Acta Sesión Ordinaria 25-2020

12 de Mayo del 2020

Acta de la Sesión Ordinaria N° 25-2020 celebrada por el Concejo Municipal de Belén, a las dieciocho horas del 12 de Mayo 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:** Eddie Andrés Mendez Ulate – Presidente. Minor Jose Gonzalez Quesada – Vicepresidente. María Antonia Castro Franceschi. Luis Eduardo Rodriguez Ugalde. Ana Lorena Gonzalez Fuentes. **REGIDORES SUPLENTES:** Jose Pablo Delgado Morales. Ulises Gerardo Araya Chaves. Marjorie Torres Borges. Edgar Hernán Alvarez Gonzalez. **SINDICOS PROPIETARIOS:** Rosa Murillo Rodriguez. María Lourdes Villalobos Morera. Jorge Luis Alvarado Tabash. **SINDICOS SUPLENTES:** Jose Francisco Zumbado Arce. Gilberth Gerardo Gonzalez González. Ileana María Alfaro Rodriguez. **ALCALDE MUNICIPAL:** Horacio Alvarado Bogantes. **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL:** Ana Patricia Murillo Delgado. **REGIDORES PROPIETARIOS:** Zeneida Chaves Fernandez (incapacitada).

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, detalla que se dará un minuto de silencio por la pérdida del compañero Juan de la Rosa Murillo Campos.

El Vicepresidente Municipal Minor Gonzalez, menciona un breve relato de la labor deportiva de Juan de la Rosa. Nació un doce de diciembre de 1957, en Belén. Su primer trabajo fue como salvavidas de Ojo de Agua. Siempre fue un buen atleta, futbolista, excelente tenista y muy buen nadador. En la escuela jugó con el equipo de la Escuela España y con las divisiones menores de Belén. En el año 1976 se dedicó a su tarea de formador de atletas y fundó la Escuela de Natación Ojo de Agua, base de la natación belemita. En los primeros juegos nacionales en Palmares en 1979 no nadó, porque no se pudo terminar la piscina, pero en los II dos juegos en Turrialba ganó medalla de oro en los 100 metros combinados, fue el primer belemita en ganar una medalla individual en Juegos Nacionales. Finalizó su carrera de profesional en ciencias del deporte en la Universidad de Costa Rica, fue campeón nacional de triatlón (1984), partió a Japón especializarse en la natación en 1985, y a su regreso en el año 1989 se hizo cargo de la Asociación Belemita de Natación junto a Julio Oreamuno, siguiendo luego con Francisco Zamora y Juan de la Cruz Alvarado.

En los 90´s hizo campeón a Belén de los Juegos Nacionales en cinco años consecutivos, además llevó a Belén a obtener su primer campeonato federado, venciendo en esa oportunidad por cinco puntos al Club Cariari. Se metió de lleno en la construcción de las instalaciones deportivas belemitas, lo que hoy es el Polideportivo, junto con Juan Manuel González Zamora, Ángel Zamora y otros notables dirigentes, pusieron todo su empeño para concretar el anhelo de contar con una piscina. Fue el entrenador líder, de Costa Rica en la olimpiada 2000, y de Guatemala en las olimpiadas 2004, 2008 y 2012. Retornó al país en el 2015 y siguió ligado con varios equipos nacionales, dirigiendo en el Club Cariari, en Alajuela en Heredia. Fue entrenador nacional de natación, en múltiples torneos mundiales organizados por la FINA, tanto en natación como aguas abiertas.

Actualmente era el responsable del proceso de licenciamiento de entrenadores de la FECODA. Belén te agradece lo que hiciste por el Cantón, y Costa Rica te agradece lo realizado para el país. Tuviste una vida intensa, llena de logros y satisfacción, ayudando a los demás hasta el último día. Que Dios te cuide y espero que estés en las mejores manos.

CAPÍTULO I

PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DÍA

I. PRESENTACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

II. REVISIÓN Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 22-2020, 23-2020 Y 24-2020.

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

1- Representante de los Concejos de Distrito ante la Junta Vial Cantonal.

