

**CARTA DE INTENCIONES ENTRE URBANIZADORA MONTEBELLO S.A  
Y LA MUNICIPALIDAD DE BELEN DE HEREDIA**

Entre nosotros, Álvaro Solera González, mayor de edad, Administrador de Empresas, cédula de identidad cuatro-cero nueve dos-cuatro seis cuatro, vecino de Escazú, en calidad de representante legal de la empresa Urbanizadora Montebello S. A., cédula de persona jurídica 3-101-027036, denominado 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**, cédula de persona jurídica 3-014-042090, debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Belén, para firmar el presente acuerdo de cooperación entre ésta sociedad y la Corporación Municipal, en adelante conocida como la MUNICIPALIDAD, convienen celebrar el presente acuerdo de intenciones, que se registrarán por las siguientes disposiciones:

**CONSIDERANDO:**

PRIMERO: Que la Constitución Política en los artículos 169 y 170, establecen 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:

"Artículo 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..."

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, pueden afectar la prestación del suministro de agua en un sector específico. Es por ello que en aplicación del artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana (Ley No 4240 y sus reformas), los referidos proyectos pueden ser valorados por la Municipalidad, en el tanto el desarrollador se comprometa a costear las obras necesarias, para no afectar la prestación de los servicios públicos. Se trata del cumplimiento de una carga urbanística por cuenta del desarrollador para que el proyecto que se pretende desarrollar no afecte la continuidad, igualdad y eficiencia de los servicios para los restantes destinatarios, usuarios y beneficiarios de los mismos.

CUARTO: Que la carga urbanística podría ser definida como aquella carga a la cual se encuentra sometido un particular, sin estar obligado a ello, a menos que quiera obtener la aprobación de una

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

### **POR TANTO,**

HEMOS CONVENIDO EN SUSCRIBIR EL PRESENTE COMPROMISO, EL CUAL SE REGIRA POR LAS SIGUIENTES CLAUSULAS:

PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO. Realizar la interconexión al Sistema del Acueducto Municipal, del pozo existente ubicado en la Ribera de Belén, calle "El Arbolito", en finca del partido de Heredia matrícula de folio real 039240, plano catastrado H-1310401-2008, propiedad del DESARROLLADOR, donde se pretende desarrollar el proyecto habitacional denominado "La Arboleda, y/o cualquier otra denominación que el desarrollador pretenda dar al proyecto. El proyecto referido podrá ser además de habitacional-residencial, comercial y/o mixto (en adelante denominado como el PROYECTO), en cuyo caso el DESARROLLADOR deberá cumplir con toda la normativa que regula la materia. Esto con el objeto de mejorar las condiciones actuales del Sistema del Acueducto Municipal y de acuerdo a los requerimientos que en este sentido se establecen en el actual Plan Maestro de Agua Potable para el cantón de Belén.

La ejecución del PROYECTO será responsabilidad del DESARROLLADOR y de la MUNICIPALIDAD. Todo lo anterior en razón de que son obras que beneficiarán a la comunidad y que el DESARROLLADOR ha ofrecido colaborar con ellas y en virtud de ser responsable de la conceptualización, administración y ejecución de la obra constructiva y trámites del proyecto que se denominará "La Arboleda" y/o cualquier otro proyecto inmobiliario a cargo del desarrollador, a ejecutarse en la finca mencionada, como parte del proceso para el otorgamiento de la disponibilidad de agua presentado ante la MUNICIPALIDAD DE BELÉN, años atrás y que consta en el expediente respectivo. Todo lo anterior al amparo de lo establecido con 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, Plan Maestro de Agua Potable para el Cantón de Belén, presentado al Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria Número 05-2011 del 20 de enero del 2011, acuerdos y oficios por diversos organismos relacionados con la materia.

SEGUNDA: PRIORIZACIÓN DE OBRAS A REALIZAR PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE AGUA POTABLE. El PROYECTO definido como prioritario por el Acueducto Municipal, según consta en el Plan Maestro de agua potable del 2010, consiste en el aprovechamiento de un pozo de agua ubicado en Calle el Arbolito en la Ribera. El objetivo de este proyecto consiste en captar el caudal producido por dicho pozo (el cual no está siendo actualmente aprovechado) para optimizar el sistema de abastecimiento de agua en la Ribera de Belén, incorporándolo a la red existente. Esto permitirá cubrir una gran parte del caudal de demanda requerido en la zona para los próximos 20 años o más, de acuerdo con las proyecciones establecidas en el citado Plan Maestro. Además, parte de dicho pozo puede ser incorporado

posteriormente a los otros subsistemas de distribución y almacenamiento que permita reforzar de manera integral el Sistema de Acueducto Municipal.

