobiliaria Orión de Belén S.A, se remite el Informe de CTA-007-2017 con el análisis respectivo:

Sesión de Trabajo

UNIDADES ADMINISTRATIVAS	REPRESENTANTES	FIRMA
Dirección Técnica Operativa	Ing. José Luis Zumbado Chaves	
Dirección Servicios Públicos	Ing. Denis Mena Muñoz	
Unidad de Obras	Ing. Oscar Hernández Ramírez	
Unidad de Catastro	Ing. Osvaldo Apu Valerin	
Unidad de Planificación Urbana	Arqta. Ligia Franco García	
Unidad de Ambiente	Lic. Esteban Avila Fuentes	
Dirección Jurídica	Dr. Ennio Rodriguez Solis	

Nota: El ingeniero Eduardo Solano y la ingeniera Mayela Céspedes Mora, se encuentran de vacaciones, motivo por el cual no aparecen sus firmas.

Tema: Atender por parte de la Comisión Técnica Administrativa lo relativo al análisis de la solicitud de cambio de uso de suelo para parte de la finca 93173 que se localiza en Zona Industrial con la finalidad de construir un Proyecto de uso mixto de oficinas y comercio.

Una vez revisada la información disponible en expediente administrativo sobre el caso en estudio y analizada la reglamentación vigente se presenta el Informe de la Comisión Técnica Administrativa:

INFORME TECNICO

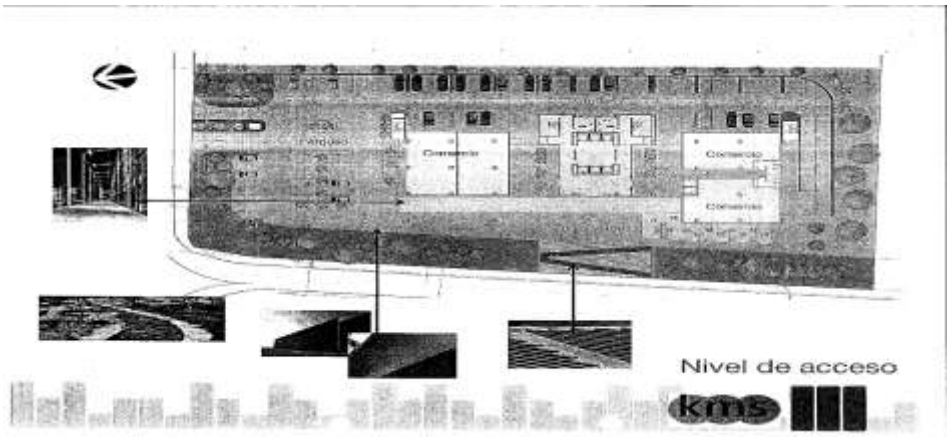
I. Sector de Interés

El sector donde se localiza la finca 93173 pertenece al distrito 2 La Ribera y se encuentra en la periferia de la zona Industrial en colindancia con varias Industrias como CORBEL, BRIDGESTONE FIRESTONE DE COSTA RICA y varios edificios de Oficinas y Comercios como El Cafetal 1, Belén Center Park (En proceso constructivo), DIPO, entre otros. La zona es Industrial pero permite, según el Plan Regulador vigente un uso condicional, sujeto a estudio del Concejo Municipal, según su compatibilidad con tal zonificación, siempre que se ubiquen en la periferia de ésta, no exista conflicto manifiesto con el uso predominante y cuente con el respectivo visto bueno de la Dirección de Urbanismo del INVU y los Departamentos correspondientes del Ministerio de Salud. (Artículo 7, numeral 3 párrafo segundo del Plan Regulador).

II. Definición de la Propuesta

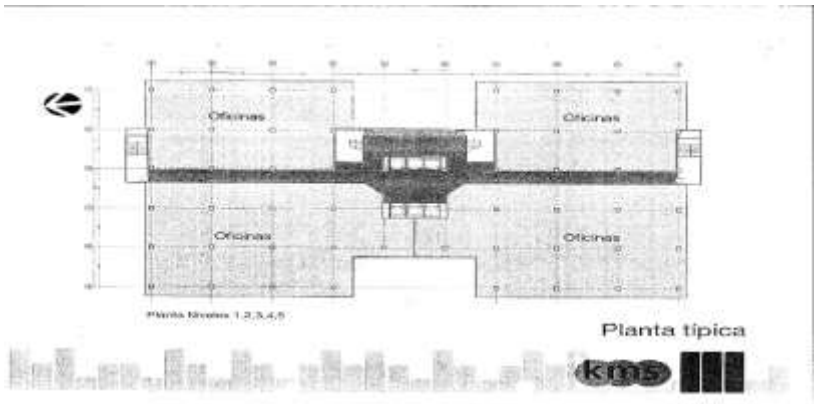
La propuesta se presenta mediante el trámite N°1066 de fecha 01 de marzo de 2017 donde se gestiona ante la Municipalidad de Belén un cambio de uso de suelo en la zona Industrial para la finca 93173, plano de catastro H-1929861-2016 con un área de 8749 m2, propiedad donde se plantea segregar este terreno de la finca madre donde se localiza la empresa Corrugados Belén S.A. El cambio de uso de suelo se plantea para el desarrollo de un edificio de cinco niveles de uso mixto compuesto por oficinas y área comercial a ubicar en planta baja con una altura máxima de 14.88m y una cota máxima de altura de 932 msnm según aprobación de la Dirección General de Aviación Civil N° DGAC-IA-RA-0326-2014 y un área estimada de construcción de 50000 m2 y una cobertura de un 65 % del terreno. En cuanto a estacionamiento se pretende construir tres sótanos de estacionamiento para 558 espacios de parqueo y 58 espacios adicionales ubicados en las zonas exteriores en planta baja para un total de 616 espacios de estacionamiento. Se plantea por parte del interesado un proyecto que califique como tipo A de máxima calificación, según los estándares internacionales para oficinas corporativas y con un diseño sostenible según el United State Green Building Council (USGBC) con políticas de ahorro energético y agua, programas de reciclaje, estacionamiento de bicicletas, con duchas para los empleados, espacios de estacionamiento seleccionados para vehículos amigables con el ambiente, entre otros y todo con el propósito de alcanzar certificación LEED GOLD por el United State Green Building Council (USGBC).

VISTA DEL EDIFICIO



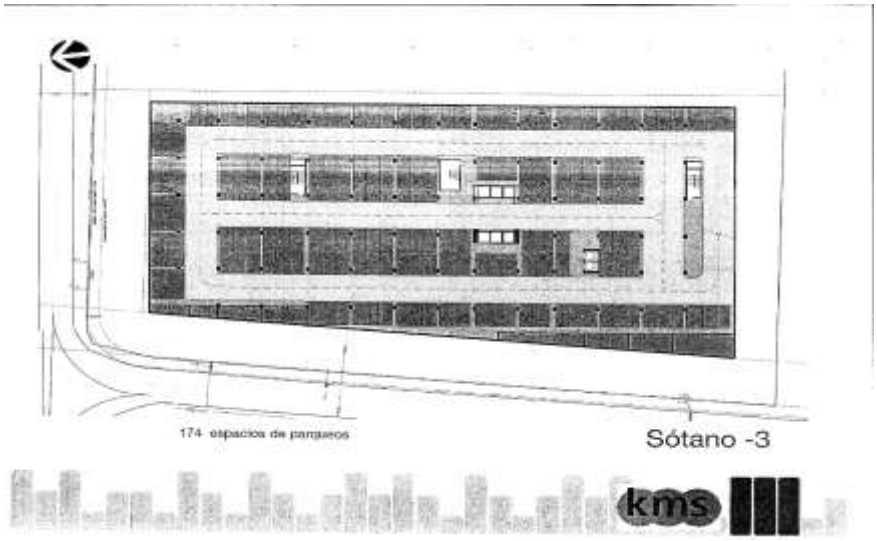
AREA COMERCIAL

AREA DE OFICINAS (6 NIVELES)



AREA DE SOTANOS (3 NIVELES)

III.



III. Descripción Registral Catastral

Actualmente el terreno donde se pretende desarrollar el edificio de oficinas y área comercial es parte de finca inscrita en el Folio Real 4093713-000, propiedad de INTERMANAGEMENT COSTA RICA LIMITADA, cedula jurídica 3-102-361039 EN CALIDAD FIDUCIARIA. Se presenta la información Registral-catastral de la finca madre.

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 93713 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000
NATURALEZA: TERRENO PARA CONSTRUIR
SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE HEREDIA
FINCA UBICADA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : CALLE PUBLICA

SUR : PREDIOS NUMEROS :CUATRO CERO SIETE CERO TRES CERO CERO OCHO SEIS DOS NUEVE TRES CERO CERO Y CUATRO CERO SIETE CERO TRES CERO CERO CINCO SEIS UNO CUATRO CINCO CERO CERO

ESTE : PREDIO NUMERO- CUATRO CERO SIETE CERO TRES CERO UNO OCHO DOS TRES SIETE DOS CERO CERO

OESTE : CALLE PUBLICA

MIDE: DIECIOCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS
PLANO:H-1731632-2014
IDENTIFICADOR PREDIAL:407030093713__
ANTECEDENTES DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
4-00093713	000	TOMO: 2755 FOLIO: 483 ASIENTO: 001

VALOR FISCAL: 631,668,912.00 COLONES
PROPIETARIO:
INTERMANAGEMENT COSTA RICA LIMITADA
CEDULA JURIDICA 3-102-361039 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2016-00730120-01

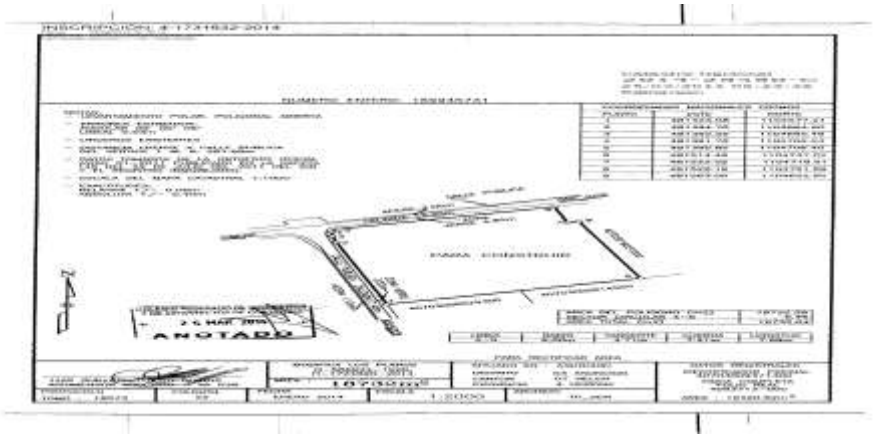
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 17 DE NOVIEMBRE DE 2016
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY

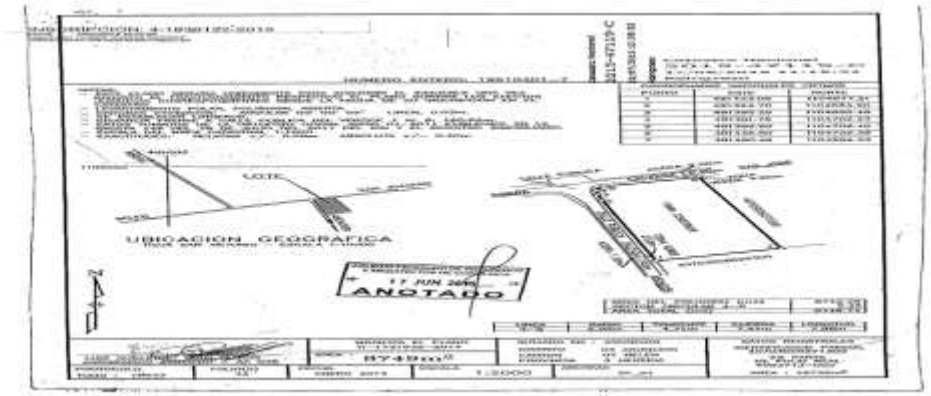
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

AFECTA A FINCA: 4-00093713- -
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 323-03008-01-0002-001

Terreno Finca Madre:





Terreno a fraccionar para el Proyecto" Plano vencido":

IV. Plan Regulador, Zonificación y Espacios de Estacionamiento:

El Plan Regulador como política de desarrollo urbano indica que la corporación municipal del cantón de Belén como gobierno local, bajo los principios jurídicos de la Carta Magna y el Código Municipal, promueve, coordina, dirige y ejecuta el más lógico y apropiado

ordenamiento del uso del suelo dentro de su jurisdicción, con su respectivas reglamentaciones, basado en un concepto de desarrollo urbano ordenado, todo esto bajo las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana.

Como objetivos el Plan Regulador, establece:

a) Promover la relación más conveniente y armónica entre los diversos usos del suelo, mediante la provisión de una guía precisa para su desarrollo.
b) Regular el uso de los terrenos y estructuras en beneficio de la comunidad, asegurando la utilización más racional y ordenada.
c) Proteger la propiedad contra el deterioro ambiental, a causa de una mezcla desordenada del uso del suelo.
d) Establecer las regulaciones sobre áreas mínimas de lotes y requisitos de retiros, cobertura y altura de las estructuras, a fin de asegurar una adecuada provisión de aire, luz, la belleza del entorno y evitar la adecuada aglomeración excesiva de la población.
e) Salvaguardar en cada zona, el establecimiento en ellas de usos perjudiciales que produzcan polución, exceso de tránsito o cualquier otro efecto adverso, tanto a la población, como al medio ambiente y a los recursos naturales, y a la vez establecer los usos permitidos para estas zonas.
f) Establecer regulaciones que permitan un uso ordenado del territorio, minimizando las molestias que posibles usos del suelo presenten entre sí y el impacto que sobre el entorno puedan producir.

- Con relación a la Zonificación del Plan Regulador vigente la finca inscrita el Folio Real 4093713-000, se encuentran en Zona Industrial. Se indica en esta zona.

Zona Industrial. Esta zona corresponde a la que actualmente se encuentra en proceso de desarrollo y consolidación, pero por estar cercana a algunos sectores urbanos, solo se permitirán usos cuyo proceso no produzca molestias y contaminación alguna al medio ambiente y principalmente a los mantos acuíferos cercanos.

1. Propósitos

Contar con una Zona Industrial definida en la cual no se den conflictos de uso y se logre un nuevo control de las molestias que estas zonas conllevan.

2. Usos permitidos

Por las características de esta zona, de conformidad con el Reglamento de Zonificación Parcial de Áreas Industriales de la Gran Área Metropolitana y el Artículo 4º del Reglamento sobre Higiene Industrial se permitirá únicamente industrias que clasifiquen como inofensivas y que correspondan al listado de Industrias Tipo Uno (I-1). Esta condición se establece por estar relativamente próximas a núcleos urbanos, donde solo se admiten procesos con poco riesgo de molestias y que no ofrezcan potencial riesgo de contaminación. En lotes ya consolidados cuyo catastro haya sido efectuado con anterioridad a la vigencia del Reglamento de Zonas Industriales del Gran Área Metropolitana se permitirá la vivienda, siempre que los propietarios acepten las posibles molestias del entorno industrial. Se excluyen de los usos descritos en la lista del Reglamento de Zonificación Parcial de Áreas Industriales de la Gran

Área Metropolitana la Venta y almacenamiento de fertilizantes, y en el caso de Silos y Almacenamiento de venta al por mayor no se permiten para productos inflamables, explosivos o tóxicos. Ver Anexo: Lista de Industrias Tipo Uno (I-1).

3. Usos Condicionales

Se podrá permitir el uso de los terrenos y edificios para cualquier tipo de actividad que tenga características y efectos similares a los de los usos indicados en el Anexo "Lista de Industrias Tipo Uno (I-1)" y que no produzcan ruidos, vibraciones, gases, olores, desechos eliminables por agua y peligro de fuego o explosión, en mayor grado del que normalmente generarían los de citada lista. Otros usos tales como comerciales, institucionales, o cualquier otro que no sea industrial, quedará sujeto a estudio del Concejo Municipal, según su compatibilidad con la ZONA INDUSTRIAL, siempre que se ubiquen en la periferia de ésta, no exista conflicto manifiesto con el uso predominante y cuente con el respectivo visto bueno de la Dirección de Urbanismo del INVU y los Departamentos correspondientes del Ministerio de Salud.

4. Requisitos

4.1 Área mínima: no será menor de 700,00 metros cuadrados.
4.2 Frente mínimo: no será menor de 20,00 metros.
4.3 Retiros: frontal no será menor de 10,00 metros, laterales y posterior no será menor de 3,00 metros. La zona de retiro frontal en la Zona Industrial deberá ser áreas verdes arborizadas.
4.4 Altura máxima: no tendrán limitación siempre y cuando por cada metro adicional a 6,00 metros de fachada se aumente en un metro el retiro lateral y posterior, a excepción de la zona afectada por el Aeropuerto, regulada por Aviación Civil.
4.5 Cobertura máxima: no excederá del 60% del área del lote. Las zonas de jardines o verdes, no serán menores al 20% y se deberán arborizar.
4.6 Las industrias establecidas en Belén fuera de la Zona Industrial, que sean definidas como no conformes, no podrán aumentar el área de construcción en aquellas áreas definidas para producción; solo se permitirán ampliaciones regulas por el Ministerio de Salud para mejorar las condiciones de los trabajadores.

- Según Reglamento para el otorgamiento de Permisos de Construcción del Cantón de Belén, el desarrollo del proyecto de interés descrito, deberá considerar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento para el otorgamiento de Permisos de Construcción del Cantón de Belén, en su Capítulo IV: Espacios de estacionamiento, el cual señala lo siguiente:

Artículo 44. Todo edificio destinado para uso comercial o para oficinas públicas y particulares, cuya área de construcción sea superior a los cien metros cuadrados (100m2) establecerá un espacio para estacionamiento por cada cincuenta metros (50m2) de área comercial bruta o fracción mayor de veinticinco metros cuadrados (25m2) adicionales de construcción. (Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 2-2000, publicado en la Gaceta No. 37 del martes 22 de febrero del 2000).

Artículo 45. En los centros comerciales planificados, que incluya locales de uso comercial y para oficinas, públicas y particulares, se considerará un estacionamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50m2), de área bruta de construcción. (Así reformado mediante acuerdo

del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 2-2000, publicado en la Gaceta No. 37 del martes 22 de febrero del 2000).

V. Vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas y Afectaciones o Restricciones de la finca 93713:

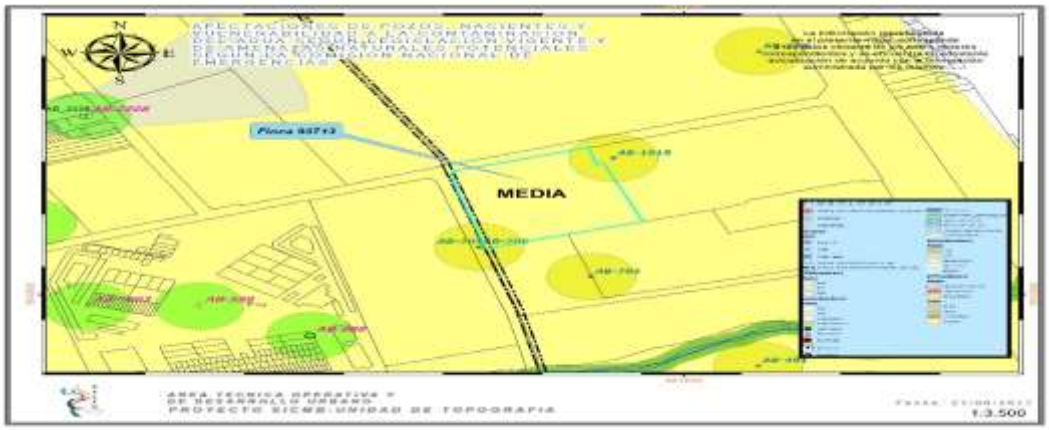
Según el Mapa de Afectaciones y Restricciones de Cantón de Belén, la finca 93713 tiene las siguientes características de tipo ambiental que deben ser consideradas para el desarrollo del proyecto propuesto:

1. Vulnerabilidad Media a la contaminación de las aguas subterráneas en el Cantón de Belén que según la matriz de criterios de uso del suelo según la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos para la protección del recurso hídrico, permite las actividades comerciales y otras como oficinas se permiten con un buen tratamiento a los efluentes.

2. Zona de protección del Pozo AB- 705 localizado en colindancia sur-oeste.

3. Zona de protección del Pozo AB- 1618 localizado en colindancia Nor-este.

4. Servidumbre de alta tensión que alimenta a la empresa INTEL y que corre paralelo al costado oeste de la finca.



Según la matriz de criterios de uso de suelo según la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos para la protección del recurso hídrico, para actividades comerciales se puede permitir sujeto a tratamiento de efluentes y la impermeabilización de áreas requeridas, como puede ser los estacionamientos en sótano.

VI. Vialidad del Sector -Ribera Alta " Plan de reordenamiento Vial"

Tomando en cuenta el Impacto vial de la zona de interés se desarrolló un estudio de re-ordenamiento vial que fue aprobado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y que a

la fecha requiere una serie de actividades para la generación de un anillo de circulación en sentido anti horario y una rampa de acceso a la Ruta General Cañas. A continuación se describe las actividades a desarrollar y las implicaciones o compromisos:

I Etapa: Generación de Anillo de Circulación en Sentido Anti horario

1. *Intersección "T" R129 – Marginal Firestone (Túnel)*
2. *Intersección esquina Sur-Este de INTEL*
3. *Intersección R129 – calle El Avión (frente INTEL)*
4. *Intersección calle El Arbolito – calle El Avión*
5. *Intersección calle El Arbolito – calle Don Chico. (Al este de la intersección asignado al proyecto en estudio- INMOBILIARIA ORION DE BELEN S.A.).*
6. *Ampliación marginal este de Firestone*
7. *Señalización sector oeste*
8. *Señalización sector sur*
9. *Semáforos peatonales parada de autobús Firestone y Barrio San José*

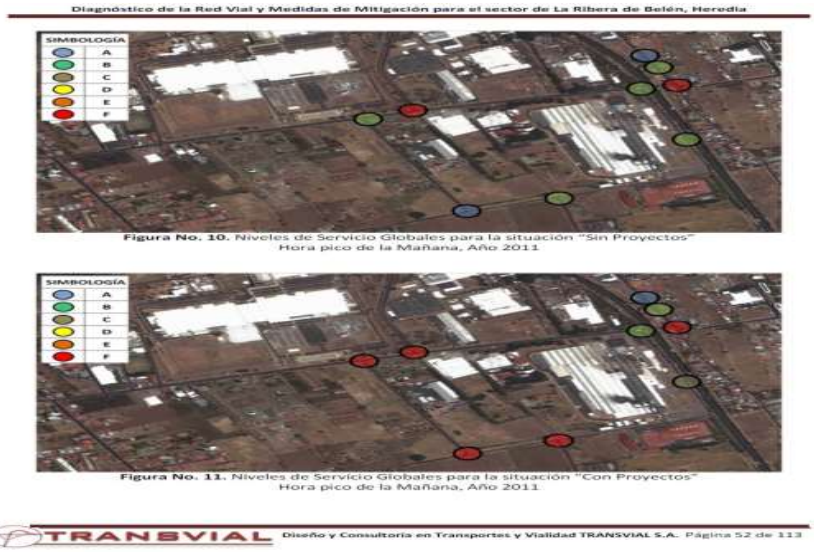
II Etapa: Apertura de Rampa de Acceso a la Ruta 1 - General Cañas

1. Rampa de Acceso a Ruta Nacional 1 – General Cañas.

Las anteriores acciones implican:

1. Que las ampliaciones de los radios de giro en las intersecciones deberán ser como mínimo de 20 metros por lo cual, en algunos casos se requerirá la cesión o adquisición de terreno.
2. Se debe garantizar (y realizar ampliación donde corresponda) dos carriles de al menos 3,60 metros con sus respectivos espaldones, del tramo que va desde la intersección Don Chico – Arbolito, marginal de la autopista al este de Firestone, hasta el túnel. (Intersección "T")
3. Proveer carriles de incorporación de 205 m hacia el este y sur de las intersecciones Don Chico – Arbolito y R129 – El Avión, respectivamente. (Asignado al proyecto en estudio- INMOBILIARIA ORION DE BELEN S.A.).
4. Generación de dos carriles de giro derecho en la intersección esquina Sur-Este INTEL – R129.
5. Instalación de semáforos peatonales frente a parada de autobús Firestone y frente a Barrio San José.
6. Todas las islas canalizadoras requeridas, deberán de ser construidas en relieve (concreto) con el objetivo de proveer una maniobra libre y segura.
7. Con la finalidad de que la demarcación por ejecutar ofrezca mayor seguridad especialmente en la noche y para que las labores perduren durante el período de funcionamiento de los proyectos por establecerse en el sitio, se deberá de incluir la instalación de captaluces en el apartado de demarcación vial.