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

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

VI. INFORMES DE LOS ASESORES DEL CONCEJO MUNICIPAL.

VII. MOCIONES E INICIATIVAS.

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°22-2020, celebrada el 28 de Abril del año dos mil veinte.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Ordinaria N°22-2020, celebrada el 28 de Abril del año dos mil veinte.

ARTÍCULO 2. El Presidente Municipal somete a aprobación el Acta de la Sesión Extraordinaria N°23-2020, celebrada el 01 de Mayo del año dos mil veinte.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Aprobar el Acta de la Sesión Extraordinaria N°23-2020, celebrada el 01 de Mayo del año dos mil veinte.

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. Nota luctuosa a la familia de Juan de la Rosa Murillo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: El Concejo Municipal de Belén lamenta profundamente el fallecimiento de:

JUAN DE LA ROSA MURILLO CAMPOS
Entrenador de Natacion

Nos unimos al dolor que embarga a su estimable familia y a sus seres queridos, así mismo hacemos llegar nuestro sentimiento de solidaridad. Que el Señor Dios Todopoderoso, les otorgue fortaleza y paz en estos momentos difíciles.

"Una flor sobre su tumba se marchita, una lagrima sobre su recuerdo se evapora, una oración por su alma la recibe Dios."

ARTÍCULO 4. Representante de los Concejos de Distrito ante la Junta Vial Cantonal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Solicitar a los Concejos de Distritos de San Antonio, La Ribera y La Asunción, proceder a reunirse y nombrar un representante conjuntamente ante la Junta Vial Cantonal.

ARTÍCULO 5. Solicita le hagan llegan nombres de personas para integrarlos en las Comisiones o sea la sociedad civil, porque no los han enviado, ojalá a más tardar la próxima semana y terminar de nombrar las Comisiones Especiales. Se estará convocando reunión de Concejo para analizar Informes del Plan Regulador, mientras se nombra la Comisión. Sin embargo, las Comisiones ya nombradas podrán funcionar con los Regidores nombrados y el asesoramiento de los funcionarios.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, manifiesta que envió una pregunta en el correo del Acta, porque la funcionaria Ligia Delgado respondía unos acuerdos y creyó que hoy venia la información.

INFORME DE LA AUDITORIA INTERNA.

ARTÍCULO 6. Se conoce Oficio SAI-012-2020 de Licda. Maribelle Sancho García, Auditora Interna dirigido a Ing. Horacio Alvarado Bogantes, Alcalde Municipal. ASUNTO: REMISIÓN DE INFORME DE SEGUIMIENTO. Para su conocimiento, le remito el INFORME INF-AI-03-2020 SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE LA AUDITORÍA INTERNA AL 31 DE

DICIEMBRE DEL 2019. El estudio al que se refiere ese documento se efectuó en atención al programa de trabajo de la Auditoría Interna para el 2020. La comunicación verbal de los resultados, conclusiones y recomendaciones de ese informe, fueron comentados en la Auditoría Interna el 7 de mayo de 2020, en presencia del Sr. Horacio Alvarado B. Alcalde, la Sra. Lidieth Murillo Ch., Vicealcaldesa, Sra. Marita Arguedas Carvajal, Directora Área Desarrollo Social, Sr. Jorge González G., Director del Área Administrativa Financiera, Sr. José Zumbado Ch., Director del Área Técnica Operativa y por la Dirección de Servicios Públicos la señora Kattia Valerio Herrera.

En lo referente a las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna, es importante tener presente lo dispuesto en los artículos 12 incisos b) y c), 36, 37 y 39 de la Ley General de Control Interno, que establece lo siguiente:

"Artículo 12.—Deberes del jerarca y de los titulares subordinados en el sistema de control interno. En materia de control interno, al jerarca y los titulares subordinados les corresponderá cumplir, entre otros, los siguientes deberes: (…)

b) Tomar de inmediato las medidas correctivas, ante cualquier evidencia de desviaciones o irregularidades.

c) Analizar e implantar, de inmediato, las observaciones, recomendaciones y disposiciones formuladas por la auditoría interna, la Contraloría General de la República, la auditoría externa y las demás instituciones de control y fiscalización que correspondan."

