

Acta Sesión Extraordinaria 08-2020

06 de Febrero del 2020

Acta de la Sesión Extraordinaria N° 08-2020 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del 06 de Febrero del dos mil veinte, 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. Gaspar Rodriguez Delgado - Vicepresidente. Ana Lorena Gonzalez Fuentes. Maria Antonia Castro Franceschi. Jose Luis Venegas Murillo. **REGIDORES SUPLENTE:** Elena Maria Gonzalez Atkinson. Edgar Hernán Alvarez Gonzalez. Juan Luis Mena Venegas. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Rosa Murillo Rodriguez. Maria Lidiette Murillo Chaves. Minor Jose Gonzalez Quesada. **SINDICOS SUPLENTE:** Melissa Maria Hidalgo Carmona. **VICE ALCALDESA MUNICIPAL:** Thais Zumbado Ramirez. **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado. **MIEMBROS AUSENTES: REGIDORES SUPLENTE:** Luis Alonso Zarate Alvarado. Alejandro Gomez Chaves (falleció el 03 de Octubre de 2019). **SINDICOS SUPLENTE:** Luis Antonio Guerrero Sanchez.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

- 6:00 pm. Se atiende al señor Daniel Murillo. Asunto: Exposición al Concejo como lo hizo Zonas Verdes Gabelo sobre dudas e inconsistencias.
- 6:00 pm. Se atiende al Funcionario Esteban Salazar. Asunto: Explicación del proyecto CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA LA ELABORACION DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, LOS DISEÑOS Y PLANOS CONSTRUCTIVOS DEL “CENTRO DE RECUPERACION DE RESIDUOS ORGÁNICOS PARA EL CANTON DE BELEN”.
- 7:00 pm. Se atiende al señor Javier Chaves Gonzalez. Asunto: Situación con línea del ferrocarril.

CAPÍTULO II

SE ATIENDE AL SEÑOR DANIEL MURILLO. ASUNTO: EXPOSICIÓN AL CONCEJO COMO LO HIZO ZONAS VERDES GABELO SOBRE DUDAS E INCONSISTENCIAS.

ARTÍCULO 1. El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, confirma que el señor Murillo no va a poder hacerse presente.

CAPÍTULO III

SE ATIENDE AL FUNCIONARIO ESTEBAN SALAZAR. ASUNTO: EXPLICACIÓN

**DEL PROYECTO CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA
LA ELABORACION DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, LOS DISEÑOS Y
PLANOS CONSTRUCTIVOS DEL “CENTRO DE RECUPERACION DE
RESIDUOS ORGÁNICOS PARA EL CANTON DE BELEN”.**

ARTÍCULO 2. El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, consulta la posibilidad de modificar el Orden del Dia para atender al funcionario a Esteban Salazar y aprovechar ya que tenía una audiencia pendiente.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Modificar el Orden del Dia para atender al funcionario Esteban Salazar.

El funcionario Esteban Salazar, pronuncia que para el diseño y contratación de residuos orgánicos se inició el proceso en SICOP, en el Concejo se presentó una propuesta inicial, utilizando la tipología constructiva del Ministerio de Hacienda, se determinó y se hizo la proyección del costo de la obra por m2, cuando se abre el concurso del diseño de la obra, ahí nos dirán cual el costo inicial de la obra, entran a concurso 16 ofertas se revisan las primeras 4 según lo establece el Reglamento, el proceso avanza y se ratifica la adjudicación, la Ley General dice que al encontrar un error en cualquier momento tiene la obligación de solventarlo, al final del proceso la Unidad de Bienes y Servicios se da cuenta que hay un error en la adjudicación, al Concejo llego una queja de uno de los proveedores y quedo descartada, ya habiendo adjudicado se dan cuenta que hay un error con un requisito que es la licencia municipal de la empresa y se tuvo que hacer un acto de revocatoria de la adjudicación, el cartel se trabajó con el Área de Servicios Públicos, en algún momento se había conversado con la Unidad de Desarrollo Urbano para que se incorporara en el proceso si se lograba la contratación, a partir de la Revocatoria por temas de tiempo, no se pudo iniciar nuevamente el proceso y los recursos se irán a superávit, la intención fue aliarnos con la Unidad de Desarrollo Urbano y la propuesta seria que el funcionario Wilberth Vargas, nos ayude a liderar el diseño del proyecto y contratar un dibujante, cumpliendo el objetivo con un menor costo, no los \$16.0 millones que se habían destinado, esa es una reseña, en realidad la convocatoria del Concejo era para consultas.

