



Carta de Intenciones entre la Sociedad Inmuebles & Residencias Santa Cecilia Pacotti y la Municipalidad de Belén de Heredia

Aprobado por el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 03-2021 del 12 de enero del 2021

Firmado el 22 de enero del 2021

**CARTA DE INTENCIONES ENTRE LA SOCIEDAD INMUEBLES & RESIDENCIAS
SANTA CECILIA PACOTI Y LA MUNICIPALIDAD DE BELEN DE HEREDIA**

Entre nosotros, ADRIAN ROBERTO ROJAS VILLALOBOS, quien es mayor, casado una vez, administrador de empresas, vecino de San Isidro de Heredia, Condominio Villa Val, casa 39 y portador de la cédula de identidad número uno – novecientos cincuenta y seis –doscientos setenta y siete, actuando en su condición de Presidente de la Sociedad INMUEBLES & RESIDENCIAS SANTA CECILIA PACOTI SOCIEDAD ANONIMA con representación judicial y extrajudicial y de la cual es PROPIETARIO DE LA FINCA 133417, denominado en adelante el DESARROLLADOR- PROPIETARIO y THAIS MARÍA ZUMBADO RAMÍREZ, mayor, casada una vez, vicealcaldesa de la Municipalidad de Belén, vecina de San José, la Asunción de Belén, portadora de la cédula de identidad número cuatro-cero ciento veintiocho-cero setecientos dos, en su condición de VICEALCALDESA con facultades suficientes para este acto, investida formalmente a través de la Resolución N° Mil doscientos ochenta y dos-E once- dos mil veinte, dictada por el Tribunal Supremo de Elecciones a las diez horas, diez minutos del veintiuno de febrero del año dos mil veinte, publicado en el Diario Oficial La Gaceta cuarenta y siete del martes diez de marzo y juramentado el primero de mayo del año dos mil veinte, quien lo hace en su condición de Vicealcaldesa de la MUNICIPALIDAD DE BELÉN, cedula jurídica tres- cero catorce- cero cuatro dos cero nueve cero — uno tres, ostentando la representación legal de dicho municipio, personería de la cual el suscrito notario da fe de su vigencia con vista de la parte dispositiva de la resolución número mil trescientos once- E once-dos mil dieciséis dictada por el Tribunal Supremo de Elecciones a las diez horas y cuarenta y cinco minutos del veinticinco de febrero del dos mil dieciséis, publicado en la Gaceta número ochenta y uno del día jueves veintiocho de abril del dos mil dieciséis por medio de la cual se hizo la declaratoria de Elección de alcaldes de las municipalidades de los cantones de la provincia de Heredia para el periodo legal que se inicia el primero de mayo del dos mil dieciséis y concluirá el treinta de abril del dos mil veinte, actuando en su condición de Alcaldesa a i, de la MUNICIPALIDAD DE BELEN, cédula de persona jurídica tres-cero catorce-cero cuarenta y dos cero noventa , debidamente autorizado por el Concejo Municipal de Belén, para suscribir el presente acuerdo de cooperación entre las partes , en adelante conocida como la MUNICIPALIDAD, convienen celebrar el presente acuerdo de intenciones, que se registrá 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 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 mediante oficio AC-158-19 de 2 de octubre del 2019, el Ingeniero Eduardo Solano Mora, encargado del Subproceso de Acueducto Municipal, informó de la necesidad de automatizar el sistema de acueducto y que para lo que interesa, indica: “Siendo consecuente con todos los proyectos realizados en el acueducto tanto nuevos y de mejora, aparte de los proyectos de automatización implementados a algunos sistemas, se indica que en este sentido se puede realizar el siguiente proyecto:

Descripción: Implementación de un sistema de telemetría y cada para los sistemas de la Ribera baja, San Antonio y Asunción. Este proyecto tendrá como objetivo dar continuidad al primer proyecto de scada de la Ribera alta, teniendo los mismos objetivos de mantener llenado de tanques, monitoreo en tiempo real, reporte de fallas, optimizar el recurso humano, optimizar recurso hídrico, control de arranques y pares de sistemas de bombeo etc. De esta manera se avanzaría notablemente en la automatización del sistema de abastecimiento mediante la inclusión de nuevas herramientas de primer nivel. (...). El costo estimado sistema de telemetría y scada es de \$90.000.00 (90 mil dólares).

SEXTO: Que el fundamento para la suscripción del presente documento se encuentra en lo previsto en el artículo 38 de la Ley de Planificación Urbana y los artículos 4 inciso f) y 12 inciso e) del Código Municipal.

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 a realizar mejoras en el sistema del acueducto por medio de la implementación de un sistema de telemetría y scada para los sistemas de la Ribera baja, San Antonio y Asunción con el objetivo de mantener el llenado de tanques, monitoreo en tiempo real, reporte de fallas, optimizar el recurso humano, optimizar recurso hídrico, control de arranques y pares de sistemas de bombeo entre otros, avanzando así notablemente en la automatización del sistema de abastecimiento mediante la inclusión de nuevas herramientas de primer nivel, con la finalidad de garantizar accesibilidad y seguridad al Sistema de Acueducto sin que se impacte la continuidad, igualdad y eficiencia del Servicio para los destinatarios, usuarios y beneficiarios actuales y futuros, 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.

SEGUNDO: MONTO DEL CONVENIO. EL DESARROLLADOR-PROPIETARIO, realizara la implementación de un sistema de telemetría y scada para los sistemas de la Ribera baja, San Antonio y Asunción citado en el artículo primero con un costo estimado de \$ 90.000.00 (Noventa mil dólares), asegurando así, la disponibilidad de agua potable para el desarrollo propuesto de la segunda etapa del Condominio Vertical Residencial Construido a desarrollar en la finca 133417, mediante carga urbanística.

TERCERO: RESPONSABILIDAD Y PLAZO DE EJECUCIÓN. La ejecución de la implementación del sistema de telemetría 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 este proyecto no será mayor de 8 MESES contados a partir del aval formal vía escrita de parte de la MUNICIPALIDAD.

CUARTO: GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: El DESARROLLADOR-PROPIETARIO con la firma del presente documento deberá rendir una Garantía de Cumplimiento de \$ 90.000.00 (Noventa mil dólares), para la implementación del Sistema de Telemetría del Acueducto Municipal, misma que deberá ser recibida a entera satisfacción de la Municipalidad a través de la Dirección Administrativa Financiera, como parte integral de este compromiso.

QUINTO: Una vez firmado el presente documento y cumplida la entrega formal de todo lo estipulado en su contenido, el Subproceso de Acueducto, informará al Concejo Municipal, a través de la Alcaldía, para que proceda a otorgar la disponibilidad de agua potable con una dotación de 1.06 litros por segundo para caudal máximo horario para la finca 133417, permiso necesario para que el proyecto de Condominio Vertical Residencial Construido se pueda

desarrollar, de conformidad con los requisitos establecidos por la normativa vigente y de acuerdo con el Informe AC-93-19 de fecha 17 de julio de 2019.

SEXTO: Estando ambas partes de acuerdo, firmamos en la Ciudad de San Antonio de Belén, el día 22 de enero del año dos mil veintiuno

(f)
ADRIAN ROBERTO ROJAS VILLALOBOS
DESARROLLADOR - PROPIETARIO

(f)
THAIS ZUMBADO RAMIREZ
MUNICIPALIDAD