En cuanto a los niveles de servicio en el sector según estudios realizados en el 2011 en hora pico, se tiene:



VII. Acuerdo Municipal vinculante en materia de Vialidad:

Sesión Ordinaria 51-2016 capítulo V, articulo 21 de fecha 30 de agosto de 2016:

INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.
INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DE ASUNTOS AMBIENTALES.

ARTÍCULO 21. El Vicepresidente Municipal Arq. Eddie Méndez, presenta el Oficio SCO-27-2016.
Se conoce Oficio UO-082-2016 de Ing. Oscar Hernández Ramírez.
Asunto: Reordenamiento vial, sector Ribera alta

En atención del memorando AMB-M-325-2016, mediante el cual se remite el juego de planos de la propuesta del plan de reordenamiento para la zona conocida como "Ribera alta", con el objeto que los mismos sean analizados y dictaminados técnicamente por parte de este Proceso de Obras Públicas, se tiene lo siguiente:

1. Este nuevo conjunto de planos, viene a actualizar y mostrar las acciones necesarias en mayor detalle, del plan de reordenamiento vial con el que se contaba a la fecha, mismo con el que se ha estado trabajando y brindando aprobaciones a distintos desarrollos desde el año 2012 y que cuenta con el aval del Ministerio de Obras Públicas, ente rector en la materia mediante oficio DGIT-ED-8003-2011 adjunto.
2. Este trabajo en planta, presenta las secciones de las curvas en las intersecciones necesarias por generarse para el adecuado funcionamiento del plan una vez que pueda ponerse en funcionamiento a futuro.

3. De forma adicional, se establece y define la cantidad y ancho de los carriles necesarios para las vías en cuestión, como también las ampliaciones resultantes.

4. La construcción a corto plazo de la rampa de acceso a la Ruta Nacional N°1 – Autopista General Cañas viene a brindar una posibilidad adicional de "desahogar" la malla vial cantonal.

5. El respaldo técnico de los estudios que le dieron paso a la propuesta de solución vial, demuestran mejoras en los niveles de servicio de las intersecciones de la zona de influencia, incluso tomando en consideración la incorporación de los proyectos considerados en el mismo operando en un 100%.

6. Se deberá solicitar al técnico especialista, la generación de la lámina correspondiente que presente la geometría de la sección de la maniobra por realizar en el sector conocido como túnel de la Firestone, sin contemplar la ampliación del mismo, con el objetivo de establecer la ejecución de las obras según la realidad actual y tomando en consideración la huella de los vehículos pesados articulados de mayor dimensión que circulan por la zona.

Lo anterior, viene a brindar mayor sustento a la propuesta desarrollada para el sector con la cual se contaba a la fecha, por lo que por parte de ésta Unidad Técnica, se recomienda su oficialización institucional y continuar con todos los esfuerzos necesarios para la consecución de la misma, la cual es una de las acciones a corto plazo que ésta institución puede emprender para mejorar el comportamiento vehicular en la zona tanto para la vialidad actual como futura, la cual podrá ser asumida en función a su impacto vial generado, por parte de los interesados en desarrollar proyectos en los alrededores dentro de la zona de influencia. Se aprovecha el presente para mencionar otras acciones a mediano y largo plazo que vendrán a beneficiar la vialidad del sector y del cantón en general, sobre las cuales se debe continuar brindando el respectivo seguimiento para impulsar su consecución, ya que las mismas no se encuentran bajo la potestad de ejecución por parte de la municipalidad de Belén, como sigue:

a) Construcción del tramo Ruta Nacional 147, Radial Santa Ana – Aeropuerto. Hacia el año 2004, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes tomó la decisión de cerrar el paso hacia a Alajuela desde Belén por el sector de La Candela, lo cual propició un desplazamiento de un importante flujo vehicular a la zona de INTEL, lo cual vino a contribuir con la problemática actual. Dicha acción se llevó a cabo de forma "temporal" sin embargo han pasado ya 12 años de eso sin que mediaran acciones correctivas del impacto generado por parte del ente gubernamental. Se estima que con la existencia de dicha conexión, al porcentaje de vehículos "de paso" dentro del cantón de Belén, bajará considerablemente.

b) Ampliación del cajón-túnel, sector Firestone. Sobre este particular, es importante señalar que dicha acción se encuentra contemplada como parte de la ampliación del corredor vial San José – San Ramón. Una vez que se ejecute dicha obra, el manejo de la intersección de calle La Rusia – Calle Víquez (R. 129) – calle Echeverría, vendrá a mejorarse significativamente y con ella la zona de forma integral.

Entre tanto, se puede paralelamente solicitar al MOPT, el estudio y acciones correspondientes que puedan venir a brindar una mejora temporal, ya sea mediante semáforos o eliminación de giros. Finalmente, es importante señalar que respecto al tiempo de vida útil de la propuesta, la misma se maneja para un plazo o frontera a cinco años, sin embargo esta situación contempla la totalidad de proyectos construidos y operando en su 100%, lo cual no es apegado a la realidad, partiendo que el proyecto anteriormente conocido como Estrella de Belén no se llevó a cabo a pesar de contar con el permiso, el proyecto Belén Center tampoco se prevé se inicie dentro de un plazo de al menos tres años según indicaciones de los propietarios del predio, así como al considerar el plazo tanto de construcción, como de arrendamiento y ocupación de la totalidad de los complejos por construir; a lo cual también se le debe sumar la conocida disminución de operaciones de la empresa INTEL. Todo esto nos brinda un panorama mucho más favorable en cuanto a la expectativa del escenario a futuro se refiere.

Con esto, se quiere mostrar un panorama más amplio con relación a la vialidad del cantón y de la zona en cuestión, en donde se tienen propuestas y argumentos claros, algunos a corto y mediano plazo, otros a largo plazo, pero que finalmente, forman parte de la gama de opciones y soluciones técnicas con las que se cuenta como Gobierno Local en un tema en particular para sustentar la toma de decisiones. (…).

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales. SEGUNDO: Avalar en todos sus extremos el Oficio No. 2016-0320, con sus anexos, suscrito por el señor John Víctor Coto Fernández, representante de la empresa consultora TRANSVIAL, el cual define una actualización de la propuesta de reordenamiento vial del sector de la Ribera Alta del Cantón de Belén. TERCERO: Oficializar para todos los efectos técnicos legales y administrativos, el citado oficio No. 2016-0320 y sus anexos. CUARTO: Instruir a la Administración Municipal y autorizar al Alcalde Municipal para que pueda iniciar las acciones, así como establecer compromisos y alianzas, con las autoridades del MOPT y del CONAVI para poder ejecutar de manera oportuna el reordenamiento vial aprobado y oficializado. Igualmente se autoriza al Alcalde Municipal para que gestione con los desarrolladores su participación en el proyecto, elaborando al efecto las propuestas de los compromisos de intenciones que se han de adquirir por parte de los particulares involucrados. QUINTO: (…)

VIII. Análisis de la Unidad de Desarrollo Urbano "Cambio de Uso de Suelo"

Memorando MDU-016-2016 del 24/03/17:

El señor Alberto J. Esquivel Prestinary , representante de Inmobiliaria Orión de Belén S.A., interesado en construir un edificio de oficinas en la finca N° 93713, ubicada en la zona industrial de La Asunción de Belén, lote esquinero en la intersección de calle el Arbolito y calle Don Chico, costado oeste de Corrugados Belén; solicita que se le otorgue un Uso del Suelo Condicional, para construir un edificio de oficinas comerciales en la finca antes indicada la cual se presenta en el plano catastrado H-1929861-2016. Esta solicitud se ampara en el artículo 7 Zona Industrial, inciso 2 Usos Condicionales del Plan Regulador de Belén, que dice: Otros usos tales como comerciales, institucionales, o cualquier otro que no sea industrial, quedará sujeto a estudio del Concejo Municipal, según su compatibilidad con la Zona Industrial,

siempre que se ubiquen en la periferia de ésta, no exista conflicto manifiesto con el uso predominante y cuente con el respectivo visto bueno de la Dirección de Urbanismo del INVU y los Departamentos correspondientes del Ministerio de Salud.
Considerando:

1. *Que el uso propuesto es de oficinas comerciales, siendo esta una actividad que puede ser permitida como uso condicional. Se da por cumplido este requisito.*

2. Que la finca se localiza en la periferia de la Zona Industrial como se demuestra al confrontar la ubicación del lote plano catastrado H-1929861-2016, con el Plano de Zonificación del distrito segundo La Asunción. El lote se ubica exactamente en la intersección de calle El Arbolito con calle Don Chico en el límite de la Zona Industrial con la Zona Mixta Comercial Residencial, por lo que existe compatibilidad entre las actividades de ambas zonas. Se da por cumplido este requisito.

3. Que en cuanto el Visto Bueno del INVU a que hace referencia el inciso 2 del artículo 7, Usos Condicionales, del Plan Regulador de Belén, el Procurador Julio Jurado Fernández en el oficio C-312-2005 del 30 de agosto del 2005, le informa al INVU que la competencia para otorgar los Certificados de Uso del Suelo que señala el artículo 28 de la Ley de Planificación Urbana corresponde a las Municipalidades, aún en aquellos cantones en los que no se haya dictado un Plan Regulador. Se da por cumplido este requisito.

4. Que en cuanto al Visto Bueno del Ministerio de Salud a que hace referencia el inciso 2, del artículo 7, Usos Condicionales del Plan Regulador de Belén, le corresponde a los Gobiernos Locales según Decreto Ejecutivo 34728–S emitir las Resoluciones Municipales de ubicación, previo al funcionamiento de cualquiera de las actividades reguladas en este decreto. Se da por cumplido este requisito.

5. Que en cuanto a si se podría manifestar un conflicto de usos, en este caso debido a diferencias entre el flujo vehicular y por la ubicación de la propiedad, deberá la Unidad de Obras Públicas dictaminar sobre el acceso y el flujo vehicular del proyecto dentro del plan de ordenamiento vial del sector, para que el Concejo Municipal resuelva finalmente conforme lo establece inciso 2 del artículo 7, Usos Condicionales, del Plan Regulador de Belén, todo de conformidad con los objetivos de dicho plan:

Objetivos del Plan Regulador, e. Salvaguardar en cada zona, el establecimiento en ellas de usos perjudiciales que produzcan polución, <u>exceso de tránsito o cualquier otro efecto adverso, tanto a la población, como al medio ambiente y a los recursos naturales, y a la vez establecer los usos permitidos para esta zonas.</u>

Recomendación: Por tanto al amparo de las anteriores consideraciones esta Unidad da por cumplido los requisitos relacionados con este proceso y recomienda que el Concejo Municipal estudie la posibilidad de otorgar el Uso del Suelo Condicional solicitado por el propietario del plano catastrado H-1929861-2016 para construir un edificio de oficinas comerciales, no obstante lo anterior, deberá primero la Unidad de Obras Públicas, <u>dictaminar sobre el acceso y</u>

el flujo vehicular del proyecto dentro del plan de ordenamiento vial del sector, para que el Concejo Municipal resuelva finalmente conforme lo establece inciso 2 del artículo 7, Usos Condicionales.

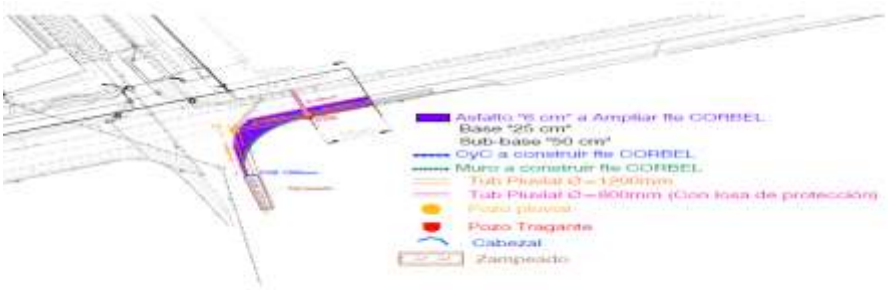
IX. Análisis de la Unidad de Obras "Desarrollo de las obras de mitigación de impacto vial"

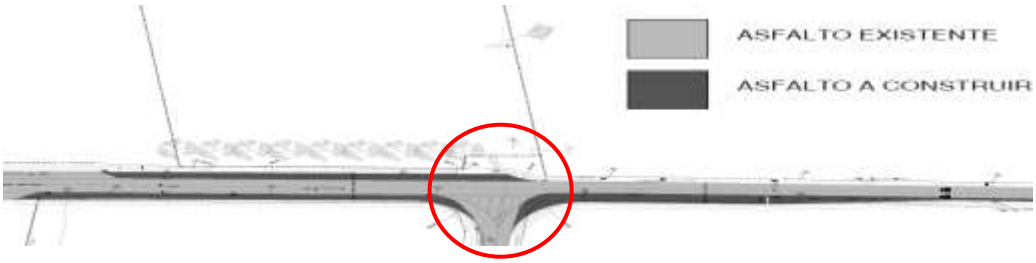
UO-055-2017 del 18/05/2017

En atención al memorando AMB-M-187-2017 mediante el cual se solicita definir la participación en el desarrollo de las obras de mitigación del impacto vial, en función al reordenamiento vial municipal oficializado para el sector denominado como "Ribera alta", y en especial en lo referente al interés del desarrollo de oficentros en predios ubicados en la intersección calle Don Chico – Calle Arbolito, contiguo al oeste a CORBEL a nombre de Inmobiliaria Orión de Belén S.A., se tiene lo siguiente: De conformidad con lo establecido en el informe técnico de la empresa TRANSVIAL, oficializado recientemente en la institución se especifica las necesidades para la implementación del reordenamiento mediante cuadro-rotonda en el sector, las cuales pueden ser asumidas de la siguiente manera:

1. Proveer carriles de incorporación de 205 m hacia el este y sur de las intersecciones Don Chico – Arbolito y R129 – El Avión, respectivamente.

2. Ampliación de los radios de giro a 20 metros sobre las esquinas de las siguientes intersecciones:





Lo anterior implicará las obras conexas y complementarias necesarias resultantes para la consecución de los objetivos, lo que implica los respectivos entubados y obras de drenaje, aceras, reubicación de tendido eléctrico, entre otros, para lo cual los interesados deberán realizar el respectivo levantamiento de campo, desarrollar la propuesta, establecer las actividades necesarias, cuantificarlas unitariamente con sus respectivos costos y un cronograma de ejecución, a someterlo a consideración de este Proceso de Obras Públicas para el aval correspondiente de previo a cualquier trámite posterior relacionado en el momento que se defina oportuno. Se aclara además, que el alcance del presente informe, se refiere únicamente a las obras necesarias en materia de la participación en el reordenamiento vial y la mitigación del impacto a generar, de modo tal que existen otras obras a ser desarrolladas por parte de los interesados frente a su predio y cerca del área de influencia, como parte de las necesidades propias del proyecto, tales como infraestructura pluvial, carriles de incorporación, aceras, entre otros que se determinan y dictaminan en la fase de trámite de tramitología ordinaria.

Al respecto, se enfatiza que con este Proceso de Obras Públicas, se debe de gestionar los trámites de Autorización de Descarga Pluvial y Autorización de Accesos al proyecto.

3. Obras faltantes necesarias para la implementación del reordenamiento vial. Con la presente infraestructura por generar y con la resiente asignación de forma similar de participación al proyecto El Cafetal II, mediante memorando UO-056-2017, las obras necesarias adicionales a la rampa de acceso a la Autopista General Cañas, serían las siguientes:

4. Ampliación a dos carriles de la calle paralela a la ruta 1 – General Cañas, ubicada al este de Firestone.

5. Mejoramiento intersección "T" ruta 129, esquina este de INTEL.

6. Ampliación radios de giro intersección ruta 129 y calle El Avión.

X. Análisis de la segregación según plano catastro H-1836122-2015

Para efectos de que la segregación planteada a la finca 93713 según plano de catastro H-1836122-2015 para que se pueda llevar a cabo debe la persona interesada tomar en consideración los requisitos establecidos en la correspondiente zona y que se transcribe de la Zona Industrial del Plan Regulador del cantón de Belén.

-Área mínima: no será menor de 700,00 metros cuadrados.
-Frente mínimo: no será menor de 20,00 metros.
-Retiros: frontal no será menor de 10,00 metros, laterales y posterior no será menor de 3,00 metros. La zona de retiro frontal en la Zona Industrial deberá ser áreas verdes arborizadas.
-Altura máxima: no tendrán limitación siempre y cuando por cada metro adicional a 6,00 metros de fachada se aumente en un metro el retiro lateral y posterior, a excepción de la zona afectada por el Aeropuerto, regulada por Aviación Civil.

Cobertura máxima: no excederá del 60% del área del lote. Las zonas de jardines o verdes, no serán menores al 20% y se deberán arborizar. En lo que corresponde a cobertura se debe analizar que el resto de la finca 93173 ubicada al este no debe sobrepasar el 60 % de cobertura, de lo contrario no cumpliría con el parámetro normativo. Igualmente es importante se tome en cuenta que el plano de catastro H-1836122-2015 que se pretende utilizar para la segregación de la finca 93173 se encuentra cancelado por vencimiento según consta en el Registro Inmobiliario y que puede consultarse en el apartado de consulta de planos del Sistema de Certificaciones e Informes digitales del Registro Nacional.

XI. Carga Urbanística

Se analiza por parte de la Comisión Técnica Administrativa la disposición legal y reglamentaria para la carga urbanística en función de los diferentes requerimientos o requisitos en función de un cambio de uso de suelo según la actual normativa vigente para el Cantón de Belén. La Constitución Política en los artículos 169 y 170, establecen los lineamientos que definen al régimen municipal como una modalidad de descentralización territorial, otorgando a las Corporaciones Municipales un carácter autónomo para la administración de los intereses y servicios locales. Disponen los artículos 169 y 170 constitucionales en lo que interesa:

"Articulo 169.- La administración de los intereses y servicios locales en cada cantón, estará a cargo del Gobierno Municipal, formado de un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular, y de un funcionario ejecutivo que designará la ley".

"Artículo 170: Las Corporaciones Municipales son autónomas…"

Por su parte el Código Municipal en el artículo 3 dispone que la jurisdicción territorial de la Municipalidad es el cantón respectivo, cuya cabecera es la sede del gobierno municipal. El gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales estarán a cargo del gobierno municipal. En el Cantón de Belén para el desarrollo de Proyectos inmobiliarios o sustantivos se analiza en términos generales, que estos no afecten la capacidad instalada de infraestructura y los servicios públicos. En cuanto a disposición de pluviales se debe considerar el manejo integral de los pluviales que abarque las áreas a impermeabilizar (Techos, aceras, calles, entre otros) y se debe prever por parte del desarrollador el diseño y construcción de lagunas o sistemas de retención. Lo anterior, en función de los parámetros y cálculos según diseño y de manera que no se afecte un sector específico. Posteriormente, a nivel de Planos Constructivos del Proyecto se deberá incorporar las tuberías con las especificaciones y diámetros respectivos, dimensiones del sistema de retención, memorias de cálculo entre otros.

En cuanto al tratamiento y disposición de aguas residuales se debe tomar en cuenta el manejo integral de las aguas a tratar del Proyecto considerando la zona de vulnerabilidad de aguas subterráneas "Media Vulnerabilidad" y otras restricciones o afectaciones por ubicación de pozos. Lo anterior para la ubicación del sistema de tratamiento que debe incluir un diseño apropiado del sistema de eliminación de excretas y aguas servidas. Posteriormente, a nivel de Planos Constructivos del Proyecto se deberá incorporar las tuberías con las especificaciones y diámetros respectivos, dimensiones del sistema de tratamiento de aguas servidas, planta de tratamiento, memorias de cálculo, entre otros. En cuanto a disponibilidad de agua potable se analiza que exista recurso, la infraestructura y los equipos necesarios, de manera que no se afecte el sector específico que abastece a los diferentes usuarios. Por esta razón se hace uso de la aplicación del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana (Ley 4240 y sus reformas), en el que los proyectos futuros pueden ser valorados por la Municipalidad, y en caso de ser necesario el Desarrollador se puede comprometer a costear las obras de infraestructura necesarias y los servicios públicos requeridos en cuanto a fuentes, mejoras o equipos. Se trata del cumplimiento de una carga urbanística por cuenta del Desarrollador para que el proyecto que se pretende desarrollar cuente con la infraestructura requerida y los servicios con continuidad, igualdad y eficiencia que no afecte a los restantes destinatarios, usuarios y beneficiarios de los mismos. Con base en lo anterior la carga urbanística podría ser definida como aquella carga a la cual se encuentra sometida un particular, sin estar obligado a ello, a menos que quiera obtener la aprobación de una obra y/o proyecto que requiera de esa carga.

En relación con la definición de carga nos ilustran los juristas García de Enterría y Parejo Alfonso: "*La diferencia entre la obligación y la carga es conocida desde Carnelutti: la obligación puede ser forzada, si no fuese cumplida voluntariamente, mediante técnicas de ejecución forzosa, o eventualmente con sanciones contra el incumplimiento; la carga (por ejemplo, la carga de la prueba) no puede ser impuesta por ejecución forzosa ni su*

incumplimiento sancionado en forma; la carga supone simplemente la necesidad de adoptar un determinado comportamiento para obtener un beneficio o evitar un perjuicio".[1]

XII. Obras de Infraestructura Básicas como requerimiento a considerar en el cambio de uso de suelo.

Es importante se considere para el cambio de uso de suelo los requerimientos específicos por carga urbanística y se informe a la persona interesada los requerimientos básicos como requisito a ser incluido en planos constructivos para posterior permiso de construcción.

REQUERIMIENTO ESPECIFICO	ACTIVIDAD u Obra	OBSERVACIONES
Plan de Reordenamiento Vial. "Obras complementarias requeridas"	Ampliación a dos carriles de la calle paralela a la ruta 1 – General Cañas, ubicada al este de Bridgestone Firestone de Costa Rica. Mejoramiento intersección "T" ruta 129, esquina este de INTEL. Ampliación radios de giro intersección ruta 129 y calle El Avión. Ampliación vial de calle publica existente	A nivel de Compromiso de Intenciones se debe establecer el aporte del desarrollador en materia de Vialidad de acuerdo con el estudio de re-ordenamiento vial que fue aprobado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Municipalidad y el análisis establecido por la Unidad de Obras mediante el oficio UO-055-2017. "Carga Urbanística" Mejoras a la vía existente. A nivel de Licencia o Permisos de construcción se debe presentar Planos Constructivos del Proyecto incorporando la ampliación vial y mejoras a media calle. "Requisito-Permiso de Construcción"

[1] (García de Enterría, Eduardo y Parejo Alfonso, Luciano. Lecciones de Derecho Urbanístico. Editorial Civitas, S. A., Madrid. 1981. p 621).

Acueducto “Obras complementarias requeridas”	Se deben establecer en el trámite de disponibilidad de agua potable.	A nivel de Compromiso de Intenciones se debe establecer “Carga Urbanística” en el trámite de disponibilidad de agua potable.”
Obras Pluviales Obra Vial básica	Laguna de retención de pluviales	A nivel de Licencia o Permisos de construcción se debe presentar Planos Constructivos del Proyecto e incorporar las tuberías pluviales con las especificaciones y diámetros respectivos, dimensiones del sistema de retención, memorias de cálculo entre otros. “Requisito- Permiso de Construcción”
Alcantarillado Sanitario Obra Sanitaria básica	Planta de tratamiento de aguas residuales	A nivel de Licencia o Permisos de construcción se debe presentar Planos Constructivos del Proyecto e incorporar las tuberías con las especificaciones y diámetros respectivos, dimensiones del sistema de tratamiento de aguas servidas, planta de tratamiento, memorias de cálculo, entre otros. “Requisito- Permiso de Construcción”

CONCLUSIONES:

1. Que la Municipalidad de Belén, posee la autonomía administrativa y financiera que le confiere la Constitución Política, su jurisdicción territorial y competencia se confiere al cantón de Belén, donde está a cargo del gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales.

2. Actualmente para la Municipalidad de Belén se encuentra vigente el Plan Regulador, el Plan de Reordenamiento Vial de la Ribera Alta, el Plan Maestro del Acueducto Municipal y la Política de Regulación de Crecimiento Urbano del Cantón de Belén.