El Regidor Propietario Jose Luis Venegas, está de acuerdo que se había llevado a una licitación pública en la cual al final hubo que declarar desierta por incumplimiento de los actores que llegaron a la propuesta, se había dicho que se podía contar con el apoyo del funcionario Wilberth Vargas y hacerla nosotros y no sacarla a licitación, porque cuando hablamos del proyecto entendimos que iba a ser un Plan Piloto para Residencial Belen, para iniciar, no era un Plan Piloto de la totalidad del inmueble, entonces le dijo que definitivamente no vamos a poner \$200.0 millones en un edificio que va a albergar parte de los residuos del Cantón, no era un Plan Piloto para toda la vida, ahí sintió que entendieron mal, porque ya tenemos que pensar en un diseño y edificio diferente y adecuado, que si el día de mañana no funciona o hacemos una alianza con otra Municipalidad, que esa inversión no se pierda, por eso quería que el funcionario Esteban Salazar viniera para que explique y tener claro la situación real, de las necesidades para todo el Cantón o que al edificio el día de mañana se le pueda dar otra utilidad, tenemos que saber diseñar y construir y no invertir fondos públicos en un diseño, que solo para una cosa iba a servir, eso fue lo que le preocupó.

El funcionario Esteban Salazar, cree que el proyecto de gestión de orgánicos lo que se quiere hacer, de la cantidad de residuos son para un Plan Piloto, el inmueble permitiría una serie diversa de usos, el inmueble por su diseño es una bodega, con algunas características específicas a nivel de suelos por los lixiviados, una bodega que podría tener una serie amplia de usos, si el proyecto se fuera detener, a futuro podemos invertir en nueva tecnología que nos permita abarcar más personas en ese espacio, por ejemplo Desamparados está invirtiendo \$180.0 mil dólares en un aparato, es para mucha más población, cuenta que trabaja y hace proyecciones a 20 años, así como hicieron con el tema de reciclaje y el cambio de rutas, las proyecciones del inmueble es que sea útil al menos para 20 años, la vez pasada cuando presento el proyecto, la parte orgánica que anda alrededor del 60% de lo que generamos, estamos trabajando también con composteras y cosas alternativas, adicional participo en el Congreso Nacional de Compostaje y la propuesta de nosotros está completamente adaptada a las recomendaciones internacionales de expertos menos de 1000 unidades familiares, no podemos pensar en alternativas completas como el parque industrial de Barcelona, que ya se demostró que no funciona, no tenemos espacio para el manejo de residuos, debemos trabajar con lo que tenemos y adaptarnos a las condiciones físicas y geográficas del Cantón, este es un planteamiento responsable, desde el 2014, ha llegado a pensar que como técnico ha visualizado no es lo que el Concejo quiere, caso contrario se tiene que adaptar.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, sugiere que aclare si esto es una bodega cerrada completamente o tiene aireación, ¿si hacemos los planos de construcción se licita la empresa que construye?, se debe valorar dentro del espacio ahorrar los \$9.0 millones de alquiler de los reciclables secos.

El funcionario Esteban Salazar, advierte que la gestión de residuos orgánicos y solidos secos es completamente diferente, mezclarlos es complicado desde el punto de vista técnico por control de olores, transportes, lixiviados, etc., lo ve muy complejo, las 2 actividades se deben tener separadas, no es una bodega completamente cerrada tiene que tener aireación, se debe hacer un trabajo en control de olores y microorganismos eficientes, también hay lixiviados que no se pueden dejar que fluyan a la libre, es una bodega con cierre hasta cierta altura, debe tener flujo de aire, eso es fundamental, para evitar plagas, malos olores y bacterias, la misma humedad se controla con aireación, los diseños que ha visitado tienen ese concepto, la construcción ahora cambio el panorama, tenemos a la Unidad de Desarrollo Urbano les está colaborando únicamente se debe contratar un dibujante, únicamente se supervisa, el año pasado no se logró ejecutar, pero los recursos están ahí, presentara un informe donde los residuos ordinarios está bajando, incluso este año se recogieron 200 toneladas menos que el año pasado, la gestión de residuos orgánicos es la forma de impactar, la construcción son 600 m² sin contar el aula de capacitación, el lote mide 1200 m², 80 m² para una aula de capacitación de residuos, se debe pensar en los radios de giro de los camiones, retiros y portones de acceso, el terreno es pequeño, en el 2013 se hizo una valoración de propiedades y era la única que cumplía, en este momento tenemos otras prioridades de terrenos para plantas de tratamiento como en La Amistad, aunque ese terreno es muy pequeño, quiere que su gestión, tiene que aceptar y acomodarse a las necesidades de la población, que pueden ser más urgentes por el tema de aguas residuales y lo que implica, entonces nos adaptamos a lo que tenemos. En San

Rafael de Heredia tiene un poco más de 300 m² hasta con área verde, nosotros probablemente no utilizaremos los 600 m², podemos acomodarnos de acuerdo con la necesidad.