Realizando las acciones de interconexión aludidas, se podrá incorporar el proyecto que se pretende desarrollar en dicha finca sin afectar el consumo actual de la zona de la Ribera. Como punto importante del proyecto, se encuentra el traspaso a la Municipalidad del área donde se encuentra el pozo AB-1726, a saber: terreno con frente a calle pública y con un área de 592 metros cuadrados, según plano catastrado H-452494-2010, con un frente de 30,72 metros; pozo al que se le aplicarán las disposiciones contenidas en el Reglamento de Registro de Pozos sin número y habilitar el trámite de concesión de aguas subterráneas (Decreto Ejecutivo No. 35882-MINAET, artículos 6 siguientes y concordantes), además de la concesión y la administración de este por parte de la Municipalidad. En caso de que los actos administrativos relacionados con el presente convenio o referidos al proyecto inmobiliario a cargo del desarrollador, a ejecutarse en la finca mencionada, sea impugnado de manera ordinaria el traspaso queda sujeto a las resultas del proceso recursivo. Si fuera impugnado en forma extraordinaria y ya ha operado el traspaso del Bien Inmueble, y de generarse afectación a los derechos subjetivos y/o derechos consolidados del Desarrollador, la Municipalidad se obliga a devolver el Bien Inmueble restituyendo todos los daños y perjuicios ocasionados. De no prosperar el recurso extraordinario de revisión, el traspaso se mantendrá incólume.

### TERCERA: ALCANCES DEL PROYECTO

#### Interconexión de pozo de Urbanizadora Montebello

##### Etapa de diseño:

El desarrollador deberá tomar en cuenta todos los detalles que de su parte de la obra debe realizar para la interconexión y puesta en marcha del pozo en estudio, actividades tales como:

- Instalar en el pozo una bomba sumergible, con un tablero, controles, alimentación eléctrica y cachera de pozo.
- Construcción de un tanque de succión de 20 m<sup>3</sup> y del equipo de bombeo que impulse el agua hasta tanques de Calle el Avión con sus respectivas válvulas y la línea de impulsión. Este rebombeo es necesario debido a que al tomar en cuenta el diámetro del pozo, no puede instalarse un equipo de bombeo con capacidad para impulsar el agua hasta el tanque.

##### Los alcances de diseño contemplan las siguientes actividades:

- Elaboración de diseño y planos de todas las obras necesarias para la construcción y puesta en marcha del proyecto.
- Elaboración de los documentos de especificaciones técnicas.
- Memoria de cálculo del diseño.
- Supervisión de las obras de manera tal que la construcción se ajuste a los diseños de los planos, por parte de los contratistas.
- Aprobación o rechazo en campo de la instalación de los equipos electromecánicos.
- Verificación de las pruebas en campo de la correcta operación de los sistemas construidos.

##### Actividades que no se incluyen dentro de este compromiso

- El trámite de los permisos de construcción ante el colegio de ingenieros y arquitectos.
- Elaboración de permisos de cualquier estudio de impacto ambiental de acuerdo a la legislación vigente.
- Permisos municipales.
- Tubería de conducción del tanque de rebombeo hasta llegar a los tanques de almacenamiento.

#### Alcances de la obra civil y electromecánica para la interconexión

- Tanque de succión de 20 m<sup>3</sup>
- Bombeo
- Sistema eléctrico
- Válvula sostenedora
- Caseta de bombeo
- Traspaso de propiedad donde se ubica el pozo

Deberá el DESARROLLADOR presentar un Plan de Acción con el cronograma de actividades para el desarrollo de las diferentes etapas que contempla este PROYECTO.

Nota: Todas las actividades indicadas en este apartado, se deben corroborar contra los diseños finales.

CUARTA: MONTO DEL CONVENIO. A parte del valor estimado del terreno donde se ubica el pozo AB-1726 y el costo estimado de este; para la ejecución del PROYECTO, El DESARROLLADOR contribuirá con la suma estimada de \$ 322.500 (trescientos veintidós mil quinientos dólares). Esto de acuerdo a la tabla adjunta N° 1 de estimación de costos por etapa, actividades y aportes por participante. Monto que corresponde al costo del terreno (Etapa I), costo del pozo existente (Etapa 2) y a las obras de infraestructura según actividades 1, 2, 3, 4 y 5 (Etapa 3).