3. En el Plan Regulador, un uso condicional en zona industrial para actividades comerciales, o cualquier otro que no sea industrial, <u>está sujeto a estudio del Concejo Municipal,</u> según su compatibilidad con la ZONA INDUSTRIAL, siempre que se ubiquen en la periferia de ésta, no exista conflicto manifiesto con el uso predominante y cuente con el respectivo

visto bueno de la Dirección de Urbanismo del INVU y los Departamentos correspondientes del Ministerio de Salud.

4. Uno de los objetivos del Plan Regulador es salvaguardar en cada zona, el establecimiento en ellas de usos perjudiciales que produzcan polución, exceso de tránsito o cualquier otro efecto adverso, tanto a la población, como al medio ambiente y a los recursos naturales, y a la vez establecer los usos permitidos para estas zonas.

5. Para efectos de que la segregación planteada a la finca 93713 se debe considerar los requisitos establecidos en la zona Industrial del Plan Regulador, especialmente lo correspondiente a la cobertura que no debe sobrepasar el 60% de cobertura, tanto para el terreno a fraccionar como para el resto de la finca ya que de lo contrario no cumpliría con el parámetro normativo de interés.

6. Según la reglamentación vigente en el Cantón de Belén, todo edificio destinado para uso comercial o para oficinas públicas y particulares, cuya área de construcción sea superior a los cien metros cuadrados (100m2) establecerá un espacio para estacionamiento por cada cincuenta metros (50m2) de área comercial bruta o fracción mayor de veinticinco metros cuadrados (25m2) adicionales de construcción.

7. En el Cantón de Belén para el desarrollo de Proyectos inmobiliarios o sustantivos se analiza en términos generales, que estos no afecten la capacidad instalada de infraestructura y los servicios públicos.

8. El Plan de reordenamiento vial de la Ribera alta se encuentra en la fase de implementación y existen actividades definidas que deben ser asumidas por los desarrolladores del sector y especialmente por aquellos que requieren un cambio de uso de suelo y que necesitan mejorar la infraestructura y servicios y que provocan un aumento sustancial del tránsito al pasar de una actividad industrial a oficinas y comercio.

9. La carga urbanística para la etapa de cambio de uso de suelo, disponibilidad de agua potable o permisos de construcción podría ser definida como aquella carga a la cual se encuentra sometida un particular, sin estar obligado a ello, a menos que quiera obtener la aprobación de una obra y/o proyecto que requiera de la misma.

10. Para el Proyecto de interés, la Unidad de Obras, como parte del reordenamiento vial de la Ribera Alta y como carga urbanística establece las siguientes mejoras que considera son necesarias, a saber: Ampliación a dos carriles de la calle paralela a la ruta 1 – General Cañas, ubicada al este de Bridgestone Firestone de Costa Rica, el mejoramiento intersección "T" ruta 129, esquina este de INTEL, la ampliación radios de giro intersección ruta 129 y calle El Avión.

11. Debe considerarse las personas representantes de la empresa Inmobiliaria Orión de Belén S.A, que para el cambio de uso de suelo que los requisitos de la zona Industrial se mantienen como es el caso de la cobertura, además se debe cumplir con lo solicitado por la Unidad de Obras en la conclusión anterior y tomar en consideración la ampliación de la vía pública existente al ancho necesario según el Plan de reordenamiento vial.

12. Para efectos de permisos de construcción posterior al cambio de uso de suelo en caso de su aprobación por parte del Concejo Municipal, se debe considerar por parte de la empresa Inmobiliaria Orión de Belén S.A, entre otros requerimientos la disposición de pluviales con un manejo integral de estos donde se abarque las áreas a impermeabilizar, el tratamiento y disposición de aguas residuales con un manejo integral de las aguas a tratar, disponibilidad de agua potable con infraestructura y equipos necesarios incluyendo sistemas de almacenamiento de manera que no se afecte el sector específico que abastece a los diferentes usuarios y también aspectos de vulnerabilidad y restricciones ambientales oficiales y existentes .

RECOMENDACIONES:

1. Que el Gobierno Local considere una estrategia técnico-legal que permita en un corto plazo el compromiso de los diferentes interesados para construir y desarrollar las obras útiles y necesarias para implementar el Plan de Reordenamiento Vial y en el que se considere un plan de acción con cronograma y en el que se establezcan los responsables, actividades, plazos de cumplimiento y costos estimados para efectos de asegurar el echar a andar el Plan de Reordenamiento Vial en el sector de la Ribera Alta.

2. En caso de que el Concejo Municipal considere aprobar el cambio de uso de suelo solicitado, instruir a la Administración para que en el caso específico del cambio de uso de suelo para parte de la finca 93713 según plano de catastro H-183122-2015 se coordine con el interesado lo necesario en términos generales para el cumplimiento de la normativa vigente para el fraccionamiento y requerimientos del permiso de construcción respectivo. Inmediatamente se formule un borrador de compromiso de intenciones que contemple el aporte del interesado según las acciones del Plan de Reordenamiento vial, en infraestructura pública y mejoras del sector, con relación a medidas de funcionalidad del Proyecto de oficinas y área comercial y según lo establece la Unidad de Obras en el Informe UO-055-2017 y el presente Informe de la Comisión Técnica Administrativa.

3. Una vez cumplido el punto 2 anterior, que el Concejo Municipal autorice al Alcalde a firmar el Compromiso de Intensiones, mismo que debe considerar el plan de acción con cronograma que contenga los responsables, actividades, plazos de cumplimiento y costos estimados consecuente con el Plan de Reordenamiento vial y posteriormente se apruebe

por parte del Concejo Municipal el cambio de uso de suelo para parte de la finca 93713 de uso Industrial a un uso Comercial.

4. Se informe a INMOBILIARIA ORION DE BELEN S.A. sobre los alcances del presente Informe y los acuerdos que apruebe el Concejo Municipal en el tema de interés.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, propone que el Informe está muy completo, solo que hace mención que la propiedad tiene 2 pozos, pero se debe establecer el área de protección que son 40 metros según la Ley de Aguas, eso lo establece SENARA.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISION DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Avalar el Oficio CTA-007-2017, suscrito por Jose Zumbado, como coordinador de la Comisión Técnica Administrativa Municipal, por medio del cual remite el informe solicitado sobre el cambio de uso de suelo solicitado por Inmobiliaria Orión de Belén S.A. SEGUNDO: Informar a INMOBILIARIA ORION DE BELEN S.A. sobre los alcances del presente Informe y los acuerdos que apruebe el Concejo Municipal en el tema de interés.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, indica que se debe recordar que esta propiedad tiene 2 pozos y se debe establecer el área de protección, no de operación.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Comisión. **SEGUNDO:** Avalar el Oficio CTA-007-2017, suscrito por Jose Zumbado, como coordinador de la Comisión Técnica Administrativa Municipal, por medio del cual remite el informe solicitado sobre el cambio de uso de suelo solicitado por Inmobiliaria Orión de Belén S.A. **TERCERO:** Informar a INMOBILIARIA ORION DE BELEN S.A. sobre los alcances del presente Informe y los acuerdos que apruebe el Concejo Municipal en el tema de interés.

ARTÍCULO 37. Se conoce Oficio SCO-34-2017 de Arq. Eddie Mendez Ulate, Coordinador de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Ref. 4308-2017 donde remiten Oficio AMB-MC-152-2017 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos el oficio CTA-008-2017, suscrito por Jose Zumbado, como coordinador del Comité Técnico Administrativo, a través del cual remite el análisis integral y disponibilidad de agua potable de la finca 208398, del proyecto conocido como El Cafetal II. Al respecto, adjunto enviamos copia del documento mencionado para su información, análisis y gestión de trámites que estimen pertinentes.

CTA-008-2017

Consecuente con lo solicitado por el Concejo Municipal mediante el acuerdo de la Sesión Ordinaria N°39-2017, artículo 19 de fecha 04 de julio de 2017, con relación a la solicitud de disponibilidad de agua potable para el proyecto Centro Corporativo El cafetal II y mediante la cual se avala la recomendación de la Comisión de Obras para que se solicite un análisis integral a la Comisión Técnica Administrativa de todos los aspectos y se realice una propuesta de carga urbanística para su posterior remisión a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para su recomendación, se remite el Informe de CTA-008-2017 con el análisis respectivo:

Sesión de Trabajo

UNIDADES ADMINISTRATIVAS	REPRESENTANTES	FIRMA
Dirección Técnica Operativa	Ing. José Luis Zumbado Chaves	
Dirección Servicios Públicos	Ing. Denis Mena Muñoz	
Unidad de Obras	Ing. Oscar Hernández Ramírez	
Unidad de Catastro	Ing. Osvaldo Apu Valerin	
Unidad de Planificación Urbana	Arqta. Ligia Franco García	
Unidad de Acueductos	Ing. Eduardo Solano Moya	
Unidad de Alcantarillado Sanitario	Ing. Mayela Cespedes Mora	
Unidad de Ambiente	Lic. Esteban Avila Fuentes	
Dirección Jurídica	Dr. Ennio Rodriguez Solis	

Tema: Atender por parte de la Comisión Técnica Administrativa lo relativo al análisis integral para la Disponibilidad de Agua Potable y posterior construcción de un Centro Corporativo a construir en la finca 208398 y se realice una propuesta de carga Urbanística. Una vez revisada la información disponible en expediente administrativo sobre el caso en estudio y analizada la reglamentación vigente se presenta el Informe de la Comisión Técnica Administrativa:

INFORME TÉCNICO

I. Sector de Interés

El sector donde se localiza la finca 208398, pertenece al distrito N°2 La Ribera y la misma se localiza en un terreno esquinero en la intersección de la Calle El Arbolito y la Calle Don Chico en colindancia este del centro CORPORATIVO EL CAFETAL I y en colindancia sur con calle

pública de por medio con el Centro Corporativo SAN ANTONIO BUSINES CENTER. La zona según el Plan Regulador vigente corresponde de un Uso Mixto Comercial- Residencial.

Gráfico de localización - finca 208398.

II. Definición de la Propuesta del Proyecto

De acuerdo con la información disponible en el expediente administrativo, la propuesta del proyecto corresponde a un centro de oficinas y comercio a construir en la finca 208398, plano de catastro H-1229984-2008, propiedad de POLAN ASSETS SOCIEDAD ANONIMA, cedula Jurídica 3-012-673576. El proyecto consiste en un Centro Corporativo compuesto por tres edificios de cinco niveles cada uno, parqueos exteriores y sótanos de 2 a 4 niveles para parqueos según el edificio. Se incluye además áreas verdes, circulación vehicular y peatonal, caseta de guarda y áreas comunales. El Proyecto contempla un centro de acopio para recolección de basura, las circulaciones internas de uso común con calzadas vehiculares y peatonales, infraestructura de servicios general con sistema pluvial y sanitario ,planta de tratamiento, sistema de agua potable, eléctrico y de telecomunicaciones subterráneo, hidrantes entre otros.

Adicionalmente, se plantea la instalación de tubería interna y externa para establecimiento de tanques de gas licuado LPG para el uso del área comercial y establecimiento de tanques para abastecimiento de las plantas de emergencia, sistema de protección contra incendio y de humo, escaleras de emergencia, rutas de escape seguras según la normativa vigente. Igualmente según información remitida por la Alcaldía Municipal, el área total de construcción es de 89690 m2 y el total de parqueos o estacionamientos es de 1856 espacios.

III. Descripción Registral Catastral

Actualmente el terreno donde se pretende desarrollar el Centro Corporativo El Cafetal II corresponde a la finca inscrita en el Folio Real 40208398-000, propiedad de POLAN ASSETS SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-102-673576. A continuación se presenta la información Registral-Catastral de la finca de interés.

SEGREGACIONES: NO HAY.
NATURALEZA: TERRENO PARA USO INDUSTRIAL.
SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE HEREDIA.

FINCA UBICADA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:
NORTE: CALLE PUBLICA A LA RIVERA.
SUR: RODOLFO DADA FUMERO.
ESTE: CALLE PUBLICA.
OESTE: SUCESORES IGNACIO ZAMORA LIMITADA.

MIDE: TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DOCE METROS CON TREINTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS.
PLANO: H-1229984-2008.
IDENTIFICADOR PREDIAL: 407030208398__.

ANTECEDENTES DE LA FINCA:

FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
4-00084102	000	FOLIO REAL
4-00170625	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: ¢1, 476, 696,000.00 COLONES.
PROPIETARIO:
CAFETAL DOS DE BELEN SOCIEDAD ANONIMA.
CEDULA JURIDICA 3-101-731735.
ESTIMACIÓN O PRECIO: CINCO MILLONES DOLARES.
DUEÑO DEL DOMINIO.
PRESENTACIÓN: 2017-00263955-01.
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 02 DE JUNIO DE 2017.
ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: SI HAY.
SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2017-420780-001
PRESENTADA A LAS 10:35 DEL DIA 28 DE JUNIO DE 2017
OTORGADA A LAS 17:00 DEL DIA 27 DE JUNIO DE 2017
SERVIDUMBRE DE PASO
CITAS: 2017-420780-001.
PRESENTADA A LAS 10:35 DEL DIA 28 DE JUNIO DE 2017.
OTORGADA A LAS 17:00 DEL DIA 27 DE JUNIO DE 2017.
TRASPASO DE FINCA POR FIDEICOMISO
CITAS: 2017-430306-001
PRESENTADA A LAS 10:02 DEL DIA 03 DE JULIO DE 2017
OTORGADA A LAS 09:00 DEL DIA 28 DE JUNIO DE 2017.

GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA.
CITAS: 310-05797-01-0901-001.
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY.
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY.

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 310-05797-01-0902-001.
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY.
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY.

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 310-05797-01-0903-001.
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY.
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY.

SERVIDUMBRE DE PAJA DE AGUA
CITAS: 469-09685-01-0007-001.
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY.
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY.

SERVIDUMBRE DE AGUAS PLUVIALES
CITAS: 2010-313601-01-0001-001.
VER DOCUMENTO
AFECTA A FINCA: 4-00208398- -
INICIA EL: 27 DE OCTUBRE DE 2010
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY

A FAVOR DE LA(S) FINCA(S):	EN CONTRA DE LA(S) FINCA(S):
4 208398-000	4 170345-000

ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY.

Terreno según Plano de Catastro H-1229984-2008:

IV. Plan Regulador y Zonificación:

El Plan Regulador como política de desarrollo urbano indica que la corporación municipal del cantón de Belén como gobierno local, bajo los principios jurídicos de la Carta Magna y el Código Municipal, promueve, coordina, dirige y ejecuta el más lógico y apropiado

ordenamiento del uso del suelo dentro de su jurisdicción, con su respectivas reglamentaciones, basado en un concepto de desarrollo urbano ordenado, todo esto bajo las disposiciones de la Ley de Planificación Urbana. Como objetivos el Plan Regulador, establece:

- Promover la relación más conveniente y armónica entre los diversos usos del suelo, mediante la provisión de una guía precisa para su desarrollo.
- Regular el uso de los terrenos y estructuras en beneficio de la comunidad, asegurando la utilización más racional y ordenada.
- Proteger la propiedad contra el deterioro ambiental, a causa de una mezcla desordenada del uso del suelo.
- Establecer las regulaciones sobre áreas mínimas de lotes y requisitos de retiros, cobertura y altura de las estructuras, a fin de asegurar una adecuada provisión de aire, luz, la belleza del entorno y evitar la adecuada aglomeración excesiva de la población.
- Salvaguardar en cada zona, el establecimiento en ellas de usos perjudiciales que produzcan polución, exceso de tránsito o cualquier otro efecto adverso, tanto a la población, como al medio ambiente y a los recursos naturales, y a la vez establecer los usos permitidos para estas zonas.
- Establecer regulaciones que permitan un uso ordenado del territorio, minimizando las molestias que posibles usos del suelo presenten entre sí y el impacto que sobre el entorno puedan producir.

- Con relación a la Zonificación del Plan Regulador vigente la finca inscrita el Folio Real 40208398-000, se encuentran en Zona Mixta Comercial-Residencial. Se indica en esta zona.

Zona Mixta Comercial- Residencial

1. Propósito

En la cercanía de la zona industrial se requiere suministrar una zona de apoyo a esta actividad que coexista con el uso residencial. Los usos que se instalen serán residenciales, comerciales y de servicios no molestos, que incluyen oficinas de servicios profesionales y pequeños talleres que tengan sus molestias confinadas a la propiedad.

2. Usos permitidos

Los mismos indicados para la Zona Residencial de Mediana Densidad (ZRMD) y usos comerciales y otros similares o complementarios al uso comercial.

3. Requisitos

Los mismos indicados para la Zona Residencial de Mediana Densidad.

Zona Residencial de Mediana Densidad

Esta zona corresponde a los sectores semi-urbanos, que por su infraestructura, valor del suelo, disponibilidad de agua potable y eventual impacto en las zonas de protección, no permiten una densidad mayor a la indicada.

Usos permitidos

1. Todos los indicados en la Zona Residencial de Alta Densidad.
2. Hoteles y áreas de recreo únicamente en lotes con un área mayor a 1.0 hectárea, con una cobertura no mayor al 50% y frente a calles principales.
3. Talleres artesanales de 5 empleados o menos, dado que se incluyen dentro de la categoría de actividades inofensivas, con exclusión de talleres mecánicos de pintura automotriz, así como cualquier uso industrial-artesanal que pueda considerarse como "con molestias no confinables" a la propiedad; para lo cual el frente mínimo deberá ser de 12,00 metros y con una cobertura no mayor del 50% del área del lote.

Su aprobación estará sujeta a estudios del Concejo Municipal y solamente se permitirá jornada diurna de 7:00 a 17:00 horas. El permiso estará sujeto a que el proceso del taller posibilite confinar todas las posibles molestias dentro de la propiedad.

Requisitos

- ✓ Área mínima: no será menor de 250,00 metros cuadrados.
- ✓ Frente mínimo: no será menor de 10,00 metros.
- ✓ Retiros: frontal no será menor de 3,00 metros; el lateral no se exige, solo en caso de tener ventanas, el cual será de 3,00 metros y el posterior no será menor de 3,00 metros.
- ✓ Cobertura máxima: 70% del área del lote.
- ✓ Altura máxima: no excederá los 10,00 metros o tres pisos.
- ✓ Densidad máxima: 200 habitantes por hectárea.

V. Edificios en Altura

El artículo 13 del Plan Regulador establece la Normativa para Edificios en Altura y en este se indica: Para los distintos usos, tales como hoteles y oficinas se permitirán superar las alturas definidas para cada zona en las cuales son permitidos, siempre y cuando la Dirección de Aviación Civil lo permita de conformidad con la regulación de Aeropuertos y lo establecido en el Reglamento de Construcciones. En todo caso, se deberá respetar retiros laterales y posteriores, según lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones, considerando el edificio como si tuviera ventanas hacia las colindancias.

VI. Espacios de Estacionamiento

- Según Reglamento para el otorgamiento de Permisos de Construcción del Cantón de Belén, el desarrollo del proyecto de interés descrito, deberá considerar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento para el otorgamiento de Permisos de Construcción del Cantón de Belén, en su Capítulo IV: Espacios de estacionamiento, el cual señala lo siguiente:

Artículo 44. Todo edificio destinado para uso comercial o para oficinas públicas y particulares, cuya área de construcción sea superior a los cien metros cuadrados (100m2) establecerá un espacio para estacionamiento por cada cincuenta metros (50m2) de área comercial bruta o fracción mayor de veinticinco metros cuadrados (25m2) adicionales de construcción. (Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 2-2000, publicado en la Gaceta No. 37 del martes 22 de febrero del 2000).

Artículo 45. En los centros comerciales planificados, que incluya locales de uso comercial y para oficinas, públicas y particulares, se considerará un estacionamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50m2), de área bruta de construcción. (Así reformado mediante acuerdo del Concejo Municipal del Cantón de Belén, en la sesión ordinaria No. 2-2000, publicado en la Gaceta No. 37 del martes 22 de febrero del 2000).

VII. Vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas y Afectaciones o Restricciones de la finca 208398:

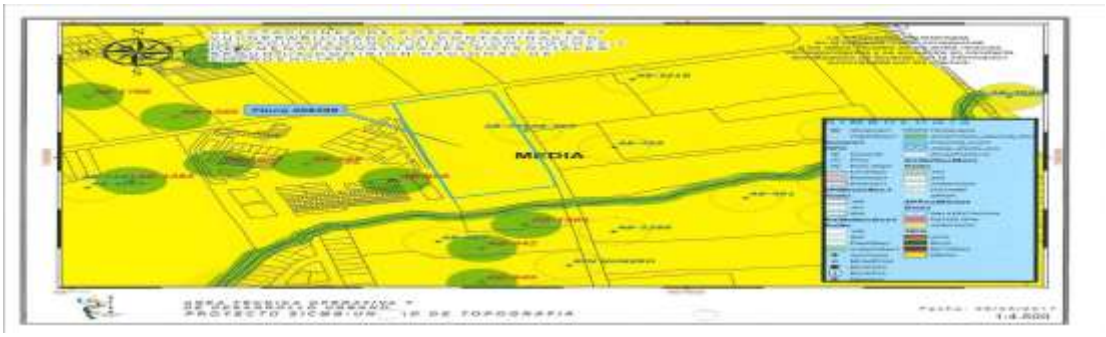
Según el Mapa de Afectaciones y Restricciones de Cantón de Belén, la finca 208398 tiene las siguientes características de tipo ambiental que deben ser consideradas para el desarrollo del proyecto propuesto:

1. Vulnerabilidad Media a la contaminación de las aguas subterráneas en el Cantón de Belén que según la matriz de criterios de uso del suelo según la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos para la protección del recurso hídrico, permite las actividades comerciales y otras como oficinas se permiten con un buen tratamiento a los efluentes.

2. Zona de protección del Pozo AB- 705 localizado en colindancia este.

Según la matriz de criterios de uso de suelo según la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos para la protección del recurso hídrico, para actividades comerciales se puede permitir sujeto a tratamiento de efluentes y la impermeabilización de áreas requeridas, como puede ser los estacionamientos en sótano.

Gráfico de Vulnerabilidad



VIII. Vialidad del Sector -Ribera Alta "Plan de reordenamiento Vial"

Tomando en cuenta el Impacto vial de la zona de interés se desarrolló un estudio de re-ordenamiento vial que fue aprobado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y que a la fecha requiere una serie de actividades para la generación de un anillo de circulación en sentido anti horario y una rampa de acceso a la Ruta General Cañas. A continuación se describe las actividades a desarrollar y las implicaciones o compromisos:

I Etapa: Generación de Anillo de Circulación en Sentido Anti horario.

1. *Intersección "T" R129 – Marginal Firestone (Túnel).*
2. *Intersección esquina Sur-Este de INTEL.*
3. *Intersección R129 – calle El Avión (frente INTEL).*
4. *Intersección calle El Arbolito – calle El Avión.*
5. *Intersección calle El Arbolito – calle Don Chico. (Al este de la intersección asignado al proyecto - INMOBILIARIA ORION DE BELEN S.A.).*
6. *Ampliación marginal este de Firestone.*
7. *Señalización sector oeste.*
8. *Señalización sector sur.*
9. *Semáforos peatonales parada de autobús Firestone y Barrio San José.*

II Etapa: Apertura de Rampa de Acceso a la Ruta 1 - General Cañas

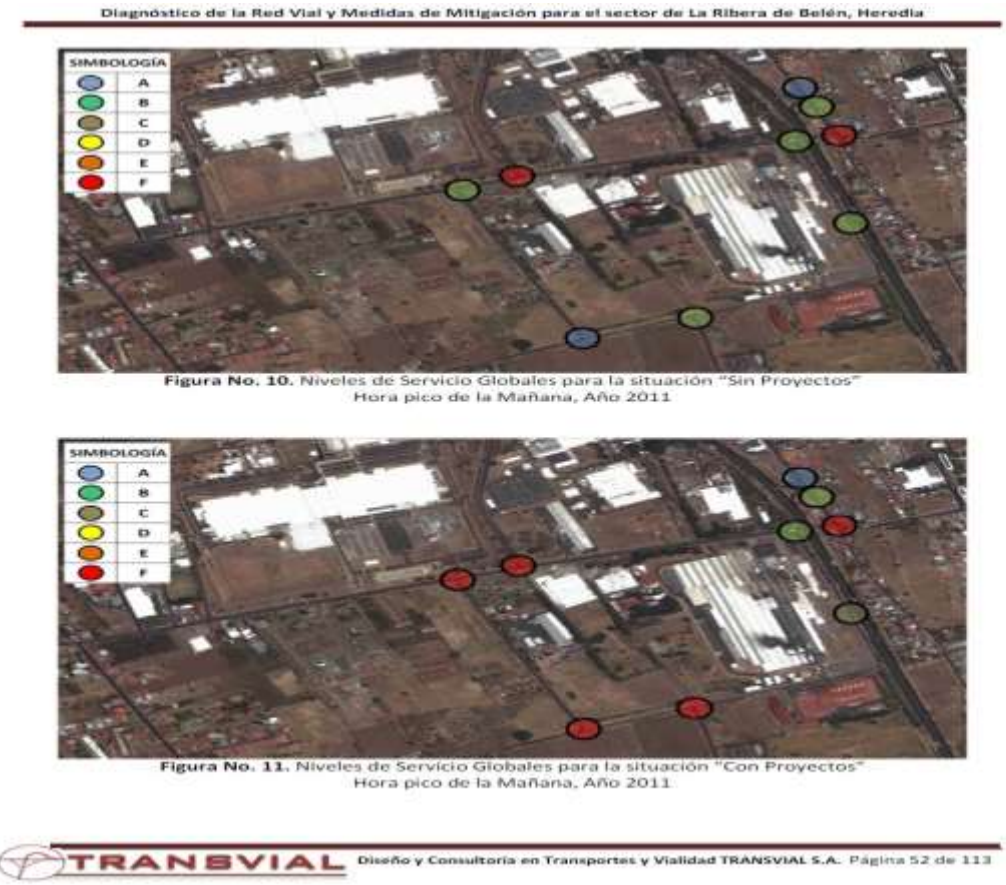
1. Rampa de Acceso a Ruta Nacional 1 – General Cañas.