El Vicepresidente Municipal Gaspar Rodriguez, solicita le aclare si para el Plan Piloto no se utilizaran todos los 600 m².

El Regidor Propietario Jose Luis Venegas, denuncia que tiene que pensar que el proyecto ya tiene tiempo de andar caminando, no se está oponiendo al proyecto, pero tiene que digerir el concepto de lo que se va a hacer, porque hasta hoy escucha que el edificio son 600 m², en ningún momento se ha hablado de esa cantidad, la calidad de ese edificio, para el trabajo que necesita, las resistencias de piso son diferentes, los costos de ese edificio son diferentes, necesita los parqueos y entradas terminadas, cuando le dan ¢250.0 millones, busca alternativas para quedarse con lo mejor y devolver ¢100.0 millones, quiere que se dé más estudio al proyecto porque es muy pragmático.

El funcionario Esteban Salazar, describe que le preocupa que diga que nunca escucho 600 m², en el informe que paso vienen las dimensiones, de eso está seguro, las dimensiones están especificadas, necesitaba el área para hacer la estimación, recibieron 16 ofertas de empresas especialistas en construcción, el costo de la obra va en función de los aranceles, el diseño de los planos nos permitirá entender cuál es el costo del proyecto, será un profesional de nosotros quien lo diga cual es la forma más barato de hacerlo, no es experto en construcción, ocupara asesoría, por escrito ha sido claro de cuáles son las dimensiones que se necesitan, propone hacer visitas a los proyectos de residuos orgánicos en San Rafael de Heredia, Grecia, Desamparados, Pérez Zeledón y que el Concejo vea que es lo que se pretende, para que vean lo que está proponiendo, esta anuente se coordina y se ven los proyectos, le preocupa que no conozcan las dimensiones del edificio porque lo ha dicho varias veces. En el Estudio de Factibilidad que se facilitó ahí está el estudio de mercado para el producto final, ahí se habla de las posibilidades, aquí la vocación agrícola es limitada, debemos ir afuera, ya viene la Estrategia Nacional de Compostaje, se está ordenando el tema a nivel nacional, en algún momento esto se volverá una obligación ,así como los procesos de reciclaje, Belén es un Cantón que se ha caracterizado por ser innovador, el 60% de lo que generamos es orgánico, debemos replantear la estrategia, estamos pagando para que nos boten agua en un relleno sanitario que eso es en la mayoría de los residuos orgánicos, esto nos traerá réditos a nivel económico aunque no podamos venderlo, ya solo sacarlos de los residuos es una ventaja.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, afirma que en 600 m² se puede hacer mucho, Cariari había dicho que quería participar, también San Antonio, pregunta donde colocaremos el producto, porque pagaba ¢2000 mil colones por el saco, es una manera de ir recuperando poco a poco la inversión, teniendo esos desechos fuera del ambiente.

El Síndico Propietario Minor Gonzalez, precisa que este proyecto que había presentado el funcionario Esteban Salazar es algo que viene desde hace años 2014, en su momento parte del estudio de factibilidad arrojaba el costo que se debía pagar por tonelada, lastima lo que paso con el cartel que quedó descartado, efectivamente la Ley dice que se deben revisar las primeras 4 ofertas, ese proceso es bastante engorroso, le da pena pero la información que tiene el cartel

ahí está establecido que se necesita, ahí están las dimensiones, condiciones, requerimientos, todo el detalle, admisibilidad, ahí están las reglas de juego, no se vale decir que no saben, más que son parte de la CRA, porque son quienes aprueban, no se vale decir que no saben lo que se va a construir, porque la CRA adjudica la contratación de esta licitación, ahora se debe volver a empezar por un incumplimiento de la empresa, se reafirma la necesidad que tiene este proyecto, esto va más allá de un plan piloto, es un ahorro lo que vamos teniendo, pero el proyecto es viable esta más que confirmado, no es experto en el tema, se hace un análisis exhaustivo para determinar la mejor oferta, viendo el tema precio, porque las necesidades técnicas no las determina el Concejo.