QUINTA: RESPONSABILIDAD Y PLAZO DE EJECUCIÓN. El proyecto estará bajo la responsabilidad del DESARROLLADOR, quien podrá realizar las actividades por su cuenta o contratar a un tercero para la ejecución del PROYECTO. El riesgo y cumplimiento de las condiciones del PROYECTO corre por cuenta del DESARROLLADOR. El costo de la construcción de obras de infraestructura, estudios, diseño, será cubierto por el desarrollador según se indica en este documento, quien aportará los recursos económicos ofrecidos y los recursos técnicos necesarios para entregar a la MUNICIPALIDAD, según lo convenido y debidamente avalada por esta Institución. El plazo de ejecución de las obras y actividades reguladas en el presente documento y que son responsabilidad del DESARROLLADOR, no será mayor de seis meses contados a partir de la aprobación de la disponibilidad de agua por parte del Concejo Municipal.

SEXTA: SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS. Las obras de mejoramiento del sistema serán supervisadas por una empresa calificada debidamente avalada por la Unidad del Acueducto y la Dirección de Servicios Públicos, cuyo costo será asumido por el Desarrollador, debiendo rendir un informe detallado de las condiciones bajo las cuales se hace entrega del PROYECTO a la MUNICIPALIDAD, todo en cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Convenio. Deberá la Unidad del Acueducto rendir finalmente un informe de recepción y aceptación a satisfacción de las obras ejecutadas por el DESARROLLADOR.

SETIMA: DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE y REMANENTE DE AGUA POTABLE. La MUNICIPALIDAD otorgará la disponibilidad del agua potable al proyecto denominado "La Arboleda" y/o cualquier otra denominación que el Desarrollador dé al proyecto, en la finca referida en la cláusula primera del presente compromiso, a favor del DESARROLLADOR, una vez firmado el presente documento y se hayan cumplido con los requisitos establecidos en la Política de Crecimiento Urbano y sus reformas, publicada en el Diario Oficial La Gaceta 162 del 25 de agosto del 2003, aprobada por el Concejo Municipal, en la Sesión Ordinaria número 50-2003, los cuales serán verificados por el Subproceso de Acueducto de la MUNICIPALIDAD. En todo caso el DESARROLLADOR, deberá rendir una garantía de cumplimiento, por la terminación del PROYECTO. La MUNICIPALIDAD garantiza al DESARROLLADOR la disponibilidad de agua para el proyecto inmobiliario que vaya a desarrollar hasta un máximo de trescientas pajas de agua.

La MUNICIPALIDAD manifiesta que en virtud de las contraprestaciones acordadas por las Partes en la presente Carta de Intenciones, la Disponibilidad de Agua no está sujeta a renovación en un espacio de tiempo definido por parte del DESARROLLADOR, sino que le garantiza que la disponibilidad de agua se mantendrá vigente durante el desarrollo del proyecto inmobiliario que se vaya a ejecutar y hasta su debida finalización.

OCTAVA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO. El DESARROLLADOR se compromete a rendir garantía económica a favor de la MUNICIPALIDAD bajo la modalidad que de común acuerdo se establezca, tal es el caso de una garantía bancaria, fideicomiso, certificado u otros, por el monto de \$89.500 (ochenta y nueve mil quinientos dólares), más un 10%. Monto que corresponde a las obras o actividades 1, 2, 3, 4 y 5 de la Etapa 3 del PROYECTO. (Ver tabla N°1 adjunta).

NOVENA: Estando ambas partes de acuerdo, firmamos en la Ciudad de San Antonio de Belén, el día XXX de XX del año dos mil catorce.

DESARROLLADOR

MUNICIPALIDAD

Autentica Notario Público:

Las firmas autenticadas se estamparon en mi presencia. Mi firma corresponde a la inscrita en el Registro Nacional de Notarios y fue plasmada con mi puño y letra al momento de realizar el acto de autenticación notarial.