Las anteriores acciones implican:

1. Que las ampliaciones de los radios de giro en las intersecciones deberán ser como mínimo de 20 metros por lo cual, en algunos casos se requerirá la cesión o adquisición de terreno.
2. Se debe garantizar (y realizar ampliación donde corresponda) dos carriles de al menos 3,60 metros con sus respectivos espaldones, del tramo que va desde la intersección Don Chico – Arbolito, marginal de la autopista al este de Firestone, hasta el túnel. (Intersección "T")
3. Proveer carriles de incorporación de 205 m hacia el este y sur de las intersecciones Don Chico – Arbolito y R129 – El Avión, respectivamente. (Asignado al *proyecto - INMOBILIARIA ORION DE BELEN S.A.)*.
4. Generación de dos carriles de giro derecho en la intersección esquina Sur-Este INTEL – R129.
5. Instalación de semáforos peatonales frente a parada de autobús Firestone y frente a Barrio San José.
6. Todas las islas canalizadoras requeridas, deberán de ser construidas en relieve (concreto) con el objetivo de proveer una maniobra libre y segura.
7. Con la finalidad de que la demarcación por ejecutar ofrezca mayor seguridad especialmente en la noche y para que las labores perduren durante el período de

funcionamiento de los proyectos por establecerse en el sitio, se deberá de incluir la instalación de captaluces en el apartado de demarcación vial.

En cuanto a los niveles de servicio en el sector según estudios realizados en el 2011 en hora pico, se tiene:



IX. Acuerdo Municipal vinculante en materia de Vialidad:

Sesión Ordinaria 51-2016 capítulo V, articulo 21 de fecha 30 de agosto de 2016:

INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS. INFORME DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DE ASUNTOS AMBIENTALES.

ARTÍCULO 21. El Vicepresidente Municipal Arq. Eddie Méndez, presenta el Oficio SCO-27-2016.

Se conoce Oficio UO-082-2016 de Ing. Oscar Hernández Ramírez.

Asunto: Reordenamiento vial, sector Ribera alta

En atención del memorando AMB-M-325-2016, mediante el cual se remite el juego de planos de la propuesta del plan de reordenamiento para la zona conocida como "Ribera alta", con el objeto que los mismos sean analizados y dictaminados técnicamente por parte de este Proceso de Obras Públicas, se tiene lo siguiente:

1. *Este nuevo conjunto de planos, viene a actualizar y mostrar las acciones necesarias en mayor detalle, del plan de reordenamiento vial con el que se contaba a la fecha, mismo con el que se ha estado trabajando y brindando aprobaciones a distintos desarrollos desde el año 2012 y que cuenta con el aval del Ministerio de Obras Públicas, ente rector en la materia mediante oficio DGIT-ED-8003-2011 adjunto.*
2. *Este trabajo en planta, presenta las secciones de las curvas en las intersecciones necesarias por generarse para el adecuado funcionamiento del plan una vez que pueda ponerse en funcionamiento a futuro.*
3. *De forma adicional, se establece y define la cantidad y ancho de los carriles necesarios para las vías en cuestión, como también las ampliaciones resultantes.*
4. *La construcción a corto plazo de la rampa de acceso a la Ruta Nacional N°1 – Autopista General Cañas viene a brindar una posibilidad adicional de "desahogar" la malla vial cantonal.*
5. *El respaldo técnico de los estudios que le dieron paso a la propuesta de solución vial, demuestran mejoras en los niveles de servicio de las intersecciones de la zona de influencia, incluso tomando en consideración la incorporación de los proyectos considerados en el mismo operando en un 100%.*
6. *Se deberá solicitar al técnico especialista, la generación de la lámina correspondiente que presente la geometría de la sección de la maniobra por realizar en el sector conocido como túnel de la Firestone, sin contemplar la ampliación del mismo, con el objetivo de establecer la ejecución de las obras según la realidad actual y tomando en consideración la huella de los vehículos pesados articulados de mayor dimensión que circulan por la zona.*

Lo anterior, viene a brindar mayor sustento a la propuesta desarrollada para el sector con la cual se contaba a la fecha, por lo que por parte de ésta Unidad Técnica, se recomienda su oficialización institucional y continuar con todos los esfuerzos necesarios para la consecución de la misma, la cual es una de las acciones a corto plazo que ésta institución puede emprender para mejorar el comportamiento vehicular en la zona tanto para la vialidad actual como futura, la cual podrá ser asumida en función a su impacto vial generado, por parte de los interesados en desarrollar proyectos en los alrededores dentro de la zona de influencia. Se aprovecha el presente para mencionar otras acciones a mediano y largo plazo que vendrán a beneficiar la vialidad del sector y del cantón en general, sobre las cuales se debe continuar brindando el respectivo seguimiento para impulsar su consecución, ya que las mismas no se encuentran bajo la potestad de ejecución por parte de la municipalidad de Belén, como sigue:

a) *Construcción del tramo Ruta Nacional 147, Radial Santa Ana – Aeropuerto. Hacia el año 2004, el Ministerio de Obras Públicas y Transportes tomó la decisión de cerrar el paso hacia a Alajuela desde Belén por el sector de La Candela, lo cual propició un*

desplazamiento de un importante flujo vehicular a la zona de INTEL, lo cual vino a contribuir con la problemática actual. Dicha acción se llevó a cabo de forma "temporal" sin embargo han pasado ya 12 años de eso sin que mediaran acciones correctivas del impacto generado por parte del ente gubernamental. Se estima que con la existencia de dicha conexión, al porcentaje de vehículos "de paso" dentro del cantón de Belén, bajará considerablemente.

b) Ampliación del cajón-túnel, sector Firestone. Sobre este particular, es importante señalar que dicha acción se encuentra contemplada como parte de la ampliación del corredor vial San José – San Ramón. Una vez que se ejecute dicha obra, el manejo de la intersección de calle La Rusia – Calle Víquez (R. 129) – calle Echeverría, vendrá a mejorarse significativamente y con ella la zona de forma integral.

Entre tanto, se puede paralelamente solicitar al MOPT, el estudio y acciones correspondientes que puedan venir a brindar una mejora temporal, ya sea mediante semáforos o eliminación de giros. Finalmente, es importante señalar que respecto al tiempo de vida útil de la propuesta, la misma se maneja para un plazo o frontera a cinco años, sin embargo esta situación contempla la totalidad de proyectos construidos y operando en su 100%, lo cual no es apegado a la realidad, partiendo que el proyecto anteriormente conocido como Estrella de Belén no se llevó a cabo a pesar de contar con el permiso, el proyecto Belén Center tampoco se prevé se inicie dentro de un plazo de al menos tres años según indicaciones de los propietarios del predio, así como al considerar el plazo tanto de construcción, como de arrendamiento y ocupación de la totalidad de los complejos por construir; a lo cual también se le debe sumar la conocida disminución de operaciones de la empresa INTEL. Todo esto nos brinda un panorama mucho más favorable en cuanto a la expectativa del escenario a futuro se refiere.
Con esto, se quiere mostrar un panorama más amplio con relación a la vialidad del cantón y de la zona en cuestión, en donde se tienen propuestas y argumentos claros, algunos a corto y mediano plazo, otros a largo plazo, pero que finalmente, forman parte de la gama de opciones y soluciones técnicas con las que se cuenta como Gobierno Local en un tema en particular para sustentar la toma de decisiones. (…).

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales. SEGUNDO: Avalar en todos sus extremos el Oficio No. 2016-0320, con sus anexos, suscrito por el señor John Víctor Coto Fernández, representante de la empresa consultora TRANSVIAL, el cual define una actualización de la propuesta de reordenamiento vial del sector de la Ribera Alta del Cantón de Belén. TERCERO: Oficializar para todos los efectos técnicos legales y administrativos, el citado oficio No. 2016-0320 y sus anexos. CUARTO: Instruir a la Administración Municipal y autorizar al Alcalde Municipal para que pueda iniciar las acciones, así como establecer compromisos y alianzas, con las autoridades del MOPT y del CONAVI para poder ejecutar de manera oportuna el reordenamiento vial aprobado y oficializado. Igualmente se autoriza al Alcalde Municipal para que gestione con los desarrolladores su participación en el proyecto, elaborando al efecto las propuestas de los compromisos de intenciones que se han de adquirir por parte de los particulares involucrados. QUINTO: (…)

X. Análisis de la Unidad de Obras: Autorización de Accesos y Desarrollo de las Obras de Mitigación de Impacto Vial.

Oficio O-009-2017 del 20/03/2017 – Visto Bueno Técnico de Accesos – El cafetal II. Relacionado con el trámite municipal N°1299-2017 mediante el cual se presenta solicitud de autorización de accesos del proyecto El Cafetal II, a ubicarse en La Asunción, esquina sur oeste de la intersección Arbolito – Don Chico, se tiene lo siguiente:

Descripción del proyecto. Desarrollo inmobiliario de un Condominio de Oficinas Comerciales el cual se compone de 3 edificios de tres niveles; el total de zonas de estacionamiento asciende a 1856 espacios considerando sótanos. El presente estudio se realiza sobre la finca # 208398 que es descrita mediante plano de catastro número H-1229984-2008.

Antecedentes, propuesta de accesos y aprobación MOPT. El impacto vial de los potenciales proyectos en la zona fue considerado dentro de la propuesta integral de reordenamiento en la zona, la cual consta de la generación de un anillo de circulación en sentido anti-horario, comprendiendo una sección de ruta nacional 129, calle El Avión, calle El Arbolito y vías cantonales al este y sur de la empresa Bridgestone – Firestone. Dicha propuesta fue debidamente aprobada por parte del MOPT mediante oficio DGIT-ED-8003-2011 y adicionalmente actualizado y oficializado en la Municipalidad de Belén en Sesión Ordinaria N°51-2016, del 6 de setiembre de 2016 mediante acuerdo SEGUNDO del artículo 21. Indistintamente de lo anterior, al proponerse los accesos frente a ruta cantonal, la competencia de aprobación recae exclusivamente sobre la municipalidad.

La propuesta presentada se ajusta en lo que corresponde al reordenamiento indicado, especialmente en cuanto al alineamiento sobre calle El Arbolito con un ancho de calzada de 14,00 m, con lo que se genera un carril en el sentido oeste – este, exclusivo para el giro derecho hacia calle Don Chico, por lo que en el sentido técnico la misma es conforme. El radio de giro a generar es de 20.00 metros según lo establecido técnicamente.

Vialidad y análisis de la propuesta. Con relación a los accesos del proyecto, se proponen sobre un único acceso en el costado este del predio en calle Don Chico, mediante dos carriles de ingreso y un carril de salida, así como con un carril de incorporación al proyecto y otro de aceleración hacia la vía principal, con lo cual se obtiene un carril adicional hacia el oeste, tomando parte de la propiedad. De forma similar, se establece la generación de un carril central de giros izquierdos, tanto provenientes del proyecto, como para el acceso al mismo, con lo cual se logra otro carril adicional para un total de cuatro carriles sobre una sección del frente de propiedad con sus respectivas longitudes de transición, resguardo y capacidad de almacenaje. Estos carriles a generar presentan anchos de 3,50 m. Con lo anterior, quedan habilitadas y aprobadas todas las posibles maniobras de acceso y salida del proyecto y no se

identifica que este funcionamiento genere conflictos vehiculares importantes en el sector al no interrumpir el flujo normal de circulación actual propio de la vía.

A continuación el resumen de lo anterior:
Ingreso desde el norte: libre y permitido mediante carril exclusivo de incorporación
Ingreso desde el sur: permitido mediante carril de viro izquierdo a generar y ceda
Salida hacia el sur: permitida mediante carril de aceleración y ceda el paso.
Salida hacia el norte: permitida tipo alto y carril de refugio para posterior incorporación a la vialidad principal.

Resultado del estudio municipal. Posterior a la revisión de la información presentada y estudios técnicos con los que se cuenta, este Proceso de Obras Públicas emite visto bueno técnico a la propuesta de accesos del proyecto sobre ruta cantonal conocida como Don Chico. Por lo cual se podrá continuar con la etapa correspondiente al establecimiento de los compromisos necesarios y carga urbanística relacionada en lo que respecta a la mitigación del Impacto Vial a generarse a raíz del emplazamiento del proyecto en el sector, los cuales una vez cumplidos y de conformidad, podrá brindarse la autorización de accesos necesaria mediante la firma de un compromiso de intensiones o similar. (El subrayado no es del original)

Condiciones generales. Se establece una serie de condiciones sobre las cuales se basa el presente criterio técnico, mismas que son de acatamiento obligatorio:

1.) *La señalización vial por generarse deberá considerar captaluces en todas las líneas de demarcación horizontal por realizar.*

2.) *En vista que todas las obras descritas en el presente informe, junto con la demarcación correspondiente se deben realizar necesariamente para la adecuada puesta en funcionamiento del complejo comercial de carácter privado (condominio), precisamente se deberá velar y asumir a futuro, el mantenimiento correspondiente del señalamiento vial específico y en el momento que se determine conveniente, ya sea por iniciativa propia, como por solicitud expresa de la municipalidad.*

3.) *Se enfatiza que las facilidades peatonales, en especial aceras, deben presentar continuidad en cuanto a uniformidad en materiales y colores, con el objetivo de establecer claramente que la prioridad de paso es del peatón. Las diferencias de nivel podrán ser salvadas mediante rampas longitudinales de acuerdo con las especificaciones establecidas en la Ley 7600 y deberá incorporar loseta táctil amarilla al centro como guía para personas con escaso rango de visión o ausencia de la misma.*

4.) *La sección típica de la vialidad en la zona para un derecho de vía de 18.00 metros según Plan Regulador vigente, exige un espacio de acera de 3.00 metros de ancho, compuesta de 1.80 metros de acera y 1.20 m correspondiente a zona verde.*

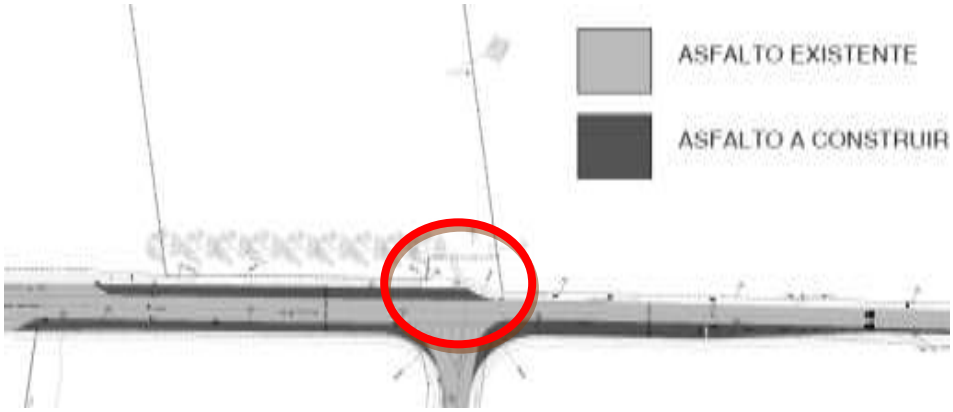
Memorando UO-056-2017 del 18/05/2017 - Obras de mitigación de impacto vial –El Cafetal II. Relacionado con el memorando AMB-M-187-2017 se consideró oportuno definir la participación en el desarrollo de las obras de mitigación del impacto vial, en función al reordenamiento vial municipal oficializado para el sector denominado como "Ribera alta", y en especial en lo referente al interés del desarrollo de oficentros en predios ubicados en la intersección calle Don Chico – Calle Arbolito, proyecto propuesto bajo el nombre de El Cafetal II (antiguo Estrella de Belén), se tiene: De conformidad con lo establecido en el informe técnico de la empresa TRANSVIAL, oficializado recientemente en la institución se especifica las necesidades para la implementación del reordenamiento mediante cuadro-rotonda en el sector, las cuales pueden ser asumidas de la siguiente manera:

1. Ampliación de los radios de giro a 20 metros sobre las esquinas de las siguientes intersecciones:

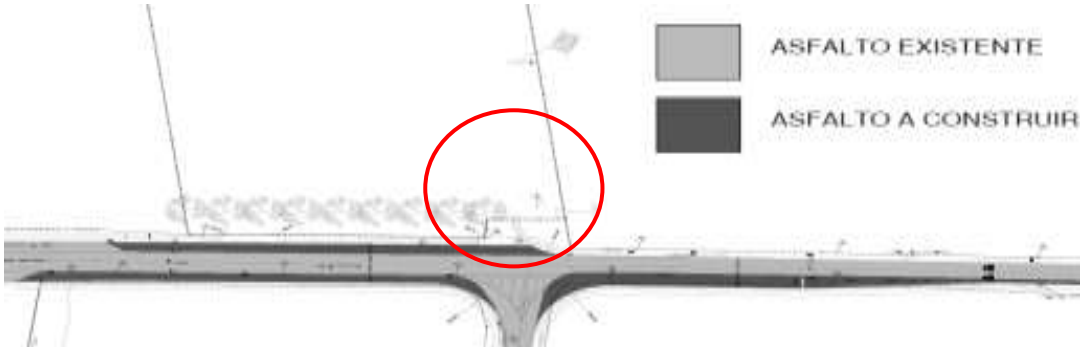
Esquina noroeste intersección calle Arbolito – calle El Avión (frente Cafetal I)

a. *Esquina sureste de Firestone (Frente acceso principal CORBEL) (Estado)*

b. *Intersección calle Arbolito – calle Don Chico (esquina de la propiedad)*



2. *Ampliación de vía a tres carriles sobre el frente al costado norte de la propiedad, ajustando al alineamiento de El Cafetal I.*
3.



El alcance del presente informe, se refiere únicamente a las obras necesarias en materia de la participación en el reordenamiento vial y la mitigación del impacto a generar, de modo tal que existen otras obras a ser desarrolladas por parte de los interesados frente a su predio y cerca del área de influencia, como parte de las necesidades propias del proyecto, tales como infraestructura pluvial, carriles de incorporación de accesos, aceras, entre otros que se determinan y dictaminan en la fase de trámite de tramitología ordinaria. Debido a esto es que los interesados deberán realizar el respectivo levantamiento de campo, desarrollar la propuesta, establecer las actividades necesarias, cuantificarlas unitariamente con sus respectivos costos y un cronograma de ejecución, con el objetivo de someterlo a consideración de este Proceso de Obras Públicas para el aval correspondiente de previo a cualquier trámite posterior relacionado en el momento que se defina oportuno.

Luego de lo anterior, una vez construidas o mínimo garantizadas las obras por parte del presente proyecto, como por parte de Inmobiliaria Orión de Belén S.A. (oeste CORBEL) se contará con un nuevo panorama de obras pendientes para la consecución del reordenamiento vial propuesto, definidas mediante memorando UO-055-2017. Informe expreso de la Unidad de Obras sobre coordinación para el Proyecto de la apertura de Rampa de Acceso a la Ruta 1 - General Cañas. Indica la Unidad de Obras que previa coordinación con el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, mediante correo electrónico se indicó que con relación al oficio GCTI-22-17-0672, se hace referencia a los siguientes asuntos:

a. Respecto a la reubicación de los postes del tendido eléctrico, es importante la coordinación con la Compañía Nacional de Fuerza y Luz, se lleve a cabo una reunión en sitio y que participe el consultor Ing. John Víctor Coto y algún representante de la CNFL.

b. En la visita de pre-oferta se indicó que se iban a incluir las obras de contención en los terrenos ocupados actualmente por la Firestone, que estas obras fueron incluidas dentro de las cantidades del contrato y que al respecto, la Municipalidad indicó que no iban a haber inconvenientes con la cesión de terrenos de la Firestone y que se había conversado del tema con esta empresa. Que por otra parte, la Municipalidad iba a colaborar en el proceso de corta de árboles.

Informe de actualización de la Unidad de Obras al Memorando UO-056-2017: Como actualización a las obras de mitigación al impacto vial para el Proyecto El Cafetal II, la Unidad de Obras, en fecha 21 de julio de 2017, indica: *En función a la convocatoria realizada para el análisis del proyecto propuesto conocido como el Cafetal II, en Comité Técnico Administrativo, se hace necesario actualizar el informe anterior relacionado UO-056-2017 del 18 de mayo del año en curso, como sigue: Queda invariante el apartado 1.a <u>ampliación esquina noroeste intersección calle Arbolito – calle El Avión (frente Cafetal I)</u>. Sin embargo, en vista a que por parte del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, como parte de la licitación para la construcción de la rampa de salida a la autopista General Cañas, incorporó de forma integral dentro del proyecto la ampliación de la esquina de Firestone, designada como 1.b en el anterior informe. Se hace necesario reasignar la participación por parte de los interesados en desarrollar un proyecto en el sector, en materia de la consecución de la propuesta de reordenamiento vial necesaria para mitigar el impacto vial a generarse por tal emplazamiento.*

Para lo cual se considera adecuado, oportuno y conveniente que sean asumidas algunas otras obras menores pendientes establecidas dentro del Informe Técnico TRANSVIAL (pág. 91-93) oficializado en la municipalidad, mismas que comprenden:

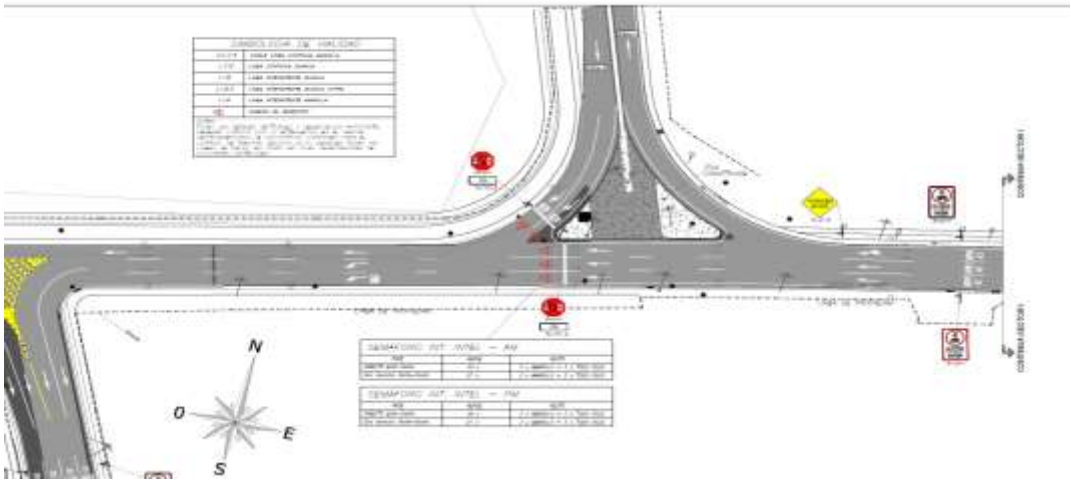
- *Ampliación del radio de giro de la intersección Esquina Sureste INTEL – Ruta Nacional N°. 129 como sigue:*

Estos radios deberán de ser como mínimo de 20 metros, para garantizar la facilidad de giro y el libre tránsito de vehículos pesados sin invadir ningún otro carril. Debido a esto, será necesaria la expropiación de terrenos ubicados en las zonas de las intersecciones para realizar correctamente las ampliaciones.