El Regidor Propietario Jose Luis Venegas, cuenta que aquí nadie está hablando de la parte técnica, que se tomen en consideración que la inversión que se haga en ese edificio pueda servir el día de mañana para otra cosa, no podemos decir aquí como va el cartel si el Síndico Minor Gonzalez no lo vio, el día que lo vieron en la CRA no estuvo presente y lo avalaron, porque no puede venir a la CRA todos los días aunque desea hacerlo, respeta la parte técnica del proyecto y respeta la opinión del funcionario Esteban Salazar, pero en la parte constructiva debemos tener cuidado para lo que se haga se pueda utilizar después en otras cosas.

La Regidora Propietaria Lorena Gonzalez, avala que todo lo que tiene que ver con la parte ambiental es a veces complicado, cuando hace años hablamos de ampliar la frecuencia de recoger reciclaje siempre fue polémico, cuando hablamos de una estructura que será para compostaje, el problema fue llamarlo plan piloto pero se sabe que será exitoso, el temor es que el proyecto no funcione porque no conocen o no están acostumbrados a la parte ambiental, está segura que una bodega de ese proyecto tan ambicioso tiene capacidad para aumentar la cantidad de casas y familias beneficiadas, es una cuestión de conciencia ambiental, es obligación legislar para la parte ambiental de una comunidad que tiene parámetros ambientales negativos y podemos ayudar a mejorar, es una obligación moral y cuanto ahorraremos a nivel ambiental, si al final sería un fracaso podemos pasar ahí la bodega municipal, aunque sabe que eso no pasara, no cree que el funcionario Esteban Salazar haya pensado en algo mediocre, siendo tan profesional.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, recomienda que con el proyecto recuerda que hace como 1 año lo presentaron y se aprobó, apoya el proyecto, hay que hacerlo, ya no se sacara cartel de licitación, se hará internamente, también lo puede ayudar, el funcionario Wilberth Vargas ofreció colaborar con el diseño arquitectónico, el dibujante ayudara en los planos, falta la contratación del ingeniero electromecánico y el ingeniero civil para el diseño de placas, vigas y columnas, sino puede colaborar, a nivel personal acaba de hacer una nave industrial y costo ¢321 mil colones por m2, incluye una infraestructura de 6 metros de alto, se debe tomar en cuenta en la tramitología que obras mayores a 500 m2 requiere SETENA, se debe contratar a un profesional o entiende que el funcionario Esteban Avila puede colaborar, implica que se debe hacer el estudio de suelos y estudios adicionales para completar el formulario de SETENA, el presupuesto debe ser detallado para tener el costo real del edificio, no es un presupuesto global o estimación, que servirá para el cartel de licitación para la construcción y especificaciones técnicas, tenemos la lección aprendida del edificio municipal y no suceda lo mismo y es pueda hacer.

El funcionario Esteban Salazar, expone que muchas gracias se lleva todas las recomendaciones, algunas habían sido consideradas, de hecho, el funcionario Wilberth Vargas le dijo que se trabajara diferente como se hizo con el edificio municipal, se lleva todas las ideas y serán consideradas, para que el proyecto tenga todo lo que se requiere, agradece el espacio, está a la orden.

CAPITULO IV

SE ATIENDE AL SEÑOR JAVIER CHAVES GONZALEZ. ASUNTO: SITUACIÓN CON LÍNEA DEL FERROCARRIL.

ARTÍCULO 3. El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, ratifica que tenemos 20 minutos para hacer la presentación y posteriormente consultas de los Regidores.

La Arq. Rocio Mora, formula que buenas noches, comenta y explica que fue contratada para hacer un proyecto de ampliación de los locales comerciales, es una obra muy pequeña, a raíz de los requisitos, procedieron a solicitar el alineamiento con el INCOFER ya tenían un alineamiento del año 2007 aprobado cuando construyeron los locales, después de 3 meses de esperar el alineamiento, sale rechazado el alineamiento, por ser una finca enclavada que no tiene salida a calle publica sino es atravesando la línea, van al INCOFER a buscar una solución, porque entonces nadie podría tramitar un permiso y hay muchas propiedades, significa que las propiedades no valen nada, porque no se puede hacer nada, busco casos similares y en una propiedad de Alajuela donde el INCOFER les dio un permiso de paso hace 2 años, pero eso ya no es viable, les dijeron que es un tema que tiene que ver la Municipalidad en el tema de permisos en esa franja, es un problema grande, porque todas las propiedades tienen un visado municipal, porque todas están construidas, vino a conversar con el funcionario Wilberth Vargas y dice que si no tiene el alineamiento no puede tramitar nada, pero el alineamiento no lo dan, porque es un lote enclavado y no tiene como desenclavarlo, es un tema que deben resolver a todas esas personas, la idea es dar solución a este tema y a todas esas propiedades, porque están bastante preocupados.