**MUNICIPALIDAD DE BELEN**  
**DIRECCION DE SERVICIOS PUBLICOS**  
**UNIDAD DE ACUEDUCTO**

**TABLA N° 1**

**PROYECTO PARA ADQUISICION DE TERRENO, ADQUISICION Y ADMINISTRACION DEL POZO AB-1726**

**ESTIMACION DE COSTOS POR ETAPA Y ACTIVIDADES – APORTES POR PARTICIPANTE**

ETAPA	ACTIVIDADES			
	N°	DESCRIPCION	COSTO ESTIMADO	RESPONSABLE DEL APORTE
ETAPA 1 ADQUISICION Y TRASPASO DEL TERRENO	1	El terreno donde se encuentra el pozo AB-1726 deberá ser traspasado a la Municipalidad por parte del actual propietario.	\$ 148.000	Urbanizadora Montebello S.A.
		<b>Sub Total</b>	<b>\$ 148.000</b>	
ETAPA 2 ADQUISICION DE POZO EXISTENTE ( * )	1	El pozo existente AB-1726 de 170 m de profundidad deberá pasar a ser propiedad de la Municipalidad para su administración. El desarrollador deberá garantizar la Concesión para Uso Residencial.	\$ 85.000	Urbanizadora Montebello S.A.
		<b>Sub Total</b>	<b>\$ 85.000</b>	
ETAPA 3 OBRAS DE INTERCONEXION DEL POZO	1	Diseños y planos constructivos	\$ 22.600	Urbanizadora Montebello S.A.
	2	Implementación y desarrollo del pozo	\$ 17.400	Urbanizadora Montebello S.A.
	3	Construcción de tanque de succión y rebombeo	\$ 15.000	Urbanizadora Montebello S.A.
	4	Construcción de caseta de bombeo de pozo y tanque de succión	\$ 12.000	Urbanizadora Montebello S.A.
	5	Sustitución de 150 ml de tubería de asbesto existente, según Acuerdo del Concejo Municipal 35-2012 del 05 de junio del 2012	\$ 22.500	Urbanizadora Montebello S.A.
	6	Conexiones eléctrica trifásica	\$ 6.000	Municipalidad de Belén
	7	Instalación de tubería de impulsión	\$ 125.800	Municipalidad de Belén
	8	Interconexión de tanque elevado	\$ 7.800	Municipalidad de Belén
		<b>Sub Total</b>	<b>\$ 229.100</b>	
		<b>imprevistos</b>	<b>\$ 27.600</b>	
<b>GRAN TOTAL DEL PROYECTO</b>			<b>\$ 489.700</b>	

Fuente: "Informe preliminar sobre la interconexión del pozo Montebello al Acueducto Municipal"

( \* ) El monto de los \$ 85.000 de esta etapa corresponde al valor estimado del pozo existe, cuya profundidad es de 170 m. Esto según página 6 del Informe Técnico denominado: " Informe Preliminar sobre la Interconexión del pozo Montebello al Acueducto Municipal de Belén"

## **Plan de Acción con Cronograma de Actividades**

### **Dentro de los Tres Meses antes de la Aprobación de la Disponibilidad de Agua:**

Elaboración de la Topografía del Lote a Traspasar  
Catastro del Lote a Traspasar  
Segregación del Lote a Traspasar  
Diseño y Planos de Obras Civiles y Electromecánicas  
Elaboración de Documento con Especificaciones Técnicas  
Memoria de Cálculo del Diseño  
Aprobación del Diseño y Planos por Unidad de Acueducto y Dirección de Servicios Públicos  
Selección de Empresas para la Construcción de las Obras  
Nota: Al 15 de julio de 2015, ya se llevaron a cabo las actividades anteriores

### **Posteriormente a la Aprobación de la Disponibilidad de Agua:**

#### Dentro de los noventa días Después de la Aprobación

Construcción de las obras civiles según diseño aprobado, incluidos entrada y calle de acceso, portón y malla perimetral, tanque de re bombeo, caseta de equipo de control, acera y losas, postes de medidor e poste de iluminación externa.

#### De los noventa a ciento cincuenta días Después de la Aprobación

Instalación de sistema eléctrico, bombas sumergibles, con tablero, controles y cachera de pozo, tuberías y válvulas.

#### De los Ciento Cincuenta a los Ciento Ochenta días Después de la Aprobación

Verificación y Aceptación de la Instalación Electromecánica

Pruebas finales de la Operación del Equipo

Traspaso de la propiedad Partido de Heredia Folio real 244522-000 plano catastrado H-1797482-2015 a la Municipalidad de Belén

HORACIO ALVARADO BOGANTES  
MUNICIPALIDAD DE BELÉN

ALVARO SOLERA GONZALEZ  
DESARROLLADOR

**CARTA DE INTENCIONES URBANIZADORA MONTEBELLO S.A.  
Y MUNICIPALIDAD DE BELÉN  
CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES**

ETAPAS	ACTIVIDADES	MESES										
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>PRIMER A</b>	<b>Actividades correspondientes al desarrollador</b>											
	Topografía del lote a traspasar											
	Catastro del lote a traspasar											
	Segregación de lote											
	Diseño y planos de obra civil											
	Elaboración de especificaciones técnicas											
	Memoria de cálculo del diseño											
	Aprobación de planos por parte de la Dirección de Servicios Públicos											
Adjudicación de la realización del proyecto												