Figura No. 16. Ampliaciones y mejoras viales a implementarse en el Sector Norte

Intersección Esquina Sureste INTEL. Para la intersección "Esquina Sureste INTEL", se propone el realizar los cambios geométricos mostrados en la Figura N°. 19. En el mismo se aprecia que se debe realizar la construcción de dos carriles en el sentido norte-oeste, provenientes del sector desde las rampas frente a la empresa Intel. El acceso oeste presentará 3 carriles, dos en el sentido oeste-este y uno exclusivo para el giro oeste norte.

Figura No. 19. Propuesta para Intersección Esquina Sureste INTEL



De forma similar continúa invariante la ampliación del radio de giro establecida en el punto 1.c. Intersección calle Arbolito – calle Don Chico (esquina de la propiedad) y el numeral 2. Ampliación de vía a tres carriles sobre el frente al costado norte de la propiedad, ajustando al alineamiento de El Cafetal I. Finalmente, se recomienda retomar y considerar el resto de planteamientos establecidos y dictaminados como parte procedimental en el memorando UO-056-2017.

X. Disponibilidad de Agua Potable – Proyecto Centro Corporativo El cafetal II

De acuerdo a la solicitud N°2080 de fecha 9 de mayo de 2017 se tramita por parte de la Sociedad POLAN ASSETS SOCIEDAD ANONIMA ante la Unidad de Acueductos, solicitud de disponibilidad de agua potable para un Centro Corporativo en la finca inscrita en el Folio real 40208398-000, plano de catastro H-1229984-2008, con la siguiente descripción:

Proyecto: Desarrollo de Servicios Corporativos y Oficinas Administrativas.
Modalidad: Condominio.
Población Estimada: 4000 personas
Construcción: 37000 m2
Caudal necesario: 3.3 litros/segundo.
Abastecimiento: Publico.

Mediante el memorando AC-116-17 de fecha 30 de mayo de 2017 para lo que interesa, indica la Unidad de Acueductos:

El proceso de Acueducto Municipal considera que: “En el sector donde se pretende desarrollar el proyecto la tubería principal de abastecimiento es de 75 mm (8”), en las condiciones actuales el agua proviene de sistema de pozos de sistema de la Ribera, con una producción de 37 lt/seg.

LA DOTACION DE AGUA REQUERIDA PÓR EL PROYECTO ES DE:

DOTACION DE AGUA		unidades

Metros cuadrados de construcción	37000	unid
Dotación requerida x m2 de construcción	6	lt/p/d
Caudal promedio diario	3.13	lt/seg

Nota: de Acuerdo al Código de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias en edificaciones del Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica y normas de diseño de A y A.

Generalidades y Recomendación:

- El proyecto en estudio se desarrollará en la zona de la Ribera, el cual estaría colindando con un proyecto similar en la calle denominada el Arbolito, y se abastecería eventualmente del sistema de la Ribera Alta, el cual ha sido intervenido mediante la realización de proyectos de mejora y nuevos los cuales se implementan al sistema para brindar un mejor servicio de abastecimiento de agua la población actual y futura.

- Algunos proyectos que se han implementado son para regular la producción mediante dispositivos hidráulicos que ayudan a controlar el bombeo y así mantener un abastecimiento constante, además se está por incluir un nuevo pozo de producción de agua (AB-1726) el cual va aportar una producción de agua en promedio de 24 lts/seg, y ya se tiene adjudicado un proyecto de perforación de 3 pozos nuevos, de los cuales 1 va a ser para la zona de la Ribera.

- Se tiene por iniciar una etapa en la Ribera de telemetría (SCADA), sistema que vendrá automatizar el sector de la Ribera Alta, mejorando aún más los procesos de producción y atención de emergencias, permitiendo así controlar cualquier eventualidad que se pueda presentar en el sistema.

Todo lo anterior es una referencia de que el sistema ha venido mejorando y va mejorar más cubriendo necesidades de agua para actuales y futuras generaciones. *En dado caso que se requiera la inversión por parte del desarrollador en cumplimiento de una carga urbanística, la misma puede ser enfocada a la adquisición de una finca colindante con la propiedad municipal donde se encuentran tanques y pozos del sistema de la Ribera, ubicada en Calle el Avión, los detalles pueden ser revisados una vez aprobada la carta de intenciones en caso de realizarse esta. (El subrayado no es del original).* Por tanto, y por todo lo descrito se indica que el acueducto municipal puede otorgar la disponibilidad de agua. Se indica que el acueducto Municipal cumple las normas de presiones según normas de diseño del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (capitulo 1 art. 2, 3,2), por lo que en caso de requerirse más presión, el interesado deberá realizar los trabajos necesarios para subsanar dicha situación en la edificación correspondiente.

XII. Análisis de la Unidad de Acueductos

Con relación al tema del Sistema del Acueducto de la Ribera Alta, la Unidad de Acueductos emite el siguiente Informe:

Informe técnico de comportamiento del sistema de la Ribera Alta actual, con proyecto Cafetal 2 y con proyecto Arboleda (300 unidades hab). Este informe técnico se elabora con la idea de analizar el comportamiento del sistema de acueducto de la Ribera Alta, debido a que es la zona donde se pretende construir proyectos de gran importancia, tales como el Cafetal 2, proyecto la Arboleda en finca conocida como los mangos. Para esto se utiliza y se obtienen datos tales como presiones, caudales de producción, caudales de consumo, niveles de tanques y la modelación del comportamiento del sistema de la Ribera existente, con y sin los proyectos que se describen en este estudio.

Objetivos:

- Medición de caudales de consumo y producción.
- Determinación de niveles de tanque en el sistema actual y con futuros proyectos.
- Modelación de la red de la Ribera en la parte alta con proyectos de interés.
- Mediciones de presión en puntos específicos del sistema.

Generalidades. El primer archivo de simulación (Rivera Alta – Archivo base – Sin demanda Proyecto), muestra la demanda actual de la zona con las siguientes características.

- Se simula un tanque de 580 m3 (Diámetro 10.27m – Altura 7 m) que iguale en características a los dos existentes.
- El caudal de alimentación de los tanques es promedio de 18 LPS proveniente de Pozo Nuevo y Pozo Los Mangos., trabajando 18/7.
- Se alimenta adicional con el pozo Don Chico con 13 LPS en operación de 1pm a 3am.
- 830 Pajas de demanda, con una demanda base unitaria de 0.01157 l/s para un promedio 30 m3 diarios.

A continuación se observa el comportamiento del tanque según datos indicados:

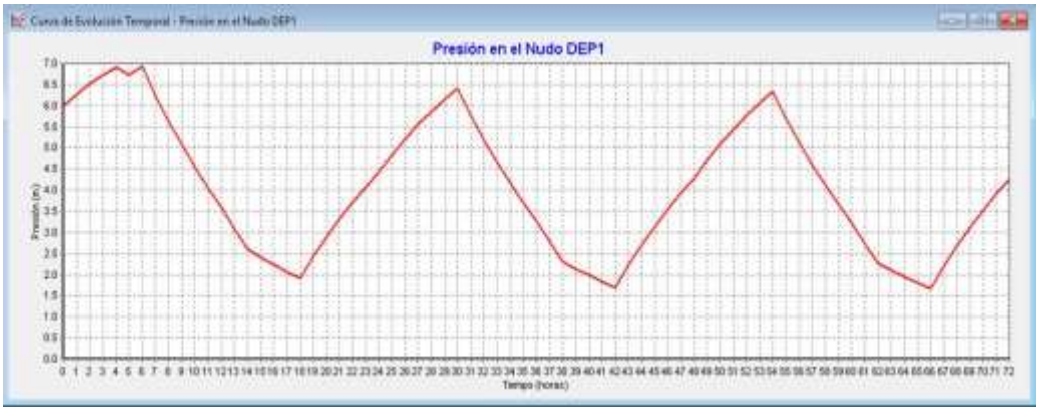
El segundo archivo de simulación (Rivera Alta + 3 lps), muestra la demanda proyectada de la zona adicionando la demanda del proyecto contiguo a DIPO.

- Se mantienen las condiciones del tanque del archivo base, así como el bombeo de alimentación de tanques.

- Se mantiene la demanda del archivo base, más una demanda de 3 LPS en el punto del proyecto de oficinas.

El tercer archivo de simulación (Rivera Alta +3 lps +7 lps), muestra la demanda de la simulación anterior más la demanda proyectada de la urbanización.

- Se mantienen las condiciones del tanque del archivo base, así como el bombeo de alimentación de tanques.
- Se mantiene la demanda del archivo base, la demanda de 3 LPS del proyecto de oficinas, más 7 LPS de la Urbanización propuesta.
- Las presiones en el sistema en promedio son de 27 m.c.a (metros columna de agua) 38 psi, la cual es bastante aceptable, y el factor horario de demanda es de 1.0, lo que quiere decir que la máxima demanda horaria es constante a través del tiempo, se nota que en picos de demanda máxima se aprecia una reducción de 2 m.c.a, lo que es despreciable en el sistema.
- Se puede determinar que la presión y el caudal son representativos de un sistema de servicio continuo en la red, que mediante los pozos o fuentes existentes, suplen a satisfacción la demanda del día.



Como se puede observar, al correr el sistema de la Ribera Alta con las fuentes y los tanques que tiene, este es autosuficiente, sin embargo, eso no significa que no sea necesario continuar realizando proyectos de mejora en la zona, tales como la adquisición e inclusión al sistema de nuevas fuentes y la mejora en el almacenamiento con la realización de tanques, se explica y se detalla a continuación. La inclusión de nuevos proyectos de cierta envergadura se analizará en detalle para ver condiciones del sistema y ver si existen variables importantes, en caso de que algún proyecto pueda afectar el sistema, se harán las recomendaciones e indicaciones del caso. El hecho que el sistema sea auto sostenible actualmente, no significa que no pueda o deba ser intervenido, esto con la intención de no afectar el mismo, debido a esto la institución ya está trabajando en la elaboración de tanques, adquisición de nuevas fuentes, telemetría, colocación de válvulas hidráulicas y de compuerta etc.

Además de estos proyectos y mejoras es importante la adquisición de fincas que puedan ampliar y mejoras las labores que se realizan en cada uno de los sistemas del acueducto, en el caso de la finca municipal donde se encuentran pozos y tanques de los sistemas de la Ribera, existe un lote colindante a la misma que debería ser adquirida por la institución, este lote permitiría al acueducto municipal ampliar el radio de trabajo y de protección de pozos y tuberías aledañas, permitiendo una mayor trabajabilidad. Siendo consecuente con el proyecto el Cafetal 2, se indica que de toda la información de este informe técnico es que se realizaron las recomendaciones respectivas y específicas,

XIII. Carga Urbanística. Se analiza por parte de la Comisión Técnica Administrativa la disposición legal y reglamentaria para la carga urbanística en función de los diferentes requerimientos o requisitos en función de un cambio de uso de suelo según la actual normativa vigente para el Cantón de Belén. La Constitución Política en los artículos 169 y 170, establecen los lineamientos que definen al régimen municipal como una modalidad de descentralización territorial, otorgando a las Corporaciones Municipales un carácter autónomo para la administración de los intereses y servicios locales. Disponen los artículos 169 y 170 constitucionales en lo que interesa:

"Articulo 169.- La administración de los intereses y servicios locales en cada cantón, estará a cargo del Gobierno Municipal, formado de un cuerpo deliberante, integrado por regidores municipales de elección popular, y de un funcionario ejecutivo que designará la ley".

"Artículo 170: Las Corporaciones Municipales son autónomas…"

Por su parte el Código Municipal en el artículo 3 dispone que la jurisdicción territorial de la Municipalidad es el cantón respectivo, cuya cabecera es la sede del gobierno municipal. El gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales estarán a cargo del gobierno municipal. En el Cantón de Belén para el desarrollo de Proyectos inmobiliarios o sustantivos se analiza en términos generales, que estos no afecten la capacidad instalada de infraestructura y los servicios públicos. En cuanto a disposición de pluviales se debe considerar el manejo integral de los pluviales que abarque las áreas a impermeabilizar (Techos, aceras, calles, entre otros) y se debe prever por parte del desarrollador el diseño y construcción de lagunas o sistemas de retención. Lo anterior, en función de los parámetros y

cálculos según diseño y de manera que no se afecte un sector específico. Posteriormente, a nivel de Planos Constructivos del Proyecto se deberá incorporar las tuberías con las especificaciones y diámetros respectivos, dimensiones del sistema de retención, memorias de cálculo entre otros.

En cuanto al tratamiento y disposición de aguas residuales se debe tomar en cuenta el manejo integral de las aguas a tratar del Proyecto considerando la zona de vulnerabilidad de aguas subterráneas "Media Vulnerabilidad" y otras restricciones o afectaciones por ubicación de pozos. Lo anterior para la ubicación del sistema de tratamiento que debe incluir un diseño apropiado del sistema de eliminación de excretas y aguas servidas. Posteriormente, a nivel de Planos Constructivos del Proyecto se deberá incorporar las tuberías con las especificaciones y diámetros respectivos, dimensiones del sistema de tratamiento de aguas servidas, planta de tratamiento, memorias de cálculo, entre otros. En cuanto a disponibilidad de agua potable se analiza que exista recurso, la infraestructura y los equipos necesarios, de manera que no se afecte el sector específico que abastece a los diferentes usuarios. Por esta razón se hace uso de la aplicación del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana (Ley 4240 y sus reformas), en el que los proyectos futuros pueden ser valorados por la Municipalidad, y en caso de ser necesario el Desarrollador se puede comprometer a costear las obras de infraestructura necesarias y los servicios públicos requeridos en cuanto a fuentes, mejoras o equipos. Se trata del cumplimiento de una carga urbanística por cuenta del Desarrollador para que el proyecto que se pretende desarrollar cuente con la infraestructura requerida y los servicios con continuidad, igualdad y eficiencia que no afecte a los restantes destinatarios, usuarios y beneficiarios de los mismos. Con base en lo anterior la carga urbanística podría ser definida como aquella carga a la cual se encuentra sometida un particular, sin estar obligado a ello, a menos que quiera obtener la aprobación de una obra y/o proyecto que requiera de esa carga.

En relación con la definición de carga nos ilustran los juristas García de Enterría y Parejo Alfonso: "*La diferencia entre la obligación y la carga es conocida desde Carnelutti: la obligación puede ser forzada, si no fuese cumplida voluntariamente, mediante técnicas de ejecución forzosa, o eventualmente con sanciones contra el incumplimiento; la carga (por ejemplo, la carga de la prueba) no puede ser impuesta por ejecución forzosa ni su incumplimiento sancionado en forma; la carga supone simplemente la necesidad de adoptar un determinado comportamiento para obtener un beneficio o evitar un perjuicio*".[2]

XIV. Propuesta del Desarrollador. Por medio de un Compromiso de Intensiones para el Proyecto de interés, el desarrollador se compromete a realizar una serie de mejoras en la Red Vial Municipal del Cantón de Belén, así como una donación para el mejoramiento del acueducto de agua potable del cantón. Los trabajos comprenden las mejoras en la intersección entre Calle Arbolito y DIPO S.A. y en los linderos norte y este del terreno a desarrollar. Dichos trabajos implican la colocación de una estructura de pavimento, obras complementarias (cordón y caño, aceras, rampas para personas con discapacidad, zonas

[2] (García de Enterría, Eduardo y Parejo Alfonso, Luciano. Lecciones de Derecho Urbanístico. Editorial Civitas, S. A., Madrid. 1981. p 621).

verdes), señalización vial y movimiento de tierra asociado, obras asociadas a los sistemas pluviales y sanitarias que estén en el sitio a mejorar, demoliciones varias, reubicación de postes existentes, entre otros.

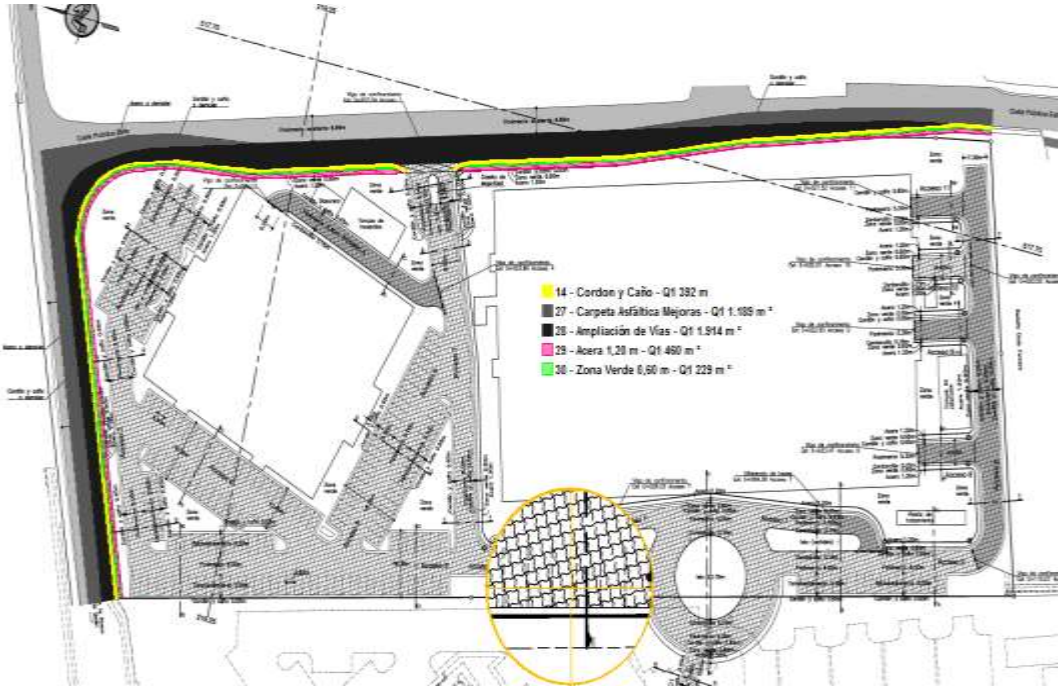
Para la ejecución del proyecto por parte del DESARROLLADOR, se describe a continuación en forma literal y gráfica, (…):

1. LINDERO NORTE Y ESTE:

a. Se realizaran mejoras a la carpeta asfáltica existente en un área aproximada de 1190 metros cuadrados.

b. Se realizaran ampliaciones de vía en ambos linderos de la propiedad, un área aproximada de 1900 metros cuadrados, con su respectiva demarcación y señalización.

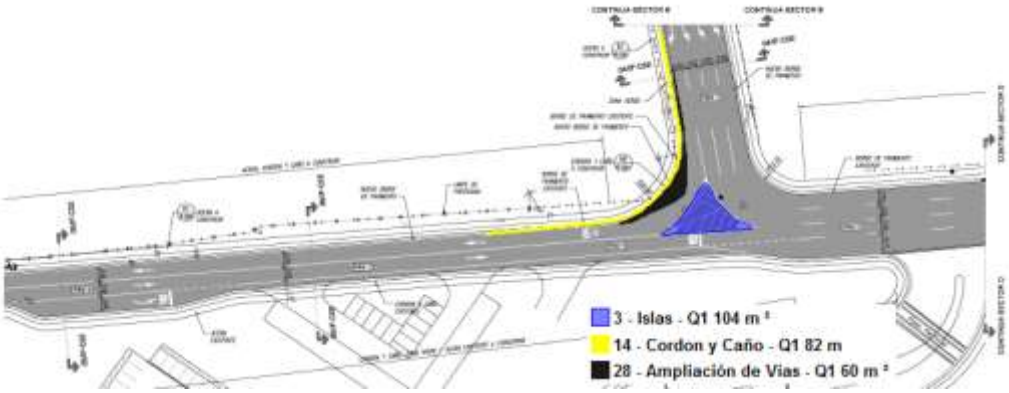
c. A dicha ampliación se le complementan con 392 metros lineales de cordón y caño, 460 metros cuadrados de acera de 1,2 metros de ancho y 229 metros cuadrados de zona verde de 0,6 metros de ancho.



2. INTERSECCIÓN CALLE ARBOLITO – DIPO S.A.

a. Se realizará una ampliación de la vía de 60 metros cuadrados de área aproximadamente con su respectiva demarcación y señalización, dicha ampliación se complementa con 82 metros lineales de cordón y caño.

b. Se construirá una isla de aproximadamente 100 metros cuadrados en dicha intersección para la mejora del flujo vehicular.



3. OBRAS DE MEJORA EN EL ACUEDUCTO POTABLE DEL CANTÓN. El DESARROLLADOR, en su mejor disposición de aportar bienestar al cantón donde se ubica, está de acuerdo en hacer una donación de $80,000.00 (ochenta mil netos), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, para mejorar el acueducto que suple el agua potable al cantón. La donación será usada para la compra de un terreno que servirá para colocar tanques de almacenamiento y equipo del acueducto potable de Belén. El DESARROLLADOR contribuirá con la suma de US$ 330,465.18 (TRESCIENTOS TREINTA MIL CUATROCCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 18 CENTAVOS), según el siguiente resumen de los costos de las mejoras, que en el Anexo #1 se presenta, el desglose completo de costos.

Descripción TAREA	Cantidad	U.M.	P.U.	Monto
MEJORAS Y CONSTRUCCIÓN INFRAESTRUCTURA PÚBLICA	3,623.74	m^2	$91.19	$330,465.18
INFRAESTRUCTURA CIVIL OBRA PÚBLICA	3,623.74	m^2	$53.28	$193,061.41
INFRAESTRUCTURA MECÁNICA OBRA PÚBLICA	3,623.74	m^2	$20.81	$75,405.29
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA OBRA PÚBLICA**	3,623.74	m^2	$15.73	$56,998.47**
OTRAS MEJORAS OBRA PÚBLICA	3,623.74	m^2	$1.38	$5,000.00

**Las obras de infraestructura eléctrica de obra pública pueden ser realizadas por la CNFL; en caso de que esto no suceda, Cafetal Dos de Belén está dispuesto a donar los trabajaos según la anterior tabla.

A lo anterior, se deben sumar la suma de US$ 80.000,00 (OCHENTA MIL NETOS), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América que van a ser donados para mejorar el acueducto que suple de agua potable al cantón. Ambos trabajos suman la contribución total de US$ 410,465.18 (CUATROCIENTOS DIEZ MIL CUATROCIENTOS SEESENTA Y CINCO CON 18 CENTAVOS), moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

El DESARROLLADOR se compromete a iniciar las obras en los siguientes 90 días luego de firmado este convenio. En cuanto a Permiso de acceso y otros, el desarrollador propone que la MUNICIPALIDAD otorgue TODOS LOS PERMISOS necesarios para que el PROYECTO se pueda desarrollar, entre ellos, los permisos de acceso vehicular necesarios para todo el PROYECTO y la otorgación de disponibilidad de agua potable necesaria para el PROYECTO (2.2 litros/segundo), esto de conformidad con los requisitos y los plazos internos establecidos por la normativa municipal, y todo lo anterior previa rendición de la Garantía de Cumplimiento, recibida a entera satisfacción por la MUNICIPALIDAD a través de la Dirección Administrativa Financiera y la Dirección Jurídica. Igualmente propone el interesado que la MUNICIPALIDAD debe aceptar que el DESARROLLADOR podrá ceder sus derechos, compromisos y/ u obligaciones, que surjan de este acuerdo, y podrá ser sustituida por otra empresa o persona en la realización de sus compromisos como eventuales DESARROLLADORES de este PROYECTO.