La señorita Silvia Cruz, considera que es propietaria de un lote, se trató de buscar asesoría legal, la construcción data de hace 52 años, esa situación los perjudica por el valor de las propiedades, si eventualmente quieren vender, remodelar o alquilar, necesitan la ayuda para obtener el permiso del INCOFER, la línea de construcción es inevitable cambiar, están bastante preocupados con la situación, solicita ayuda, para ver que soluciones pueden ofrecer.

El Regidor Propietario Jose Luis Venegas, presenta que en su caso tramitaron un alineamiento con el INCOFER y se tramito la salida de la propiedad, piden 7.60 metros, es una situación complicada, si tenemos un Plan Regulador y no hemos analizado estas situaciones entonces que estamos haciendo, cree que es potestad del municipio negociar con el INCOOP, sino que harán los vecinos, que valor tendrían esas propiedades, esto es materia del nuevo Plan Regulador que estamos trabajando, cree que es un asunto legal que debe ser revisado por la Alcaldía inmediateamente, viendo las posibles soluciones a los problemas de los vecinos.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, entiende que hace 3 años dice que sacaron un alineamiento y ahora no, quiere saber que paso en el INCOFER, si cambiaron la regulación.

La Arq. Rocio Mora, formula que el alineamiento es del 2005, 15 años ya es bastante tiempo, la regulación es la misma, probablemente cambio el funcionario, les dijeron que al ser un lote enclavado no saldrá el alineamiento de ninguna manera, les preocupa que al ser una propiedad enclavada no darán permiso de pasar encima de la línea, entonces como se va a construir en esas propiedades, pero en la Municipalidad piden el alineamiento, para ellos en este momento el alineamiento no lo van a dar, entonces nos dijeron que hablaran con la Municipalidad para que les otorguen el permiso sin el alineamiento, no sabría decir porque hace 15 años el criterio era diferente, si la distancia es la misma. El tema es un poco complejo, porque es un proceso largo para llevar con el INCOFER y otras instituciones como la Municipalidad. La propiedad no ha cambiado es la misma, eso es de sentido común, ha ido varias veces al INCOFER con ese tema. Saben que hay un nuevo proyecto del tren eléctrico y no sabe cómo es, de estar afectadas algunas propiedades, tienen que entrar a un proceso de expropiación, eso es más complejo.

El Regidor Suplente Edgar Alvarez, considera que tiene entendido que no existen los feudos enclavados, eso no es cierto, sino no tendrían plano de catastro, esas propiedades han sido así toda la vida, entonces se debe reunir a la Comisión Técnica y ver como municipio como trataremos la situación con el INCOFER para que los vecinos no tengan problemas a futuro. Hay un alineamiento de hace 15 años que, no cambiado, es lo mismo, se les debe dar un acompañamiento con el Comité Técnico, para esclarecer, porque hay vecinos que no se han dado cuenta de ese tema. El área que están ocupando para parqueo entonces es el área de retiro.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, siente que debe hacer llegar el alineamiento anterior, el diseño y construcción que desean realizar en la propiedad, ya hemos tenido contacto con algunos funcionarios del INCOFER, se les puede convocar a una reunión. Esta Municipalidad es parte del nuevo proyecto del Tren Eléctrico, están en estudios de factibilidad, por los derechos de vía donde se pueda aumentar y hacer dobles vía.

El Regidor Propietario Jose Luis Venegas, ratifica que el INCOFER piensa extender la línea férrea de acuerdo con el tren moderno y eso le preocupa depende de cómo estén ubicados los vecinos por un asunto de retiro, eso es parte de las averiguaciones que se deben realizar.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir al Alcalde Municipal, para que en conjunto con la Dirección Jurídica y el Área Técnica se brinde una respuesta a los vecinos, en relación a la solicitud de alineamiento y permiso de paso transversal frente a la línea del ferrocarril.

A las 7:30 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado

Arq. Eddie Mendez Ulate

Secretaria Municipal

Presidente Municipal