<b>SEGUND A</b>	<b>Inicio de obras civiles</b>										
	Accesos, malla perimetral,										
	Caseta de control, aceras, losas, electrificación,										
	Colocación de transformador, paneles de potencia y control										
	Obras electromecánicas, cachera, válvulas										
	Revisión de las obras, verificación y pruebas de funcionamiento										
	Traspaso de la propiedad con plano catastro H-1797482-2015 a la municipalidad de Belen										

<b>TERCER A</b>	<b>Actividades correspondientes a la Municipalidad</b>										
	Interconexión de pozo a tubería Don Chico										
	Zanjeo para colocación de tubería										
	Colocación de tubería										
	Relleno de lastre y compactación										
	Pruebas de presión										
Colocación de carpeta asfáltica											

HORACIO ALVARADO BOGANTES  
MUNICIPALIDAD

ALVARO SOLERA GONZALEZ  
DESARROLLADOR



## ADENDA CARTA DE INTENCIONES ENTRE URBANIZADORA MONTEBELLO S.A Y LA MUNICIPALIDAD DE BELEN DE HEREDIA

Entre nosotros, Álvaro Solera González, mayor de edad, Administrador de Empresas, cédula de identidad cuatro-cero nueve dos-cuatro seis cuatro, vecino de Escazú, en calidad de representante legal de la empresa Urbanizadora Montebello S. A., cédula de persona jurídica 3-101-027036, denominado 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**, cédula de persona jurídica 3-014-042090, debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Belén, para firmar el presente acuerdo de cooperación entre ésta sociedad y la Corporación Municipal, en adelante conocida como la **MUNICIPALIDAD**, convienen celebrar la presente adenda al acuerdo de intenciones, suscrito el once de setiembre del 2015, que se regirán, por los acuerdos del Concejo Municipal de las Sesiones Ordinarias Números 50-2016, artículo 10, 51-2016, artículo 1 y 57-2016, artículo 30, de fechas 23, 30 de agosto y 05 de octubre todas del 2016 y por las siguientes disposiciones:

### **A) Se Modifica la cláusula primera del citado documento para que se lea así:**

**“PRIMERA: OBJETO DEL CONVENIO.** Realizar la interconexión al Sistema del Acueducto Municipal, del pozo existente ubicado en la Ribera de Belén, calle “El Arbolito”, en finca del partido de Heredia matrícula de Folio Real 039240, propiedad del DESARROLLADOR, donde se pretende desarrollar el proyecto habitacional denominado "La Arboleda, y/o cualquier otra denominación que el desarrollador pretenda dar al proyecto. El proyecto referido podrá ser además de habitacional-residencial, comercial y/o mixto (en adelante denominado como el PROYECTO), en cuyo caso el DESARROLLADOR deberá cumplir con toda la normativa que regula la materia. Esto con el objeto de mejorar las condiciones actuales del Sistema del Acueducto Municipal y de acuerdo a los requerimientos que en este sentido se establecen en el actual Plan Maestro de Agua Potable para el cantón de Belén y garantizar la disponibilidad de 300 pajas de agua potable para el proyecto urbanístico a realizar en la finca 39240.

La ejecución del PROYECTO será responsabilidad del DESARROLLADOR y de la MUNICIPALIDAD. Todo lo anterior en razón de que son obras que beneficiarán a la comunidad y que el DESARROLLADOR ha ofrecido colaborar con ellas y en virtud de ser responsable de la conceptualización, administración y ejecución de la obra constructiva y trámites del proyecto que se denominará "La Arboleda" y/o cualquier otro proyecto inmobiliario a cargo del desarrollador, a ejecutarse en la finca mencionada, como parte del proceso para el otorgamiento de la disponibilidad de agua presentado ante la MUNICIPALIDAD DE BELÉN, años atrás y que consta en el expediente respectivo. Todo lo anterior al amparo de lo establecido con 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, Plan Maestro de Agua Potable para el Cantón de Belén, presentado al Concejo Municipal en la

Sesión Ordinaria Número 05-2011 del 20 de enero del 2011, acuerdos y oficios por diversos organismos relacionados con la materia.”