ANEXO # 1

Descripción TAREA	Cantidad	U.M.	P.U.	Monto
CONSTRUCCIÓN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	3,623.74	m²	$91.19	$330,465.18
INFRAESTRUCTURA CIVIL OBRA PÚBLICA	3,623.74	m²	$53.28	$193,061.41
Recarpeteo 1/2 vía	1,188.74	m²	$25.15	$29,897.71
Remoción de carpeta actual	*1,188.74*	*m²*	$3.28	$3,899.70
Carpeta Asfáltica de 10 cm (incluye raspado)	*1,188.74*	*m²*	$21.87	$25,998.01
Aceras mejoras obra pública	460.00	m²	$46.25	$21,275.00
Jardinería y paisajismo en aceras	230.00	m²	$6.80	$1,564.94
Bordillo islas	124.00	m	$41.25	$5,115.00
Islas	271.00	m²	$50.00	$13,550.00
Ampliación de vías	1,975.00	m²	$49.15	$97,065.02
Conformación de subrasante	*1,975.00*	*m²*	$0.95	$1,876.25
Subbase 60 cm	*1,185.00*	*m³*	$30.00	$35,550.00
Base estabilizada 15 cm	*296.25*	*m³*	$60.00	$17,775.00
Carpeta Asfáltica de 10 cm (en ampliaciones)	*1,914.19*	*m²*	$21.87	$41,863.77
Cordón y caño (f'c = 210 kg/cm², 65 cm)	475.00	m	$41.25	$19,593.75
Señalización vial	1.00	Glb	$5,000.00	$5,000.00
INFRAESTRUCTURA MECÁNICA OBRA PÚBLICA	3,623.74	m²	$20.81	$75,405.29

Sistema alcantarillado pluvial obra pública	3,623.74	m²	$19.00	$68,847.47
Pozo Pluvial D = 1,20 m por construir	*1.00*	*und*	$2,187.02	$2,187.02
Demolición de pozos pluviales existentes	*3.00*	*und*	$729.01	$2,187.02
Tragante 2 rejillas Hprom = 1,80m por construir	*9.00*	*und*	$1,458.01	$13,122.13
Tragante 2 rejillas Hprom = 1,80m por demoler	*8.00*	*und*	$486.00	$3,888.04
*Sustitución de Tubo Rib-loc Ø =*1200 mm	*62.00*	*ml*	$306.18	$18,983.36
Losa de Protección en acceso y tuberías	*315.00*	*m²*	$87.48	$27,556.48
Tubo tragante-pozo Rib-loc Ø =300 mm	*25.00*	*ml*	$36.94	$923.41
Demoliciones para conexión a pozos	35.00	m²	$187.37	$6,557.82
INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA OBRA PÚBLICA	3,623.74	m²	$15.73	$56,998.47
Infraestructura de Iluminación de obra pública (luminarias)	8.00	und	$874.81	$6,998.47
Reubicación de postes	8.00	und	$6,250.00	$50,000.00
OTRAS MEJORAS OBRA PÚBLICA	3,623.74	m²	$1.38	$5,000.00
Demoliciones /reubicaciones cajas	2.00	und	$2,500.00	$5,000.00

XV. Autorizaciones concedidas al Proyecto Centro Corporativo El Cafetal II.

En los archivos de la Municipalidad de Belén consta información sobre las siguientes autorizaciones del proyecto Centro Corporativo El Cafetal II:

1. Certificado de uso de suelo N°221-2017 de la Unidad de Desarrollo Urbano: Uso Conforme.

2. Autorización de descarga pluvial, oficio O-DP-071-2017 de la unidad de Obras.

3. Visto bueno técnico de Accesos, oficio O-009-2017 de la unidad de Obras.

4. Constancia de una paja de agua existente, medidor 6538 a nombre de POLAN ASSETS S.A., oficio AC-11-17 de la Unidad de Acueductos.

5. Plan de Gestión Ambiental, oficio CN-ARS-BF-0093-2017 de la Dirección del Área Rectora de Salud Belén-Flores.

6. Visto Bueno de recolección de desechos sólidos, oficio ODSP-D-002-2017 de la Dirección de Servicios Públicos.

7. Permiso de Ubicación de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, oficio CN-ARS-BF-0084-2017 del Ministerio de Salud

8. Disponibilidad Eléctrica, oficio 7310-0146-2017 de la Compañía Nacional de Fuerza y Luz.

9. Viabilidad Ambiental, Resolución N°597-2017 SETENA.

10. Permiso de Construcción para Movimiento de Tierras N° 9793 de la Unidad de Desarrollo Urbano.

XVI. Análisis de la Comisión Técnica Administrativa. La finca 208398 se localiza en la intersección de la Calle El Arbolito y la Calle Don Chico por lo que cuenta con frente a calle publica en colindancia norte y este respectivamente. La zona según el Plan Regulador vigente corresponde de un Uso Mixto Comercial- Residencial por lo que la propuesta de un Proyecto para un Centro Corporativo compuesto de un área comercial y oficinas tiene un Uso Conforme. En términos generales, el proyecto consiste en un Centro Corporativo compuesto por tres Edificios de cinco niveles cada uno, parqueos exteriores y sótanos de 2 a 4 niveles para parqueos según el edificio y un área total estimada de construcción es de 89690 m2 y 1856 espacios de estacionamiento. En cuanto a la altura máxima de los edificios, en el caso específico de oficinas se permite según Plan Regulador, superar la altura definida en la zona mixta Comercial-Residencial, con el Visto Bueno de la Dirección de Aviación Civil y en todo caso, se debe respetar retiros laterales y posteriores, según lo dispuesto en el Reglamento de Construcciones, considerando que los edificios contemplen ventanas hacia las colindancias.

En cuanto al desarrollo del proyecto de interés se deberá considerar el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento para el otorgamiento de Permisos de Construcción del Cantón de Belén, en cuanto a espacios de estacionamiento, en el que para todo edificio destinado para uso comercial o para oficinas, cuya área de construcción sea superior a los cien metros cuadrados (100m2) se establecerá un espacio para estacionamiento por cada cincuenta metros (50m2) de área comercial bruta o fracción mayor de veinticinco metros cuadrados (25m2) adicionales de construcción. Según el Mapa de Afectaciones y Restricciones de Cantón de Belén, la finca 208398 se localiza en vulnerabilidad media y se permite las actividades comerciales y oficinas con un buen tratamiento a los efluentes. En cuanto a la Zona de protección del Pozo AB- 705 localizado en colindancia este se debe considerar los estudios hidrogeológicos respectivos y la zona de protección que corresponda según la normativa legal.

Según la matriz de criterios de uso de suelo según la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos para la protección del recurso hídrico, para actividades comerciales se puede permitir sujeto a tratamiento de efluentes y la impermeabilización de áreas requeridas, como puede ser los estacionamientos en sótano. En cuanto a vialidad, para el sector de la Ribera Alta donde se localiza la finca de interés, existe un estudio de re-ordenamiento vial que fue aprobado con anterioridad por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Municipalidad de Belén y que a la fecha requiere una serie de actividades para la generación de un anillo de circulación en sentido anti horario y una rampa de acceso a la Ruta General Cañas. Como parte del proyecto a desarrollar está en una I Etapa, la generación de un anillo de circulación en sentido anti horario con las siguientes actividades:

1. *Intersección "T" R129 – Marginal Firestone (Túnel).*
2. *Intersección esquina Sur-Este de INTEL (Asignarla a Cafetal II).*

3. *Intersección R129 – calle El Avión (frente INTEL).*
4. *Intersección calle El Arbolito – calle El Avión.*
5. *Intersección calle El Arbolito – calle Don Chico. (Al este de la intersección asignado al proyecto - INMOBILIARIA ORION DE BELEN S.A.).*
6. *Ampliación marginal este de Firestone.*
7. *Señalización sector oeste.*
8. *Señalización sector sur.*
9. *Semáforos peatonales parada de autobús Firestone y Barrio San José.*

En una segunda etapa, está la apertura de una rampa de acceso a la Ruta 1 - General Cañas. Lo anterior origina que el Concejo Municipal de Belén en la sesión Ordinaria 51-2016 capítulo V, articulo 21 de fecha 30 de agosto de 2016, se acordó, entre otros: (…), CUARTO: Instruir a la Administración Municipal y autorizar al Alcalde Municipal para que pueda iniciar las acciones, así como establecer compromisos y alianzas, con las autoridades del MOPT y del CONAVI para poder ejecutar de manera oportuna el reordenamiento vial aprobado y oficializado. Igualmente se autoriza al Alcalde Municipal para que gestione con los desarrolladores su participación en el proyecto, elaborando al efecto las propuestas de los compromisos de intenciones que se han de adquirir por parte de los particulares involucrados. Con base en lo anterior y previa coordinación de la Alcaldía Municipal con el desarrollador del Proyecto Centro Corporativo El cafetal II, este emite una propuesta de compromiso por parte del interesado para realizar una serie de mejoras en la Red Vial Municipal, cuyos trabajos comprenden las mejoras en la intersección entre Calle Arbolito y DIPO S.A. y en los linderos norte y este del terreno a desarrollar, trabajos que implican la colocación de una estructura de pavimento, obras complementarias de cordón y caño, aceras, rampas para personas con discapacidad, zonas verdes, señalización vial, obras asociadas a los sistemas pluviales y sanitarias que estén en el sitio a mejorar, demoliciones varias, reubicación de postes existentes, entre otros. Específicamente en el lindero Norte y Este de la finca a desarrollar, se plantea realizar mejoras a la carpeta asfáltica existente en un área aproximada de 1190 metros cuadrados. Igualmente ampliaciones de vía en ambos linderos de la propiedad, con un área aproximada de 1900 metros cuadrados, con su respectiva demarcación y señalización. A esta ampliación se le complementa con 392 metros lineales de cordón y caño, 460 metros cuadrados de acera de 1,2 metros de ancho y 229 metros cuadrados de zona verde de 0,6 metros de ancho.

En cuanto a la intersección de la Calle Arbolito con la empresa DIPO S.A., se plantea realizar una ampliación de la vía de 60 metros cuadrados de área aproximadamente con su respectiva demarcación y señalización y complementariamente con 82 metros lineales de cordón y caño. Igualmente se pretende construir una isla de aproximadamente 100 metros cuadrados en dicha intersección para la mejora del flujo vehicular. Se considera que el aporte en obra pública en materia de vialidad asciende a la suma de US$ 330,465.18 (TRESCIENTOS TREINTA MIL CUATROCCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 18 CENTAVOS). Esta propuesta del del Proyecto Centro Corporativo El cafetal II, es revisada por la Unidad de Obras de la Municipalidad de Belén y para lo que interesa se indica en el memorando UO-056-2017, que de conformidad con lo establecido en el informe técnico de la empresa TRANSVIAL, oficializado recientemente en la Institución se especifica las necesidades para la

implementación del reordenamiento mediante cuadro-rotonda en el sector, las cuales pueden ser asumidas de la siguiente manera:

Ampliación de los radios de giro a 20 metros, sobre las esquinas de las siguientes intersecciones:

Esquina noroeste intersección calle Arbolito – calle El Avión (frente Cafetal I).
Esquina sureste de Firestone (Frente acceso principal CORBEL).
Intersección calle Arbolito – calle Don Chico (esquina de la propiedad).

En este Informe de la Unidad de obras especifica que el alcance del Informe, se refiere únicamente a las obras necesarias en materia de la participación en el reordenamiento vial y la mitigación del impacto a generar, de modo tal que existen otras obras a ser desarrolladas por parte de los interesados frente a su predio y cerca del área de influencia, como parte de las necesidades propias del proyecto, tales como infraestructura pluvial, carriles de incorporación de accesos, aceras, entre otros que se determinan y dictaminan en la fase de trámite de tramitología ordinaria. Igualmente en este Informe se aclara que debido a lo anterior es que los interesados deberán realizar el respectivo levantamiento de campo, desarrollar la propuesta, establecer las actividades necesarias, cuantificarlas unitariamente con sus respectivos costos y un cronograma de ejecución, con el objetivo de someterlo a consideración de la Unidad de Obras Públicas para el aval correspondiente de previo a cualquier trámite posterior y refiriéndose a las Obras necesarias y que forman parte del Plan de Reordenamiento Vial vigente y no a las Obras que a realizar frente a calle publica y que forman parte del mismo proyecto y son una obligación del desarrollador.

En lo referente a aspectos relacionados con disponibilidad de agua potable y la posible carga urbanística derivada de esta gestión es importante indicar que el interesado presento una propuesta de donación para el mejoramiento del Acueducto de Agua Potable del Cantón de Belén que consiste en el aporte de $80,000.00 (ochenta mil netos), y que esta donación podrá ser usada para la compra de un terreno que servirá para colocar tanques de almacenamiento y equipo del Acueducto Municipal. En cuanto a este tema, la Unidad de Acueductos de la Municipalidad de Belén indicó mediante el memorando AC-116-17 de fecha 30 de mayo de 2017, entre otros indica que en el sector donde se pretende desarrollar el proyecto El cafetal II, la tubería principal de abastecimiento es de 75 mm (8”), y que en las condiciones actuales el agua proviene de sistema de pozos de la Ribera, con una producción de 37 lt/seg. Que la dotación de agua requerida para el proyecto de interés es de 3.13 lt/seg en función de una dotación de 6 lt/seg/d por m2 y considerando 37000 m2 de construcción. Como parte de algunas generalidades y recomendaciones la Unidad de Acueductos indica que el proyecto en estudio se desarrollará en la zona de la Ribera, el cual colinda con otro proyecto similar y se abastecerían eventualmente del sistema de la Ribera Alta, al cual se les han aplicado proyectos de mejora para brindar un mejor servicio de abastecimiento de agua a la población actual y futura. Además se indica que en el sector entrara un nuevo pozo de producción de agua Pozo (AB-1726) el cual aportara una producción de agua de 24 lts/seg, y también se tiene adjudicado un proyecto de perforación de 3 pozos nuevos, de los cuales 1 va a ser para

la zona de la Ribera. También está por iniciar una etapa de telemetría que vendrá a automatizar el sector de la Ribera Alta, mejorando aún más los procesos de producción y atención de emergencias, permitiendo así controlar cualquier eventualidad que se pueda presentar en el sistema.

En términos generales y con relación al tema del Sistema del Acueducto de la Ribera Alta, la Unidad de Acueductos establece que la inclusión de nuevos proyectos de cierta envergadura se analizarán en detalle para ver condiciones del sistema y analizar si existen variables importantes, determinando si algún proyecto pueda afectar el sistema, y se harán las recomendaciones e indicaciones del caso. Igualmente se indica que el hecho que el sistema sea auto sostenible actualmente, no significa que no pueda o deba ser intervenido, esto con la intención de no afectar el mismo, y consecuentemente la Institución ya está trabajando en la elaboración de tanques, adquisición de nuevas fuentes, telemetría, colocación de válvulas hidráulicas y de compuerta, entre otros. No obstante a lo anterior , además de estos proyectos y mejoras es importante la adquisición de fincas que puedan ampliar y mejoras las labores que se realizan en cada uno de los sistemas del acueducto, como es el caso de la finca municipal donde se encuentran pozos y tanques de los sistemas de la Ribera, y donde en colindancia existe un lote que debe ser adquirido por la Institución, este lote permitiría al acueducto municipal ampliar el radio de trabajo y de protección de pozos y tuberías aledañas, permitiendo una mayor trabajabilidad.

Sin lugar a dudas con el aporte del desarrollador en cumplimiento de una carga urbanística, este puede ser utilizado a la adquisición de la finca colindante con la propiedad municipal donde se encuentran tanques y pozos del sistema de la Ribera, ubicada en Calle el Avión.

XVII. Obras Básicas a considerar en el Proyecto “Centro Corporativo El Cafetal II.”

Es importante se considere en el Proyecto Centro Corporativo El cafetal II, las obras básicas requeridas por carga urbanística y las obras necesarias como requisito de la licencia de construcción.

REQUERIMIENTO ESPECIFICO	ACTIVIDAD u Obra	OBSERVACIONES

Plan de Reordenamiento Vial. "Obras complementarias requeridas del Plan de Reordenamiento Vial	Ampliación a los radios de giro a 20 metros sobre las esquinas de las siguientes intersecciones : a) –Intersección calle Arbolito-Calle El Avión, esquina noroeste – (frente al cafetal I). b) Intersección calle Arbolito-Calle don Chico. c) Intersección esquina sur-este de INTEL. Ampliación de vía a tres carriles sobre el frente al costado norte de la propiedad, ajustando al alineamiento del Proyecto El Cafetal I.	A nivel de Compromiso de Intenciones se debe establecer el aporte del desarrollador en materia de Vialidad de acuerdo con el estudio de re-ordenamiento vial que fue aprobado por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes y la Municipalidad y el análisis establecido por la Unidad de Obras mediante el oficio UO-056-2017 y la recomendación de la Comisión Técnica Administrativa. "Carga Urbanística" Mejoras a la vía existente. A nivel de Licencia o Permisos de construcción se debe presentar Planos Constructivos del Proyecto incorporando la ampliación vial y mejoras a media calle. "Requisito-Permiso de Construcción".
Acueducto	Adquisición de terreno necesario para ampliar la zona de Tanques y Pozos en Calle El Avión.	A nivel de Compromiso de Intenciones indicar o establecer esta Carga Urbanística.
Obras Pluviales	Laguna de retención de pluviales	A nivel de Licencia o Permisos de construcción se debe presentar Planos Constructivos del Proyecto e incorporar la laguna de retención de pluviales. "Requisito- Permiso de Construcción"
Alcantarillado Sanitario	Planta de tratamiento de aguas residuales	A nivel de Licencia o Permisos de construcción se debe presentar Planos Constructivos del Proyecto para la planta de tratamiento de aguas residuales, memorias de cálculo, entre otros. "Requisito- Permiso de Construcción"

CONCLUSIONES:

1. Que la Municipalidad de Belén, posee la autonomía administrativa y financiera que le confiere la Constitución Política, su jurisdicción territorial y competencia se confiere al

cantón de Belén, donde está a cargo del gobierno y la administración de los intereses y servicios cantonales.

2. Actualmente para la Municipalidad de Belén se encuentra vigente el Plan Regulador, el Plan de Reordenamiento Vial de la Ribera Alta, el Plan Maestro del Acueducto Municipal y la Política de Regulación de Crecimiento Urbano del Cantón de Belén.

3. Uno de los objetivos del Plan Regulador es salvaguardar en cada zona, el establecimiento en ellas de usos perjudiciales que produzcan polución, exceso de tránsito o cualquier otro efecto adverso, tanto a la población, como al medio ambiente y a los recursos naturales, y a la vez establecer los usos permitidos para estas zonas.

4. Para efectos del Proyecto Centro Corporativo El cafetal II, la finca 208398, según plano de catastro H-1229984-2008, según Plan Regulador vigente tiene uso conforme para Comercio y Oficinas.

5. Según la reglamentación vigente en el Cantón de Belén, todo edificio destinado para uso comercial o para oficinas, cuya área de construcción sea superior a los cien metros cuadrados (100m2) establecerá un espacio para estacionamiento por cada cincuenta metros (50m2) de área comercial bruta o fracción mayor de veinticinco metros cuadrados (25m2) adicionales de construcción.

6. En el Cantón de Belén para el desarrollo de Proyectos inmobiliarios o sustantivos se analiza en términos generales, que estos no afecten la capacidad instalada de infraestructura y los servicios públicos.

7. El Plan de reordenamiento vial de la Ribera alta se encuentra en la fase de implementación y existen actividades definidas que deben ser asumidas por los desarrolladores del sector considerando el aumento sustancial del tránsito con el nuevo proyecto a emplazar.

8. La carga urbanística para el proyecto del Centro Corporativo El Cafetal II , incluyendo la disponibilidad de agua potable y permisos de construcción podría ser definida como aquella carga a la cual se encuentra sometida un particular, sin estar obligado a ello, a menos que quiera obtener la aprobación de una obra y/o proyecto que requiera de la misma.

9. La Unidad de Obras, como parte del reordenamiento vial de la Ribera Alta y como carga urbanística propone las siguientes mejoras que considera son necesarias, a saber: Ampliación de los radios de giro a 20 metros sobre las esquinas intersecciones :

a) –Intersección calle Arbolito- Calle El Avión, esquina noroeste – (frente al cafetal I), b)- Intersección calle Arbolito-Calle don Chico, c) Intersección esquina sur-este de INTEL y la ampliación de vía a tres carriles sobre el frente al costado norte de la propiedad, ajustando al

alineamiento del Proyecto El Cafetal I y la ampliación de vía a tres carriles sobre el frente al costado norte de la propiedad, ajustando al alineamiento del Proyecto El Cafetal I.

10. La Unidad de Acueductos sobre el proyecto en estudio, indica que este se abastecerá del sistema de la Ribera Alta, al cual se le ha aplicado proyectos de mejora para brindar un mejor servicio, no obstante a lo anterior se requiere la adquisición de terreno para ampliar y mejorar las labores que necesita el sistema del acueducto, especialmente para abastecimiento y adecuada operación y la opción que propone el interesado es acorde y funcional desde el punto de vista técnico.

RECOMENDACIONES:

1. Que el Gobierno Local considere una estrategia técnico-legal que permita en un corto plazo el compromiso de los diferentes interesados para construir y desarrollar las obras útiles y necesarias para implementar el Plan de Reordenamiento Vial y en el que se considere un plan de acción con cronograma y en el que se establezcan los responsables, actividades, plazos de cumplimiento y costos estimados para efectos de asegurar el echar a andar el Plan de Reordenamiento Vial en el sector de la Ribera Alta.

2. En caso de que el Concejo Municipal considere aprobar la disponibilidad de agua potable para el proyecto Centro Corporativo El cafetal II , a desarrollar en la finca 208398, se solicite al interesado presentar el requerimiento establecido por la Unidad de Obras <u>referente a las obras necesarias en materia de la participación en el reordenamiento vial y la mitigación del impacto a generar con el proyecto de interés</u> ,por lo que se deberá realizar el respectivo levantamiento de campo, desarrollar la propuesta, establecer las actividades necesarias, cuantificarlas unitariamente con sus respectivos costos y un cronograma de ejecución, con el objetivo de someterlo a consideración de la Unidad de Obras Públicas para el aval correspondiente de previo a cualquier trámite posterior y refiriéndose a las Obras necesarias y que forman parte del <u>Plan de Reordenamiento Vial vigente, información que deberá incluirse en el Compromiso de Intensiones a firmar entre las partes</u>. Lo anterior por cuanto la propuesta presentada por el interesado, abarca en su generalidad las Obras a realizar frente a calle publica y que forman parte del mismo proyecto que son una obligación del mismo, sin participar en el plan de reordenamiento Vial vigente y oficial.

3. Una vez aprobado por parte de la Unidad Técnica de Obras Publicas la propuesta del interesado con las obras necesarias en materia de la participación en el reordenamiento vial y la mitigación del impacto a generar con el proyecto de interés, se formule un borrador de compromiso de intenciones que contemple el aporte requerido tanto en vialidad como en el Acueducto Municipal, se presente al Concejo Municipal el mismo y se autorice al Alcalde a la firma correspondiente.

4. Cumplido el punto 3 anterior, que el Concejo Municipal autorice la disponibilidad de agua potable de la finca 208398 para el proyecto Centro Corporativo El Cafetal II con una dotación estimada de 3.13 lt/seg según los cálculos realizados por la Unidad de Acueductos.

5. Para efectos de permisos de construcción posterior al otorgamiento de la disponibilidad de agua potable por parte del Concejo Municipal, se debe considerar por parte de la empresa POLAN ASSETS SOCIEDAD ANONIMA, entre otros requerimientos de orden general lo relativo a mejoras a la vía existente frente a la propiedad, sistema de retención de pluviales, sistema de tratamiento de aguas residuales, sistema de reserva de almacenamiento de agua potable, provisión de espacios d estacionamiento entre otros.

6. Se informe a la Sociedad POLAN ASSETS SOCIEDAD ANONIMA, cedula Jurídica 3-012-673576, sobre los alcances del presente Informe y los acuerdos que apruebe el Concejo Municipal en el tema de interés.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

LA COMISION DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Avalar el oficio CTA-008-2017, suscrito por Jose Zumbado, como coordinador del Comité Técnico Administrativo, a través del cual remite el análisis integral y disponibilidad de agua potable de la finca 208398, del proyecto conocido como El Cafetal II. SEGUNDO: Instruir a la Administración para que a corto plazo se pueda contar con una propuesta o borrador del compromiso de intenciones para ser analizado por esta Comisión.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la recomendación de la Comisión. **SEGUNDO:** Avalar el oficio CTA-008-2017, suscrito por Jose Zumbado, como coordinador del Comité Técnico Administrativo, a través del cual remite el análisis integral y disponibilidad de agua potable de la finca 208398, del proyecto conocido como El Cafetal II. **TERCERO:** Instruir a la Administración para que a corto plazo se pueda contar con una propuesta o borrador del compromiso de intenciones para ser analizado por esta Comisión.

CAPÍTULO VI

INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 38. Se conoce el Oficio MB-036-2017 del Asesor Legal. De conformidad con el requerimiento del Concejo Municipal por medio del acuerdo tomado en el artículo 28 de la Sesión Ordinaria N° 37-2017, procede la asesoría legal de este Concejo Municipal a emitir las siguientes consideraciones, aclarando de previo que los alcances del presente pronunciamiento constituyen una mera opinión jurídica sin que involucre un pronunciamiento de carácter obligatorio y vinculante,

el cual puede ser adicionado o aclarado por éste órgano asesor, indicando además que se basa en los aspectos consultados y limitado al estudio del expediente remitido para su estudio.

PRIMERO: OBJETO DE LA CONSULTA. Solicita el Concejo Municipal, criterio legal por parte de esta asesoría jurídica con relación al recurso de revocatoria con apelación en subsidio interpuesto contra el acuerdo tomado en el artículo 15 de la Sesión Ordinaria N° 33-2017, por el Sr. Pablo de Jesús Vindas Acosta, de calidades en autos conocidos. De conformidad con lo anterior, para resolver el recurso interpuesto conforme a derecho, se adjunta proyecto de acuerdo, a efectos de que sea valorado por este honorable órgano colegiado. Sin más por el momento y anuente a cualquier adición o aclaración se despide muy atentamente de ustedes.

