



Carta de intenciones entre la Asociación de Educadores y Educadoras y la Municipalidad de Belén de Heredia

Aprobado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 41-2018 del 10 de julio del 2018

Firmado el 03 de agosto del 2018

**CARTA DE INTENCIONES ENTRE ASOCIACION NACIONAL DE
EDUCADORES Y EDUCADORAS Y LA MUNICIPALIDAD DE BELEN DE
HEREDIA**

Entre nosotros, **GILBERTO CASCANTE MONTERO**, quien es mayor, divorciado, Doctor en Educación, vecino de San José, portador de la cédula de identidad número uno – seiscientos veintitrés–novecientos ochenta y cinco, actuando en mi condición de Apoderado Generalísimo de la **ASOCIACION NACIONAL DE EDUCADORES Y EDUCADORAS**, cédula jurídica tres-cero uno uno-cuatro cinco tres uno siete, anteriormente con cédula jurídica TRES-CERO CERO DOS-CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DIECISIETE, cambio que se debe a su transformación jurídica de asociación civil a sindicato organización gremial inscrita en el Departamento de Organizaciones Sociales del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, lo cual consta en los Libros de Registro que lleva dicho Departamento, al TOMO DIECISEIS, FOLIO CIENTO NOVENTA Y OCHO, ASIENTO CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE, Número de Expediente novecientos setenta denominado en adelante el **DESARROLLADOR-PROPIETARIO** (en virtud de ser también propietaria registral de la finca con matrícula 33843), y **HORACIO ALVARADO BOGANTES**, mayor, soltero, Ingeniero Agrónomo, portador de la cédula de identidad número cuatro – ciento veinticuatroquinientos 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 suscribir el presente acuerdo de cooperación entre ésta Asociación y la Corporación Municipal, en adelante conocida como la **MUNICIPALIDAD**, convienen 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, 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 impactar, en mayor o menor medida, la infraestructura y los servicios

públicos de un determinado sector y que puede afectar entre otros, la circulación en las vías públicas que atraviesan el cantón y los Sistemas de Acueductos de Agua Potable que operan para la población actual. Es por ello por lo que los referidos proyectos pueden ser valorados por la Municipalidad, en el tanto el desarrollador se comprometa a costear, de forma parcial o completa, las obras necesarias, para evitar, que, en las medidas de sus posibilidades, se produzcan estos impactos en la zona circundante a su desarrollo. Se trata 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 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).

QUINTO: Que el fundamento para la suscripción del presente documento se encuentra en lo previsto 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.

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

PRIMERO: OBJETO DEL CONVENIO. Por medio del presente documento **EL DESARROLLADOR-PROPIETARIO**, se compromete realizar mejoras en la red del Sistema de Acueducto de la Ribera de Belén por medio del suministro e instalación de dos válvulas sostenedora y reguladora de presión y garantizando así que no se afecte el servicio de los actuales usuarios, aspecto por lo que se debe considerar lo relativo a la disposición legal de la Política de Agua Potable en función de los diferentes requerimientos de la actual normativa vigente.

Otras obras de tipo vial como los accesos para el Auditorio ya han sido autorizados por la Unidad de Obras en el año 2016 y con referencia a otras acciones derivadas del estudio de mitigación vial, estas serán implementadas y garantizadas en el proceso del Permiso de Construcción del Auditorio y previa aprobación de la Unidad

de Obras de la Municipalidad de Belén según la situación imperante del sector en su momento.

Para efectos de eventos masivos posteriores que pueda desarrollar la ANDE debe contemplar el desarrollo de planes específicos de mitigación vial que garantice seguridad, accesibilidad y ordenamiento vial en el sector y zonas de influencia, coordinado oportunamente con la Unidad de Tránsito Municipal, cruz roja, entre otros.

SEGUNDO: MONTO DEL CONVENIO. EL DESARROLLADOR-PROPIETARIO, realizara un aporte estimado de **\$40.000.00 (CUARENTA MIL DÓLARES)**, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, asegurando la disponibilidad de este recurso para el desarrollo propuesto mediante carga urbanística.

TERCERO: RESPONSABILIDAD Y PLAZO DE EJECUCIÓN. La ejecución de las actividades y obras a realizar como carga urbanística estará bajo la responsabilidad del **DESARROLLADOR-PROPIETARIO**, quien podrá realizar las actividades por su cuenta o contratar a un tercero para la ejecución de estas. El plazo de ejecución de las actividades y obras no será mayor de **5 MESES** contados a partir de la firma del presente documento. Para tal efecto deberá el **DESARROLLADOR-PROPIETARIO**, adjuntar como parte integral de este compromiso, el cronograma de actividades, tiempos y costos de las obras, por lo que será necesario disponer del mismo antes de suscribir el presente documento.

CUARTO: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: EI DESARROLLADOR-PROPIETARIO deberá rendir una Garantía de Cumplimiento de las Obras del Sistema del Acueducto Municipal, misma que será ser recibida a entera satisfacción de la Municipalidad a través de la Dirección Administrativa Financiera y la Dirección Jurídica, quienes deberán dar el aval correspondiente, como parte integral de este compromiso.

QUINTO: LA MUNICIPALIDAD otorgará la disponibilidad de agua potable para la finca 33843, plano catastrado H-18916664, permiso necesario para que el proyecto denominado Auditorio se pueda desarrollar, de conformidad con los requisitos establecidos por la normativa vigente, una vez se firme la presente carta de Intenciones y se haya recibido la Garantía de Cumplimiento por la carga urbanística respectiva.

SEXTO: Estando ambas partes de acuerdo, firmamos en la Ciudad de San Antonio de Belén, el día tres de agosto del año dos mil dieciocho.

(f)
GILBERTO CASCANTE MONTERO
DESARROLLADOR - PROPIETARIO

(f)
HORACIO ALVARADO BOGANTES
MUNICIPALIDAD