**B) Se modifica la cláusula Segunda para que se lea así:**

**“SEGUNDA: PRIORIZACIÓN DE OBRAS A REALIZAR PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE AGUA POTABLE.** El PROYECTO definido como prioritario por el Acueducto Municipal, según consta en el Plan Maestro de agua potable del 2010, consiste en el aprovechamiento de un pozo de agua ubicado en Calle el Arbolito en la Ribera. El objetivo de este proyecto consiste en captar el caudal producido por dicho pozo (el cual no está siendo actualmente aprovechado) para optimizar el sistema de abastecimiento de agua en la Ribera de Belén, incorporándolo a la red existente. Esto permitirá cubrir una gran parte del caudal de demanda requerido en la zona para los próximos 20 años o más, de acuerdo con las proyecciones establecidas en el citado Plan Maestro. Además, parte de dicho pozo puede ser incorporado posteriormente a los otros subsistemas de distribución y almacenamiento que permita reforzar de manera integral el Sistema de Acueducto Municipal.

Realizando las acciones de interconexión aludidas, se podrá incorporar el proyecto que se pretende desarrollar en dicha finca sin afectar el consumo actual de la zona de la Ribera. Como punto importante del proyecto, se encuentra el traspaso a la Municipalidad del área donde se encuentra el pozo AB-1726, terreno inscrito en el Folio Real 4244522-000, según plano de catastro H-17974482-2015, con un área de 592 metros cuadrados, área a la cual se le debe disminuir la ampliación vial que conlleva las mejoras de infraestructura (corte de terreno de ampliación vía, aceras, cordón y caño y asfaltado de media calle) y respetando un radio operacional de 15:00 metros; pozo al que se le aplicarán las disposiciones contenidas en el Reglamento de Registro de Pozos sin número y habilitar el trámite de concesión de aguas subterráneas (Decreto Ejecutivo No. 35882-MINAET, artículos 6 siguientes y concordantes), además de la concesión y la administración de este por parte de la Municipalidad. En caso de que los actos administrativos relacionados con el presente convenio o referidos al proyecto inmobiliario a cargo del desarrollador, a ejecutarse en la finca mencionada, sea impugnado de manera ordinaria el traspaso queda sujeto a las resultas del proceso recursivo. Si fuera impugnado en forma extraordinaria y ya ha operado el traspaso del Bien Inmueble, y de generarse afectación a los derechos subjetivos y/o derechos consolidados del Desarrollador, la Municipalidad se obliga a devolver el Bien Inmueble. De no prosperar el recurso extraordinario de revisión, el traspaso se mantendrá incólume.”

**C) Se modifica la cláusula tercera para que se lea así:**

**“TERCERA: ALCANCES DEL PROYECTO.**

**Actividades que le corresponden al desarrollador:**

Etapa de diseño: Los alcances de diseño contemplan las siguientes actividades.

- Elaboración de diseño y planos de todas las obras necesarias para la construcción y puesta en marcha del proyecto.

- Memoria de cálculo del diseño.

### Interconexión de pozo de Urbanizadora Montebello S.A.

Los detalles de la interconexión y puesta en marcha del pozo en estudio, tales como:

- Instalar en el pozo una bomba sumergible, con un tablero, controles, alimentación eléctrica y cachera de pozo.
- Equipo de bombeo que impulse el agua hasta tanques de Calle El Avión, con sus respectivas válvulas y la línea de impulsión.
- Cualquier otra actividad requerida para el adecuado funcionamiento u operación del pozo.

### Alcances de la obra civil y electromecánica para la interconexión

- Equipo de bombeo
- Sistema eléctrico
- Válvula sostenedora
- Caseta de controles y bombeo
- Traspaso de propiedad donde se ubica el pozo
- Losa de concreto alrededor del brocal y a nivel inferior de este para evitar ingreso de agua por escorrentía.

### Otras obras civiles:

- Malla alrededor del terreno del pozo.
- Accesos operacionales en asfalto o similar
- Zacate en el resto del terreno.

Deberá el desarrollador presentar un nuevo plan de acción con el cronograma para el desarrollo de las diferentes actividades de la presente adenda a la Carta de Intenciones.

Nota: Todas las actividades deben verificarse contra los diseños finales.

### **Actividades que le corresponden a la Municipalidad:**

- Supervisión de las obras de manera tal que la construcción se ajuste a los diseños de los planos, por parte de los contratistas y los ajustes que requieran.
- Verificación de las pruebas en campo de la correcta operación de los sistemas construidos.
- Elaboración de permisos de cualquier estudio de impacto ambiental de acuerdo a la legislación vigente.
- Tubería de conducción del tanque de rebombeo hasta llegar a los tanques de almacenamiento.