PROYECTO DE ACUERDO

Se pronuncia el Concejo Municipal de Belén con relación al recurso de revocatoria con apelación en subsidio, interpuesto por el Sr. Pablo de Jesús Vindas Acosta, cédula número 1-0870-0538, contra el acuerdo tomado en el artículo 15 de la Sesión Ordinaria N° 33-2017, el cual procede a ser valorado y resuelto con base en las siguientes consideraciones, y

RESULTANDO

PRIMERO: En fecha 8 de julio del 2016, el señor Pablo de Jesús Vindas Acosta, portador de la cédula de identidad número 1-0870-0538, administrador general del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén (en adelante el "CCDRB"), interpuso denuncia argumentando una incorrecta celebración de asambleas, administración, y afiliación de asociados por parte de la Asociación Deportiva de Voleibol de Belén (en adelante referida también como la "Asociación), cédula jurídica 3-002-222945 (visible a folios 2-4 del expediente administrativo).

SEGUNDO: En la denuncia descrita en el punto primero anterior, se acusó por parte del señor Vindas Acosta que la Asociación tiene el libro de actas de junta directiva cerrado desde noviembre del 2008, a pesar de que continuaron celebrando sesiones de Junta Directiva sin quedar consignadas en ningún libro de actas. Asimismo, se destacó que el nombramiento de la actual junta directiva de la Asociación expiró el 31 de marzo del 2016. Alega además que la Asociación no cuenta con el libro de actas de asambleas y en consecuencia se han hecho afiliaciones incorrectas de asociados sin que ello quedara aprobado y consignado en los libros legales.

TERCERO: Por otro lado, se consigna oficio suscrito por el Sr. Juan Carlos Campos Rivas, portador de la cédula de identidad número 4-0124-0901, actuando en calidad de socio fundador de la Asociación Deportiva Voleibol de Belén, remitido a la Dirección del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, en la cual manifestó su intención de adherirse a la denunciada presentada por el Sr. Pablo Vindas Acosta, para la intervención de dicha asociación visible a folio 5 del expediente administrativo).

CUARTO: El Registro de Personas Jurídicas por medio de la resolución de las 10:30 horas del 13 de setiembre del 2016, dio curso a la diligencia administrativa de fiscalización incoada por

el Sr. Pablo de Jesús Vindas Acosta, administrador general del CCDRB, contra la Asociación Deportiva Voleibol de Belén y en lo que interesa determinó lo siguiente (visible a folios 95-101 del expediente administrativo):

"SEGUNDO: HECHOS NO PROBADOS: Según la prueba traída a esta gestión, no se tiene por demostrado fehacientemente que el señor Pablo de Jesús Vindas Acosta, en su condición de Administrador general del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, posea legitimación activa para gestionar dentro del presente proceso administrativo.

(…)

A la luz del artículo 95 del Reglamento del Registro Público, en concordancia con la jurisprudencia administrativa citada y la información contenida en los asientos registrales, el promovente Pablo de Jesús Vindas Acosta, en su condición de Administrador General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, no posee legitimación, puesto que no existe vínculo jurídico de la naturaleza registral entre el gestionante y la Asociación Deportiva Voleibol de Belén.

(…)

No obstante lo anterior, y visto el escrito presentado en fecha 09 de agosto del 2016 por el señor Juan Carlos Campos Rivera, cédula de identidad 4-124-901, en su condición de socio fundador de la Asociación Deportiva Voleibol de Belén, cédula jurídica 3-002-222945, surge una duda razonable respecto de una eventual inconsistencia en la Asociación Deportiva Voleibol de Belén, análisis que se llevará a cabo en un nuevo expediente que se tramitará para tal efecto, razón por la cual se procede a testimoniar piezas del presente expediente y se agregan al nuevo expediente cuyo gestionante es el señor Juan Carlos Campos Rivera, cédula de identidad 4-124-901.

POR TANTO: Conforme a lo esbozado, normativa legal, reglamentaria y jurisprudencial citada; se resuelve: 1.- Rechazar ad portas la presente gestión administrativa interpuesta por el señor Pablo de Jesús Vindas Acosta, en su condición de Administrador General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación en contra de la Asociación Deportiva Voleibol de Belén, cédula jurídica 3-002-222945; por estar ausente de esta gestión el requisito esencial de la legitimación. II.- Procédase a testimoniar piezas del presente expediente y agréguese al expediente cuyo gestionante es el señor Juan Carlos Campos Rivera Campos, cédula de identidad 4-124-901. III.- Archívese el presente asunto. (…)".

QUINTO: Que posteriormente por medio de la resolución de las 9:00 horas del 29 de setiembre del 2016, dictada por el Departamento de Asesoría Jurídica del Registro Nacional, se consigna nota de advertencia administrativa en la inscripción registral de la Asociación Deportiva de Voleibol de Belén. (visible a folio 46 del expediente administrativo).

SEXTO: Por medio de la resolución de las 11:00 horas del 29 de setiembre del 2016, dictada por el Departamento de Asesoría Jurídica del Registro Nacional, se confirió audiencia prevista

por ley al Sr. Mainor Francisco Murillo Núñez, en su calidad de presidente inscrito de la Asociación Deportiva de Voleibol de Belén (visible a folios 47, 48 y 53 del expediente administrativo).

SETIMO: Por medio del escrito presentado por el Sr. Mainor Francisco Murillo Núñez en fecha 20 de octubre del 2016, se aportaron los libros legales de la Asociación (visible a folio 54 del expediente administrativo).

OCTAVO: El Registro de Personas Jurídicas por medio de la resolución de las 13:00 horas del 29 de marzo del 2017, con base en los antecedentes acreditados en el expediente administrativo resolvió, lo cual se transcribe en lo conducente en lo que interesa (visible a folios 109-116 del expediente administrativo).

"(…) II.- Se ordena a la junta directiva inscrita que se ponga al día y en orden el libro número uno de Registro de Asociados (…). III.- Se ordena llevar los libros de Junta Directiva conforme al artículo 21 del Reglamento a la ley de Asociaciones. Igualmente, la correcta llevanza de los restantes libros de la Asociación".

NOVENO Mediante oficio N° DPJ-0189-2017, del 26 de abril de 2017, el Sr. Juan Carlos Sánchez Garita, de la Dirección de Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, dio contestación a la misiva del 4 de abril del 2017, remitida por el Sr. José Francisco Zumbado Arce, en el cual expuso una serie de consultas con relación a los considerandos de la resolución de la Dirección de Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, de las 10:30 horas del 13 de setiembre del 2016, citada en el punto 5 anterior. En lo que interesa en el presente asunto, se destaca del oficio N° DPJ-0189-2017, lo siguiente:

"(…) Mediante resolución del Registro de Personas Jurídicas de las 10:30 horas del 13 de setiembre del 2016, la gestión administrativa visible al expediente DPJ-057-2016, planteada por el señor Pablo de Jesús Vindas Acosta, en su calidad de Administrador General del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, fue rechazada ad portas, por no poseer el señor Vindas Acosta legitimación para interponer tal gestión. (…)".

DÉCIMO: De conformidad con lo anterior, este Concejo Municipal en el acuerdo tomado en el artículo 15 de la Sesión Ordinaria N° 33-2017 resolvió:

"PRIMERO: De la información acreditada en el expediente administrativo N° DPJ-0082-2016, del Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, en relación con el proceso de diligencia administrativa de fiscalización contra la Asociación Deportiva Voleibol de Belén, se concluye que dicha instancia administrativa no determinó ninguna falta grave por incorrecta administración, celebración de asambleas y afiliación de asociados por parte de la Asociación Deportiva de Voleibol de Belén.

SEGUNDO: De conformidad con lo anterior, el Registro de Personas Jurídicas por medio de la resolución final del expediente N° DJ-082-2016, de las 13:00 horas del 29 de marzo del 2017, únicamente ordenó a la Junta Directiva inscrita de la Asociación, que procediera a

poner al día y en orden el libro número uno de Registro de Asociados; llevar los libros de Junta Directiva conforme al artículo 21 del Reglamento a la ley de Asociaciones, así como la correcta llevanza de los restantes libros de dicha entidad jurídica, según fue analizado en la parte considerativa anteriormente expuesta.

TERCERO: En razón de lo anterior, es criterio de este Concejo Municipal, el hecho que no se acreditan faltas graves ni vicios contra el ordenamiento jurídico por parte de la Asociación Deportiva de Voleibol de Belén, como tampoco se estima conveniente determinar sanciones que requieran ulterior análisis y valoración, en razón del proceso de diligencia administrativa de fiscalización del Registro Nacional quien examinó y resolvió conforme a derecho el caso denunciado, en razón de lo cual se acuerda desestimar el presente asunto ante esta instancia municipal y ordenar el archivo del expediente sin mayor trámite. (…)".

DÉCIMO PRIMERO: Contra el acuerdo referido en el inciso anterior, se interpuso recurso de revocatoria con apelación en subsidio por el Sr. Pablo de Jesús Vindas Acosta en donde solicitó "*Se declare con lugar este recurso de revocatoria y que el Concejo Municipal se pronuncie respecto de la ilegalidad del nombramiento del Sr. Minor Murillo como miembro de la Junta Directiva del Comité de Deportes de Belén. En caso de que no prospere este recurso, solicito elevar el recurso de apelación subsidiaria ante Tribunal Contencioso Administrativo, en donde ampliaré mis argumentaciones*".

DÉCIMO SEGUNDO: En el proceso se han observado las prescripciones de ley y:

CONSIDERANDO

ÚNICO: IMPROCEDENCIA DE LOS RECURSOS ORDINARIOS DE REVOCATORIA Y/O APELACION EN RAZON DE LA NATURALEZA DEL ACTO IMPUGNADO. El recurso de revocatoria y apelación no proceden y por ende deben rechazarse de plano, en razón de que el acuerdo impugnado es un acto de mero trámite de confirmación de otro anterior, puesto que el mismo dispuso que: *"(…) no se acreditan faltas graves ni vicios contra el ordenamiento jurídico por parte de la Asociación Deportiva de Voleibol de Belén, como tampoco se estima conveniente determinar sanciones que requieran ulterior análisis y valoración, en razón del proceso de diligencia administrativa de fiscalización del Registro Nacional quien examinó y resolvió conforme a derecho el caso denunciado, en razón de lo cual se acuerda desestimar el presente asunto ante esta instancia municipal y ordenar el archivo del expediente sin mayor trámite"*

Este Concejo Municipal resolvió en el acuerdo impugnado ordenar el archivo del asunto en virtud de que se ratificaba lo ya resuelto por el Registro Nacional quien no encontró mérito para acredita faltas graves ni vicios contra el ordenamiento jurídico por parte de la Asociación Deportiva de Voleibol de Belén. Lo anterior, se fundamenta en virtud de la doctrina del artículo 154 inciso b) del Código Municipal, que establece que, en materia recursiva, los acuerdos cuya naturaleza sean de mero trámite de confirmación, no son impugnables. Este Concejo Municipal se encuentra legitimado a no atender el libelo recursivo del señor Vindas Acosta, porque no es competencia de este Concejo Municipal dejar sin efecto los actos administrativos

que ya han sido resueltos de acuerdo al bloque de legalidad. Lo anterior se justifica a partir de las disposiciones del artículo 154 inciso b) del Código Municipal, el cual resulta aplicable a la especie que se analiza, y en lo que interesa dispone:

"Artículo 154.-

Cualquier acuerdo del concejo municipal, emitido directamente o conociendo en alzada contra lo resuelto por algún órgano municipal jerárquicamente inferior, estará sujeto a los recursos de revocatoria y de apelación. De tales recursos quedan exceptuados los siguientes acuerdos del concejo municipal:
(…)
b) Los de mero trámite de ejecución, confirmación o ratificación de otros anteriores y los consentidos expresa o implícitamente.".

Por su parte la Sección Tercera del Tribunal Contencioso Administrativo en el voto No 111-2014 de las nueve horas con veinte minutos del doce de marzo del dos mil catorce, señaló en lo referente al tema lo siguiente: *"…Independientemente de los motivos de agravio expresados por la parte apelante, de previo debe indicarse que la remisión del asunto a este Despacho, es abiertamente improcedente. En ese sentido, cabe recordar que de conformidad con lo dispuesto en el inciso b) del artículo 154 del Código Municipal, con relación al inciso 1) del numeral 38 del Código Procesal Contencioso Administrativo, no procede la interposición de los recursos de revocatoria y de apelación, contra los actos de mero trámite de ejecución, confirmación o ratificación de otros anteriores, y los consentidos expresa o implícitamente.". (Ver en sentido similar los votos No 148-2014 de las 15:10 horas del 31 de marzo del 2014 y No 357-2014 delas 15:55 horas del 31 de julio del 2014).*

Y aunado a lo anterior, la Sala Constitucional en el voto No 4072-95 de las diez horas con treinta y seis minutos del veintiuno de julio de mil novecientos noventa y cinco, señaló que: *"…Los actos de ejecución, conformación o ratificación de otros anteriores…no pueden ser objeto de impugnación separada de los actos principales de los que son únicamente reproducción".*

Por todas las razones expuestas, se declara improcedente y se rechaza de plano el recurso de revocatoria y apelación en subsidio formulado en contra del acuerdo tomado en el artículo 15 de la Sesión Ordinaria N° 33-2017.

POR TANTO A PARTIR DE LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES DE HECHO Y DE DERECHO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELÉN EN EJERCICIO DE SUS COMPETENCIAS ACUERDA: Con fundamento en los argumentos expuestos y de conformidad con los artículos 169 y 170 de la Constitución Política, 154 inciso b) del Código Municipal, este Concejo Municipal resuelve en los siguientes términos:

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la recomendación del Asesor Legal. **SEGUNDO:** Rechazar de plano el recurso de revocatoria y apelación en subsidio formulado en contra del acuerdo tomado en el artículo 15 de la Sesión Ordinaria N° 33-2017, presentado por el señor Pablo de Jesús Vindas Acosta, por improcedente, en virtud de que el acuerdo

impugnado es un acto de mera confirmación de lo actuado por el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional, en la resolución final de las 13:00 horas del 29 de marzo del 2017, dictada en el expediente N° DJ-082-2016. **TERCERO:** Confirmar en todos sus extremos el del acuerdo tomado en el artículo 15 de la Sesión Ordinaria N° 33-2017, por tratarse de un acto de confirmación y ratificación conforme la doctrina del artículo 154 inciso b) del Código Municipal; aclarando para todos los efectos que, conforme a dicha norma, el acuerdo que se adopta carece de recurso. **CUARTO:** Notifíquese al señor Pablo de Jesús Vindas Acosta en respuesta a su gestión, a la dirección de correo electrónico indicada *pablovindas@costarricense.cr.*

CAPÍTULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 39. Se conoce trámite 3448 de Lic. Sergio Venegas Murillo, Presidente de Comité de San Isidro. Por este medio la Asociación de vecinos de Barrio San Isidro quiere expresar su agradecimiento por el recarpeteo del tramo entre el Polideportivo y la línea férrea de ese vecindario ya que hace años no se le daba mantenimiento. Aprovechamos para expresarles la inquietud que tenemos actualmente de pavimentar el otro carril y queremos reiterarle nuestro compromiso de aportar parte del costo económico (es muy probable que por medio de la empresa Kimberly Clark también contemos con un aporte económico pues serían beneficiarios directos al igual que el Comité de Deportes por ser la que colinda con el Polideportivo). También queremos agradecerles por la obra realizada en la esquina de Pollos del Monte de la cual nos orgullecemos de ser parte junto con el Comité de Calle Flores de dar nuestro aporte económico a la Municipalidad.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, informa que hace 1 o 2 años se dio una reunión en el INCOFER y si la Empresa Kimberly Clark ayuda con fondos, ellos darían el aval.

El Regidor Propietario Jose Luis Venegas, estipula que se ha hablado de una parada del tres en su recorrido hacia San Rafael, también puede hacer un adoquín que es más caro y otras partes con asfalto, porque es una calle de vecinos y es la cara nuestra de la entrada al Polideportivo y nunca ha estado muy bonita, la misma Junta Directiva del Comité de Deportes también con presupuesto deberían de colaborar, eso sería lo importante.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Agradecer las palabras del señor Sergio Venegas, Presidente de Comité de San Isidro. **SEGUNDO:** Remitir al Alcalde Municipal para que se valore pavimentar el área que colinda entre el Polideportivo y la línea del ferrocarril.

ARTÍCULO 40. Se conoce Oficio DGS-1979-2017 de Dr. Juan Carlos Valverde Muñoz Director a.i. General de Salud, Ministerio de Salud, correo electrónico dgs.correspondencia@misalud.go.cr. Asunto: Traslado copia de oficio DPAH-D-411-17. Traslado copia de nota DPAH-D-411-17, mediante el cual se informa lo gestionado al respecto, en seguimiento a DGS-1778-17, DM-5352-17, Ref. 3719-17, en relación son solicitud del Concejo Municipal de Belén, de realizar una inspección sobre contaminación por olores de

la Asunción de Belén y Ciudad Cariari, causando por el vertedero de la Capio propiedad de la empresa Recolectora EBI.

DPAH-D-411-2017
Dr. Juan Carlos Valverde
Director General de Salud ai

En atención a los oficios DGS-1778-2017 del 17 de julio 2017 el cual adjunta copia de los oficios DM-5352-2017 del 6 de julio del 2017 y el Acta de la Sesión Ordinaria No. 87-2017 celebrada el 27 de junio del presente año y el DR-CS-2188-2017 del 20 de julio del 2017, todos referentes al deslizamiento ocurrido en el relleno sanitario de la Carpio, ubicado en la Uruca y el oficio DGS-1937-2017 del 01 de agosto del 2017 el cual se adjunta copia de los oficios DM-5616-2017 del 26 de julio del 2017 y UA-126-2017 10 de julio del 2017 en el cual el Lic. Esteban Ávila Fuentes, de la Unidad Ambiental con el visto bueno del Ing. Horacio Alvarado Bogantes, Alcalde de Belén solicitan que el Ministerio de Salud realice "un adecuado y eficaz seguimiento y control de la operación de dicho relleno sanitario en sus alcances de ley", información sobre la atención del deslizamiento ocurrido el 23 de junio del año en curso y el ser parte del expediente y ser notificados de todos los actos administrativos que se emitan a la Empresa Berthier EBI de Costa Rica Sociedad Anónima, le comunicamos que el 26 de junio del presente año fue realizada visita de inspección al proyecto por parte del Ministerio de Salud: Ing. Eugenio Androvetto Villalobos e Ing. Andrés Incer Arias por parte de la Dirección de protección al ambiente humano, Ing. Gerardo Méndez Castro por parte de la Dirección Regional Central Occidente e Ing. Roberto Montero Chacón, por parte del Área Rectora de Salud Carmen-Merced-Uruca, además de funcionarios del Tribunal Ambiental Administrativo, Secretaría Técnica Nacional Ambiental (SETENA), Dirección de Aguas y Sistema Nacional de Áreas de Conservación (SINAC) y del despacho del señor Ministro de Ambiente y Energía.

Durante la visita se pudo comprobar lo siguiente:

1-Inicialmente, alrededor de las 9:15 am nos dirigimos a la urbanización Bosques de Doña Rosa situada en Belén de Heredia, donde se observó el área del proyecto colindante con el río Virilla y la magnitud del deslizamiento ocurrido. Las coordenadas aproximadas de observación fueron 9 grados, 57 minutos y 55 segundos Latitud Norte y 84 grados, 9 minutos y 42 segundos longitud oeste. En algún momento se percibieron olores característicos propios de la descomposición de basura. Se observó el desprendimiento de residuos en el costado norte del relleno sanitario donde se encontraba el frente de trabajo en la parte alta de esta zona. Los residuos se observaron cubiertos con plásticos en la parte alta cercana al frente de trabajo y se estaba trabajando en la conformación nuevamente del talud a partir de los residuos existentes con el fin de lograr nuevamente la conformación inicial.

2-No se observaron residuos en el cauce ni en la zona de protección del río pero si se evidenció un movimiento de tierra cercano al cauce donde se efectuaba extracción de algunos residuos.

3-Postesteriormente nos dirigimos al relleno sanitario La Uruka donde fuimos atendidos, alrededor de las 11:00 am por el Ing. Oscar Guzmán Coto, Gerente técnico y los ingenieros Osvaldo Quesada Suárez y Gustavo Acuña Solano, profesionales de planta de la obra así como por el Regente Ambiental, Eduardo Madrigal Castro. Estos funcionarios dieron una explicación de lo ocurrido señalando primeramente que el día viernes en horas de la tarde se produjo un incidente localizado entre las celdas 6 y 7 del relleno sanitario, de aproximadamente 35 m pro 40 m es decir de alrededor de 1400 metros cuadrados, de un área total de 130000 metros cuadrados aproximadamente. Esta situación indicó que se produjo por primera vez en el relleno sanitario durante los 17 años que llevan operando. Agregó que el deslizamiento se debió a que colocaron residuos sobre una capa de alrededor de 20 cm de arcilla que sirve de sello en el talud indicando anteriormente, lo que provocó el desplazamiento del talud por la acción del agua y la escaza fricción entre el material de base (arcilla) y los residuos que se estaban disponiendo. Indicó que el río Virilla no se vio afectado y prueba de ello es que no se observaban residuos acumulados en la represa del ICE de la planta Electriona ubicada aguas abajo del relleno sanitario. Finalmente agregó que de inmediato aplicaron los protocolos con que cuenta la empresa para este tipo de situaciones, habiendo dedicado la totalidad de los recursos humanos y materiales disponibles para la reparación y acondicionamiento posterior del talud en referencia.

4-Los suscritos al llegar al lugar del deslizamiento observamos residuos cubiertos con plásticos en la parte superior del deslizamiento, una pala mecánica y un tractor trabajando nuevamente en la colocación y compactación de residuos y un tractor trabajando en el frente de trabajo que se encontraba ubicado más al oeste del sitio del evento. Se observó también personal del relleno sanitario aplicando una solución de microorganismos eficientes como controlador biológico. No se observaron aves de carroña en las inmediaciones del relleno sanitario. Se percibieron los olores característicos de un relleno sanitario. No se observaron fugas evidentes de lixidiados no canalizados y se observaron dos tuberías para remantes de lixidiados que están disponiendo por gravedad a una caja de registro, según indicara el Ing. Guzmán, que posteriormente por bombeo lleva las aguas recolectadas al sistema de tratamiento de aguas residuales con que cuenta el Relleno Sanitario.

Se emite el oficio DPAH-D-246-2017 del 27 de junio del 2017 dirigido a la Licda. Ligia Umaña Ledezma, Presidenta del Tribunal Ambiental Administrativo, quienes emiten resolución No. 117-17-03-TAA de las 12:05 horas del 28 de junio del 2017, notificada ese mismo día a la Dirección de protección al ambiente humano, el Tribunal Ambiental Administrativo dicta medida cautelar en la que indica:

1-Ordenar a la persona jurídica Empresas Berthier EBI de Costa Rica Sociedad Anónima, cédula jurídica No. 3-101-215741, representada por el señor Michael Sylvestre, portador de pasaporte número BC17050, la prohibición inmediata y de manera total de la disposición final de residuos en las Celdas 6y 7 respectivamente, en el Relleno Sanitario Parque de Tecnología Ambiental de la Uruka.

2-Elaborar un estudio de estabilidad de taludes presente y con proyección a futuro de los taludes del relleno sanitario, adjuntando conclusiones y recomendaciones y elaborado por un

profesional o empresa externa a la empresa Berthier S.A. con experiencia en Mecánica de Suelos y Geotecnia.

3-Que para dicho estudio deberá contratar una empresa especializada en mecánica de suelos y geotécnica, debiendo aportar a este Despacho el currículum de la empresa seleccionada para la contratación.

4-Que se le concede un plazo de dos semanas para la contratación de dicha empresa.

5-Que el estudio solicitado ese Despacho en el plazo de 15 días una vez contratada la empresa.

6-Que deben continuar las labores de conformación y compactación de residuos de la zona afectada en el evento en referencia para lo cual se recomienda contar con la asesoría de un profesional en mecánica de suelos y geotecnia.

7-Asimismo, debe continuar brindando las labores diarias de mantenimiento al relleno sanitario, incluyendo la extracción y quemado de gases, la operación de la planta de tratamiento de aguas residuales y otras labores propias de la operación del relleno sanitario.