### Actividades que no se incluyen dentro de este compromiso

- El trámite de los permisos de construcción ante el colegio de ingenieros y arquitectos.
- Elaboración de permisos de cualquier estudio de impacto ambiental de acuerdo a la legislación vigente.
- Permisos municipales.
- Tubería de conducción hasta llegar a los tanques de almacenamiento.

**D) Se modifica la cláusula cuarta para que se lea así:**

**CUARTA: MONTO DEL CONVENIO.** El DESARROLLADOR contribuirá con la suma estimada de \$ 530.893 (Quinientos treinta mil ochocientos noventa y tres dólares exactos) y la Municipalidad aportará la suma de \$ 159.217,00 (Ciento cincuenta y nueve mil doscientos diecisiete dólares exactos), para un total de \$ 690.110,00 (Seiscientos noventa mil doscientos diecisiete dólares) Lo anterior de acuerdo con las actividades a desarrollar pro cada una de las partes y los costos estimados para cada caso.

**E) Se modifica la cláusula octava para que se lea así:**

**OCTAVA: GARANTIA DE CUMPLIMIENTO.** El DESARROLLADOR se compromete a rendir garantía económica a favor de la MUNICIPALIDAD bajo la modalidad que de común acuerdo se establezca, tal es el caso de una garantía bancaria, fideicomiso, certificado u otros, por el monto de \$237.023 (doscientos treinta y siete mil veintitrés dólares), monto estimado que corresponde a la implementación y desarrollo del pozo, obras civiles generales y acceso debidamente asfaltado o similar, mallas perimetrales, enzacatado del terreno y otras obras complementarias para el funcionamiento adecuado del pozo y su zona operacional. Igualmente incluye este monto el movimiento de tierra y obras de infraestructura de media calle frente al terreno de pozo. No será considerado el valor del terreno, pozo y planos constructivos que tendrán que formalizarse y entregarse en el plazo establecido de 6 meses.

**F) Se sustituye la cláusula novena y se traslada en su numeración para que se lea como cláusula décimo tercera, y se incorporan tres cláusulas más, como sigue:**

**CLAUSULA NOVENA: AREA DE PROTECCION Y OPERACIÓN DEL POZO AB-1726.**

Según oficio UGH-0166-16 de fecha 26 de julio del 2016, del SENARA, se avala el área de protección y operación del pozo AB-1726, con un retiro de 15 metros, según diseño de sitio presentado. Dicho radio operacional del pozo fue avalado oportunamente por la Unidad de Acueducto de la Municipalidad mediante oficio AC-101-16 de fecha 17 de mayo del 2016.

**CLAUSULA DECIMA: PLAZO PARA FORMALIZAR EL TRASPASO DEL TERRENO.**

Que una vez aprobada y firmada la Adenda al Compromiso de Intenciones entre la Municipalidad de Belén y Urbanizadora Monte Bello S.A., el desarrollador cuenta con seis meses para formalizar el traspaso del terreno donde se encuentra el pozo AB-1726, no obstante se recomienda en la medida de lo posible hacerlo cuanto antes con la finalidad

de que la Municipalidad inicie el procedimiento de concesión de explotación para uso público del pozo ante la Dirección de Aguas del MINAE.

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA: AMPLIACIÓN VIAL.** El desarrollador como propietario de la finca folio real 4039240-000 del partido de Heredia debe considerar la ampliación vial del derecho de vía de la Calle el Arbolito a 18 metros, debido al alto tránsito del sector y al desarrollo actual y futuro de la zona esto para el debido funcionamiento del desarrollo de la Urbanización Montebello S.A. y para que no presente obstáculos en el derecho de vía; esa ampliación vial debe considerarla el propietario en los planos constructivos que debe de presentar a la Unidad de Desarrollo Urbano con motivo del permiso de construcción correspondiente, y las obras de infraestructura frente a la finca folio real 4039240-000 y también las obras de infraestructura en el terreno donde se encuentra el pozo deberán ser construidas por el desarrollador del proyecto residencial incluyendo el movimiento de tierra y excavación correspondiente. En caso de que el interesado pretenda construir las obras de ampliación vial frente al terreno donde se encuentra el pozo cuando se desarrolle el proyecto, se deberá rendir una garantía de cumplimiento contemplando el valor actual, el plazo extendido de cumplimiento y un porcentaje de imprevistos.

**CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DISPONIBILIDAD DE AGUA.** Una vez firmada la Adenda del compromiso de Intenciones y entregada la Garantía de Cumplimiento se otorgará por parte de la Municipalidad la Disponibilidad de agua potable para el Proyecto de condominio en la Finca Folio Real Partido de Heredia 39240-000 previo a revisión actualizada del Expediente DA-17-4480-2015 de fecha 26 de octubre 2015 por parte de la Unidad de Acueductos.

Forma parte de la ADENDA de interés, la Tabla de aportes de las partes ,elaborada con base a información oficial disponible como los Planos Constructivos del Pozo AB-1726 registrados en el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos OC-700916 de fecha 22/10/2015, Informe de la Unidad de Acueductos AC-08-16 de fecha 20 de enero de 2016, entre otros.

Además forma parte de la presente Adenda, el Plan de Acción de las actividades a cargo del Desarrollador y de la Municipalidad de Belén.

### **Plan de Acción de las actividades a cargo del Desarrollador**

❖ **Antes de la Aprobación de la Disponibilidad de Agua:**

- Elaboración de la Topografía del Lote a Traspasar
- Catastro del Lote a Traspasar
- Segregación del Lote a Traspasar
- Diseño y Planos de Obras Civiles y Electromecánicas
- Elaboración de Documento con Especificaciones Técnicas
- Memoria de Cálculo del Diseño
- Aprobación del Diseño y Planos por Unidad de Acueducto y Dirección de Servicios Públicos
- Selección de Empresas para la Construcción de las Obras

**Nota:** Las actividades anteriores estaban concluidas al 15 de julio de 2015.

❖ **Posteriormente a la Aprobación de la Disponibilidad de Agua:**

Dentro de los noventa días Después de la Aprobación

- Construcción de las obras civiles según diseño aprobado, incluidos entrada y calle de acceso, portón y malla perimetral, pileta de desagüe, caseta de equipo de control, acera y losas, postes de medidor e poste de iluminación externa.
- Traspaso (en la medida de lo posible) de la propiedad Partido de Heredia Folio real 244522-000 plano catastrado H-1797482-2015 a la Municipalidad de Belén

De los noventa a ciento cincuenta días Después de la Aprobación

- Instalación de sistema eléctrico, bombas sumergibles, con tablero, controles y cachera de pozo, tuberías y válvulas.

De los Ciento Cincuenta a los Ciento Ochenta días Después de la Aprobación

- Verificación y Aceptación de la Instalación Electromecánica
- Pruebas finales de la Operación del Equipo

**Plan de Acción de las actividades a cargo de la Municipalidad**

ACTIVIDAD	TIEMPO ESTIMADO
Trámite de la concesión del Pozo.	30 días
Conexiones eléctrico trifásica	120 días
Interconexión de tanque elevado.	2 días
Instalación de tubería de impulsión	Ejecutado
Sustitución de 150 ml de tubería de Asbesto	Ejecutado

### Aporte del Desarrollador

	ACTIVIDAD	COSTO ESTIMADO
1	Terreno donde se encuentra el pozo AB-1726 con un radio operacional de 15.00 metros.	\$186.000.00
2	Perforación del pozo existente AB-1726	\$ 85.000.00
3	Diseños y planos constructivos generales para la habilitación del pozo al uso público.	\$ 22.600.00
4	Implementación y desarrollo del pozo, obras civiles generales, y acceso debidamente asfaltado o similar, mallas perimetrales, enzacatado del terreno y otras obras complementarias para el funcionamiento adecuado del pozo y su zona operacional.	\$ 215.238.00
5	Movimiento de tierra y obras de infraestructura de media calle frente al terreno del pozo.	\$ 21.785.00
6	Válvula de compuerta para sustitución de tubería de asbesto (Entregada a la Municipalidad y ya instalada).	\$ 270.00
	Total	\$530.893.00

### Aporte de la Municipalidad

ACTIVIDAD	COSTO ESTIMADO
Trámite de la concesión del Pozo.	\$ 18.000.00
Conexiones eléctrico trifásica	\$ 6.000.00
Interconexión de tanque elevado.	\$ 7.800.00
Instalación de tubería de impulsión. ( ya ejecutado)	\$ 125.800.00
Sustitución de 150 ml de tubería de Asbesto . (ya ejecutado)	\$ 1.617.00
TOTAL	\$ 159.217.00

**G) Que en lo demás dejan incólume el contrato principal suscrito entre ambas partes en la fecha mencionada en el encabezado de la presente adenda.**

Estando ambas partes de acuerdo, firmamos en la Ciudad de San Antonio de Belén, el día XXX de noviembre del año dos mil dieciséis.

**DESARROLLADOR**

**MUNICIPALIDAD**