8-La vigencia de la medida cautelar queda sujeta hasta el momento en que la empresa presente al Tribunal los estudios indicados con los vistos buenos del Ministerio de Salud y de SETENA. A partir del momento en el cual dicha empresa presente a este Despacho los estudios indicados con los vistos buenos antes señalados, cesarán automáticamente los efectos de la presente medida cautelar.

Asimismo, ordena a la Directora del Área Rectora de Salud Carmen-Meced-Uruca a realizar inspecciones para verificar el cumplimiento de la medida cautelar y que verifique el estado de cumplimiento cada 2 semanas.

Mediante oficio DPAH-D-309-2017 del 19 de julio del 2017 se comunica a la Licda. Ligia Umaña Ledezma, Presidenta del Tribunal Ambiental Administrativo que no se tiene inconveniente para que la empresa ingeniería, suelos y materiales INSUMA S.A. realice el estudio de mecánica de suelos y estabilidad de taludes, quien se encuentra dentro del plazo otorgado aún. Consideramos importante destacar que mediante oficio CS-URS-0623-2017 del 21 de julio del 2017 a varios funcionarios de la unidad de rectoría central sur y del área rectora de salud Carmen, Merced, Uruca que en inspección realizada el 20 de julio del presente año se observa un normal funcionamiento del relleno y que no se están disponiendo residuos en la zona afectada por el deslizamiento y que el frente de trabajo se ubica cercano a la zona de la estación de transferencia. Es importante mencionar que ni esta Dirección ni el Área Rectora de Salud Carmen Merced Uruca no han recibido notificación sobre el recurso de amparo interpuesto por la Sra. Melissa Flores Núñez en representación de la Asociación de Desarrollo de Ciudad Cariari (ASOCARIARI).

Actualmente, el Tribunal Ambiental Administrativo está dando seguimiento al funcionamiento del relleno sanitario y ordenando los actos administrativos correspondientes a partir de la medida cautelar emitida por el evento específico antes indicado, sin menosprecio a la competencia que en materia de residuos sólidos tienen el Ministerio de Salud. Con respecto a la solicitud de la Municipalidad de Belén de inspeccionar el relleno sanitario por parte de este Ministerio, es importante mencionar que las inspecciones se realizan cada 2 semanas y se realizan en apego a lo indicado en el Decreto Ejecutivo No. 38928-S "Reglamento sobre rellenos sanitarios", debido a que el decreto ejecutivo No. 27378-S, indicado por la Municipalidad, se encuentra derogado, lo mismo los artículos 278, 279, 280, 281, 283 y 284 de la Ley No. 5395 "Ley General de Salud" fueron derogados por la ley No. 8839 "Ley para la gestión integral de residuos".

Mediante oficio DPAH-412-2017 del 7 de agosto del presente año se solicita criterio al MSc. Ronny Stanley Muñoz Salazar, Director de Asuntos Jurídicos, con respecto a la solicitud de la Municipalidad de Belén de ser parte en el expediente de la Empresa Ebi Berthier y sobre ser notificados de los actos administrativos que se emitieran a la misma.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Remitir el Oficio del Dr. Juan Carlos Valverde Muñoz Director a.i. General de Salud, a la Unidad Ambiental y a la Dirección de Servicios Públicos, para que se brinde seguimiento de dicha problemática. **SEGUNDO:** Remitir copia a la Asociacion de Vecinos de Ciudad Cariari.

ARTÍCULO 41. Se conoce Oficio ANEP-MB-009-17 trámite 3512 de José Zumbado Chaves, Presidente a.i. de la Asociación Nacional de empleados Públicos y Privados. Con gran respeto para su digna autoridad, le expresamos el más atento saludo de parte de esta organización sindical. Por ese medio le informamos que según acuerdo tomado en sesión extraordinaria de la Seccional ANEP-MUNIBELEN llevada a cabo el 12 de julio del 2017 referente al proceso de reestructuración, le solicitamos se nos facilite con carácter expedito la siguiente documentación:

1-Todos los acuerdos municipales que haya tomado el Concejo Municipal durante el proceso de reestructuración en la Municipalidad de Belén y hasta la fecha.

Lo anterior a efectos del análisis de dicha información por parte de la Junta Directiva y conformación de un expediente administrativo. Quedando a sus gratas órdenes para cualquier aclaración, le reiteramos nuestro mayor respeto y consideración y anticipadas gracias por su valiosa atención.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, comenta que hay varios acuerdos al respecto desde el Concejo anterior, sobre todo el tiempo que funciono la Comisión junto con los funcionarios.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir la información solicitada por la Asociación Nacional de empleados Públicos y Privados, la cual deberá ser coordinada con la Secretaria del Concejo para su entrega.

ARTÍCULO 42. Se conoce Oficio AL-WAB-OFI-114-2017 trámite 3509 de Diputado William Alvarado Bogantes, fax: 2010-8312. Asunto: Remisión notificación expediente 17-009849-0007-CO. En seguimiento al recurso de amparo promovido por vecinos de la Urbanización La Amistad contra el Consejo Nacional de Vialidad por la afectación que han sufrido debido al desbordamiento de Quebrada Seca, me permito remitir copia de la notificación de la Sala Constitucional en la que declara con lugar el recurso y ordena al CONAVI a que se lleve a cabo todas las actuaciones a efectos de que brinde una solución al problema reclamado por los amparados y condena a esa misma institución al pago de costas, daños, perjuicios ocasionados por los hechos que dieron lugar a la declaratoria. Lo anterior a efectos de que se informe al Concejo Municipal y de esta forma se le pueda dar seguimiento al tema en mención. Agradeciendo su gentil atención, muy atentamente se despide.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, apunta que está muy contenta de la Resolución de la Sala Constitucional, porque ya viene la ampliación del Puente del Virilla, ya tienen toda la maquinaria, vienen 4 carriles y después tenemos el problema nosotros.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Brindar el apoyo a los vecinos de La Amistad, para que el Consejo Nacional de Vialidad, en el plazo de 1 año pueda realizar las acciones útiles y necesarias para solucionar la problemática vivida por los vecinos durante tantos años.

ARTÍCULO 43. Se conoce trámite 3527 de Msc Pablo de Jesús Vindas Acosta, correo electrónico pablovindas@costarricense.cr dirigido a la Alcaldía Municipal con copia al Concejo Municipal.

El suscrito, Pablo de Jesús Vindas Acosta, a título personal, como ciudadano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad 1-0870-0538, en mi calidad de denunciante y en atención a lo que establece el artículo 162 del Código Municipal, vengo a presentar en tiempo y forma, formal RECURSO DE REVOCATORIA ANTE LA ALCALDÍA Y APELACIÓN EN SUBSIDIO ANTE EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, contra la decisión del alcalde tomada mediante oficio Nº. AMB-C-132-2017, que me fue notificado el jueves 10 de agosto 2017, vía correo electrónico, con base en lo siguiente:

HECHOS:

1. Que el 18 de julio del año 2017, el Concejo Municipal, en su Sesión Ordinaria Nº42-2017, artículo Nº04, conoció NºOFI-JD-06-2017 de la Junta Directiva del CCDRB, donde remiten el informe NºRH-AI-01-2017 con una relación de hechos en mi contra, y se indica en el Resultando Segundo: ¨(…)Que desde este momento en adelante y hasta que eventualmente cambien las circunstancias que motivan esta decisión, esta Junta Directiva se inhibirá de conocer cualquier asunto relativo al señor Vindas Acosta(…)¨ la Junta Directiva manifestó su remisión: ¨(…)Este documento se hace de su conocimiento, para que tomen las acciones, de acuerdo a su competencia, para dar inicio a un procedimiento administrativo, por eventuales responsabilidades(…)¨ Finalmente el Concejo Municipal

acordó en lo que interesa: ¨(…)remitirlo al Alcalde Municipal de Belén, para que en el marco de sus competencias, proceda como en derecho corresponda(…)¨ (ver anexo 01)

2. Que el 19 de julio del año 2017, presenté en Servicio al Cliente de la Municipalidad de Belén, la gestión 3247 dirigida a la Alcaldía Municipal de Belén, con formal solicitud de recusación y abstención contra el Alcalde Municipal, Horacio Alvarado Bogantes. (ver anexo 02)

3. Que el 10 de agosto del 2017, se me notificó al correo electrónico el oficio Nº. AMB-C-132-2017, donde el Sr. Alcalde Municipal de Belén, Horacio Alvarado Bogantes, rechaza la recusación fundamentada en su contra, haciendo caso omiso a los hechos allí denunciados. (ver Anexo 03)

ANÁLISIS DE LOS HECHOS:

De todo lo expuesto puede entenderse que el Alcalde Municipal de Belén, Sr. Horacio Alvarado Bogantes es un funcionario público y está obligado a replegarse en caso de tener que atender un asunto en el que se le ha interpuesto justificadamente una recusación o abstención, y evidentemente el hecho que el funcionario público no atienda dicha recusación deviene en una nulidad absoluta del acto según lo dispuesto por el ordinal 166 de la Ley General de la Administración Pública "(…)Habrá nulidad absoluta del acto cuando falten totalmente uno o varios de sus elementos constitutivos, real o jurídicamente(…)"; en el presente caso se avoca la nulidad absoluta del acto por violación al deber de transparencia y probidad abocado en la recusación planteada, reclamando precisamente- la ausencia de éste, lo que repercute en el acto mediante el cual se establece el oficio Nº. AMB-C-132-2017, donde el Sr. Alcalde Municipal de Belén, Horacio Alvarado Bogantes, rechaza la recusación fundamentada en su contra, de modo que se le plantea que no debe conocer cualquier asunto que tenga que ver con este servidor, en todo caso la Ley General de Administración Pública, establece la imposibilidad a los funcionarios a tomar decisiones en contra del accionante de la recusación. Asimismo por lo tanto el Alcalde Municipal de Belén, debe allanarse y recusarse, más sin embargo en su oficio Nº. AMB-C-132-2017, insiste en rechazar la recusación a pesar de la prueba aquí aportada y citada, es por eso que impugno el acto por la ausencia total de uno de sus elementos -el procedimiento- razón por la que norma aplicable es el numeral 175 de la Ley General de la Administración Pública. Y así debe declararse.

Para mejor resolver, hago eco de las resoluciones de la Sala Constitucional citadas en el pronunciamiento de la Procuraduría General de la República (en adelante PGR) C-252-2003 del 21 de agosto del año 2003 donde se explica que con la finalidad de lograr la imparcialidad en la función pública y evitar los conflictos de intereses, se ha otorgado al principio de imparcialidad un rango constitucional y cito en lo que interesa:

"(…)
A fin de asegurar un adecuado ejercicio de la función administrativa, y por ende, la legalidad y acierto de la decisión que se dicte en un procedimiento concreto, el Ordenamiento jurídico establece una serie de circunstancias cuya concurrencia en el titular o en uno de los titulares

del órgano administrativo da lugar a la no intervención del mismo en el procedimiento." (González Pérez, Jesús; Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo, Editorial Civitas S.A., Madrid, 1987, pág.165)
Indica, también, que las instituciones a través de las cuales se busca lograr tal objetivo son las siguientes:

"a) La abstención, que es el apartamiento voluntario del funcionario o autoridad a los que corresponde intervenir en un procedimiento (art. 20.2 LPA). Pero, al lado de esta forma de abstención, la LPA admite también la ordenada por órganos superiores (art.20.4).

b) La recusación que es el derecho que tienen los interesados de obtener la no intervención de un funcionario o autoridad en un procedimiento, cuando concurran los motivos que determinan la abstención." (Op. cit. págs. 165, 166)

Por su parte, la Sala Constitucional también ha puesto de relevancia la necesidad de imparcialidad de los órganos administrativos. Al respecto, ha indicado:

"DE LOS PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES QUE RIGEN LA FUNCIÓN PÚBLICA.

En un Estado democrático como el nuestro, es necesario someter a la función pública a una serie de normas que garanticen un comportamiento objetivo a través del cual se evite, en la medida de lo posible, la manipulación del aparato del Estado para satisfacer los intereses particulares de algunos funcionarios. Existen una serie de principios generales y preceptos fundamentales en torno a la organización de la función pública que conciben a la Administración como un instrumento puesto al servicio objetivo de los intereses generales: a) que la Administración debe actuar de acuerdo a una serie de principios organizativos (eficacia, jerarquía, concentración, desconcentración); b) que sus órganos deben ser creados, regidos y coordinados por la ley; y c) que la ley debe regular el sistema de acceso a la función pública, el sistema de incompatibilidades y las garantías para asegurar la imparcialidad en el ejercicio de sus funciones. La mayoría de estos principios se han materializado en la Ley General de la Administración Pública, pero que derivan de varias normas constitucionales, los artículos 1°, 9, 11, 100, 109, 111, 112, 132, 191 y 192, de los que deriva todo lo concerniente al Estado de la República de Costa Rica en relación con los principios democrático, de responsabilidad del Estado, de legalidad en la actuación pública, el régimen de incompatibilidades de los miembros de los Supremos Poderes, y los principios que rigen el servicio público, tanto en lo que se refiere al acceso como la eficiencia en su prestación. No basta que la actividad administrativa sea eficaz e idónea para dar cumplida respuesta al interés público, así como tampoco que sean observadas las reglas de rapidez, sencillez, economicidad y rendimiento, sino que también es necesaria la aplicación de instrumentos de organización y control aptos para garantizar la composición y la óptima satisfacción global de los múltiples intereses expresados en el seno de una sociedad pluralista, de modo tal que los ciudadanos que se encuentren en igual situación deben percibir las mismas prestaciones y en igual medida. Es así como el principio de imparcialidad se constituye en un límite y –al mismo tiempo- en una garantía del funcionamiento o eficacia de la actuación administrativa, que se traduce en el obrar con una sustancial objetividad o indiferencia respecto a las interferencias de grupos de

presión, fuerzas políticas o personas o grupos privados influyentes para el funcionario. Este es entonces el bien jurídico protegido o tutelado en los delitos contra la administración pública en general o la administración de justicia en lo particular: la protección del principio de imparcialidad o neutralidad de la actuación administrativa como medio de alcanzar una satisfacción igual y objetiva de los intereses generales, entre los que debe incluirse la norma impugnada, como se verá a continuación." (Resolución Nº 00-11524 de 21 de diciembre del 2000)

Ha resaltado, también, que la correcta integración del órgano está relacionada con la búsqueda de la imparcialidad de éste.

"Al respecto la Sala considera que con dicha actuación se viola el debido proceso cuyos postulados se aplican o extienden a todos los procedimientos que eventualmente desemboquen en la imposición de algún tipo de sanción al administrado, y dentro de los cuales se incluye la correcta integración del órgano del procedimiento, que debe favorecer el desarrollo imparcial de todos los actos del proceso. Es innegable que en virtud de las funciones que la Ley General de la Administración Pública (ver artículos 314, 315, 316, 318 de este cuerpo normativo) atribuye al órgano director del procedimiento como instructor del expediente administrativo y director de la comparecencia oral, acto principal del procedimiento regulado en los artículos 308 al 319 de la citada Ley, su proceder en cada una de las actuaciones del proceso es fundamental para la resolución final. Este Tribunal considera que para evitar falsear el equilibrio inherente a todo procedimiento, es esencial que no exista una incompatibilidad de funciones como la que es evidente en el presente caso en cuanto el Director Legal (...) actúa como órgano director del procedimiento, habiendo previamente motivado con su manifestación ante la Junta Directiva que los hechos denunciados fueran remitidos a la Gerencia para su correspondiente investigación." (Resolución Nº 2911-93 de 18 de junio de 1993)

Por otra parte la PGR en su resolución C-300-2006 sobre este mismo tema indicó:

"(…)Ergo, las causales de impedimento, excusa o recusación, tienen el común denominador de ser situaciones o circunstancias que comprometen la imparcialidad de la persona encargada. El régimen de las inhibiciones, recusaciones y excusas tiene su razón de ser en la consecución de una justicia objetiva, imparcial, independiente y cristalina, propia de regímenes democráticos y de derecho.(…)" (OJ-260-2003 del 12 de diciembre del 2003)"

En esa misma línea jurisprudencial, el siguiente fallo rescata la imparcialidad del ejercicio de competencias públicas:

"(…)Sin duda, la doctrina producida en la materia, tanto en el derecho privado como en el público, es conteste en destacar un elemento fundamental: levantada cuestión sobre la falta de imparcialidad y objetividad de un funcionario, corresponderá a otro designado de antemano por la ley -subrogante-, el decidir si aquélla tiene fundamento o no, y por tanto, si aquél puede actuar o no en la resolución de un determinado asunto. En los hechos que sirven de base a los

autos principales, se dieron varias recusaciones: contra el Subgerente General, el Auditor General y el Gerente General, quienes aun estimando infundados los reparos formulados contra ellos, pasaron el asunto ante el superior jerárquico, la Junta Directiva, para la decisión correspondiente. … Si nos remitimos a la primera consideración, está claro que recusado el órgano jerarca superior de la entidad bancaria, no existe internamente quién pueda decidir sobre la procedencia o no de la recusación. Ahora bien, dado que en esta materia específica hay una remisión de la legislación bancaria a la Ley Orgánica del Poder Judicial, también se tiene claro que a la luz de la más reputada doctrina procesal, están proscritos de decidir en un asunto concreto el juez "ex post facto" (por violación del principio de juez natural), el juez "inhabilis" (al que le falta competencia o no reúne requisitos) y el juez "suspectus", caso éste último que calza con el que hablamos en esta resolución (porque le falta objetividad e imparcialidad). La ausencia de alguna de esas condiciones, hacen que el órgano decisor (sea juez o directivo), pierda idoneidad, condición esencial y prius de un ordenamiento jurídico democrático. Ubicada en el tema de la objetividad e imparcialidad, ya esta Sala se pronunció en términos muy claros cuando en sentencia N°649-93, dijo: "Esta incompatibilidad es insoslayable, si tenemos en cuenta que la función pública merece protección y así incluso se ha estimado de siempre, como que al funcionario público se le veda desempeñar otra función o trabajo, en el tanto pueda menoscabar el estricto cumplimiento de sus deberes, o comprometer su imparcialidad o su independencia. Esta tesis no es extraña al espíritu constitucional, como puede colegirse del principio de responsabilidad de los funcionarios (artículo 9), del principio-deber de legalidad (artículo 11), así como de la exigencia de que la administración pública funcione a base de eficiencia e idoneidad (artículo 191)...(…)"

CONSIDERACIONES FINALES DEL CASO CONCRETO: De todo lo antes expuesto, y conforme a las consideraciones de hecho y de derecho, queda evidente y manifiesto, que el Sr. Alcalde Municipal de Belén, Sr. Horacio Alvarado Bogantes, ha tenido pleno conocimiento de las denuncias penales que he tramitado en su contra, de la cual, aún al día de la presentación de este recurso, hay una denuncia penal que tramité ante la Fiscalía de San Joaquín de Flores, contra el Sr. Horacio Alvarado Bogantes que se tramita bajo el número de expediente Nº15-000200-382-PE que todavía permanece en trámite, esto tomando en cuenta las otras denuncias citadas (expediente Nº15-000212-382-PE y expediente Nº15-000202-382-PE). En este sentido es palpable que de conformidad al artículo 53 del Código Procesal Civil inciso 6º que indica que una de las causales para la recusación es: ¨(…)Existir o haber existido en los dos años anteriores, proceso penal en el que hayan sido partes contrarias el recusante y el recusado(…)¨ De esta manera queda acreditado que la recusación interpuesta está bien fundamentada y a Derecho y así debe declararse.

PETITORIA

Se declare con lugar este recurso de Revocatoria presentado ante la Alcaldía Municipal de Belén y se revoque el oficio Nº. AMB-C-132-2017, donde el Sr. Alcalde Municipal de Belén, Horacio Alvarado Bogantes, rechaza la recusación fundamentada en su contra, asimismo se recuse y abstenga de pronunciarse en asuntos que tengan que ver con migo.

En caso de que no prospere este recurso, solicito elevar el Recurso de Apelación Subsidiaria ante Tribunal Superior Contencioso Administrativo, en donde ampliaré mis argumentaciones. En este caso solicito de oficio que en caso de proceder con la apelación se atienda rigurosamente lo establecido en el artículo 156 del Código Municipal sobre el plazo de resolución y se ordene el envío del expediente en el plazo establecido en el artículo citado, ante el Tribunal Superior Contencioso Administrativo, previniéndose de esta manera a la Alcaldía de las sanciones establecidas en el artículo 191 del Código Procesal Contencioso-Administrativo.

Solicito concomitantemente, que en caso de ser rechazado este recurso de revocatoria, de conformidad al artículo 53 del Código Procesal Civil inciso 10º se remita copia del expediente de este asunto al Ministerio Público para establecer las responsabilidades penales que correspondan.

NOTIFICACIONES

Al correo electrónico pablovindas@costarricense.cr

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio del señor Pablo Vindas.

ARTÍCULO 44. Se conoce trámite 3524 de German Solano Castillo, Rubén Solano, Luis Alonso Venegas, Víctor Solano, Laura Alpizar, Víctor Ulloa Vega, Luis Solano Castillo, Sonia Madrigal, Elsa Rodríguez, Ivannia Solano, Jean Carlo Fernández, Judith Ramírez, Rocio Seas Ramírez, Francisco Venegas Murillo, Andrés Venegas Alvarado. Estimados señores, de nuevo recurrimos ante ustedes como vecinos de la Calle la Labor, preocupados por el desarrollo habitaciones denominado Condominios de Belen Luxury, donde está la finca a desarrollar en años anteriores se ha podido demostrar problemas de desfogue de aguas que afectan directamente a los vecinos colindantes con la finca 180290, ocasionando inundaciones frecuentes, por lo que presentamos los siguientes considerandos:

1-Que como vecinos de la calle de La Labor no nos oponemos a que el desarrollador formalice su condición registral y catastral, siempre cuando se cumpla con el artículo 40 de la Ley de Planificación Urbana. Recordemos que el fraccionamiento en sitio que pretende recibir la Municipalidad no cumple con los objetivos de la Ley, ya que funciona como laguna de retención y ahí que, no es apta para juegos infantiles, facilidades comunales o vías. Como vecinos consideramos que existen otras soluciones para el desarrollo.
2-Que el objetivo primordial de la Municipalidad debe ser la protección de sus ciudadanos, por lo que ellos acudimos al municipio para que el tema de la seguridad y el bienestar de los vecinos sea incorporado en cualquier acuerdo que se tome al respecto.

3-Con respeto solicitamos que el sistema de canalización, retención y descarga controlada de las aguas pluviales a construir sea sometido a un periodo de prueba, previo a la eliminación de cualquier infraestructura que pueda en riesgo la seguridad y el bienestar de los vecinos que sirve de protección. Es decir, una vez construido el sistema, valorar por parte de la Municipalidad el funcionamiento y operación de este durante un periodo de unos dos años.

Una vez cumplido este tiempo, valorar el cumplimiento del objetivo y en caso de obtener los resultados esperados proceder al desarrollo. Esto permitiría a los vecinos seguir gozando de la tranquilidad y protección ante eventuales problemas de desbordamientos e inundaciones en el sector.

4-Que la Asociación de Desarrollo Integral de calle la Labor presentó ante esta Municipalidad un estudio detallado de toda la micro cuenca con los cálculos científicos y técnicos en los cuales se demuestran las posibles soluciones para el manejo de las aguas pluviales en el sector.

5-Recordar a los estimados miembros de este honorable Concejo Municipal que existe el acuerdo tomado en el acta 31-2015, artículo 16, que por unanimidad dice: PRIMERO: Avalar el oficio presentado. SEGUNDO: Trasladar a la Administración para lo que corresponda.

6-Muy respetuosamente solicitamos una cita en un corto plazo para presentar de primera mano nuestras precauciones y una posible solución a la propuesta.

El Regidor Propietario Jose Luis Venegas, avisa que la semana anterior se vio aquí el tema de Presupuesto Participativo, tenemos que entender que hay decisiones que pueden causar problemas a los vecinos, se debe tomar en cuenta a la gente eso es sano y transparente antes de tomar una decisión que los pueda perjudicar, porque aquí somos transitorios por 4 años y lo importante es que las familias y las personas están ahí para toda la vida.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, opina que igualmente cuando se discuta se estará convocando a los vecinos para escucharlos, porque el tema que se ha analizado ha sido debatido.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, expresa que se debe aclarar porque se dice que la afectación de Belen Luxury, pareciera que es menor a la afectación que realiza la Municipalidad con los cortes de agua realizados según palabras del Regidor Edgar Alvarez, porque no podemos afectar los vecinos.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales como insumo al expediente que se analiza.

A las 8:00 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Arq. Eddie Mendez Ulate
Presidente Municipal