"Artículo 36.—Informes dirigidos a los titulares subordinados. Cuando los informes de auditoría contengan recomendaciones dirigidas a los titulares subordinados, se procederá de la siguiente manera:

a) El titular subordinado, en un plazo improrrogable de diez días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, ordenará la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de ellas, en el transcurso de dicho plazo elevará el informe de auditoría al jerarca, con copia a la auditoría interna, expondrá por escrito las razones por las cuales objeta las recomendaciones del informe y propondrá soluciones alternas para los hallazgos detectados.
b) Con vista de lo anterior, el jerarca deberá resolver, en el plazo de veinte días hábiles contados a partir de la fecha de recibo de la documentación remitida por el titular subordinado; además, deberá ordenar la implantación de recomendaciones de la auditoría interna, las soluciones alternas propuestas por el titular subordinado o las de su propia iniciativa, debidamente fundamentadas. Dentro de los primeros diez días de ese lapso, el auditor interno podrá apersonarse, de oficio, ante el jerarca, para pronunciarse sobre las objeciones o soluciones alternas propuestas. Las soluciones que el jerarca ordene implantar y que sean distintas de las propuestas por la auditoría interna, estarán sujetas, en lo conducente, a lo dispuesto en los artículos siguientes.
c) El acto en firme será dado a conocer a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente, para el trámite que proceda.

Artículo 37.—Informes dirigidos al jerarca. Cuando el informe de auditoría esté dirigido al jerarca, este deberá ordenar al titular subordinado que corresponda, en un plazo improrrogable de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de tales recomendaciones, dentro del plazo indicado deberá ordenar las soluciones alternas que motivadamente disponga; todo ello tendrá que comunicarlo debidamente a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente."

Artículo 39.—Causales de responsabilidad administrativa. El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios.

El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos incurrirán en responsabilidad administrativa, cuando debiliten con sus acciones el sistema de control interno u omitan las actuaciones necesarias para establecerlo, mantenerlo, perfeccionarlo y evaluarlo, según la normativa técnica aplicable.

Asimismo, cabrá responsabilidad administrativa contra el jerarca que injustificadamente no asigne los recursos a la auditoría interna en los términos del artículo 27 de esta Ley. Igualmente, cabrá responsabilidad administrativa contra los funcionarios públicos que injustificadamente incumplan los deberes y las funciones que en materia de control interno les asigne el jerarca o el titular subordinado, incluso las acciones para instaurar las recomendaciones emitidas por la auditoría interna, sin perjuicio de las responsabilidades que les puedan ser imputadas civil y penalmente. El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos también incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, por obstaculizar o retrasar el cumplimiento de las potestades del auditor, el subauditor y los demás funcionarios de la auditoría interna, establecidas en esta Ley. Cuando se trate de actos u omisiones de órganos colegiados, la responsabilidad será atribuida a todos sus integrantes, salvo que conste, de manera expresa, el voto negativo."

Se adjuntan los anexos de las 54 matrices que van de la página N° 1 a la N°162. Mucho le agradeceré informar a esta Auditoría, en el transcurso de los próximos 30 días hábiles, las acciones tomadas para poner en práctica lo recomendado en el punto 7 del citado informe.

MUNICIPALIDAD DE BELÉN
AUDITORÍA INTERNA

INFORME
INF-AI-03-2020

SEGUIMIENTO DE RECOMENDACIONES DE LA AUDITORIA INTERNA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019

RESUMEN EJECUTIVO

La presente revisión tuvo como objetivo determinar el grado de cumplimiento por parte de la administración, de las recomendaciones giradas por la Auditoría Interna al 31 de diciembre del 2019. El presente informe detalla el estado de cumplimiento (Atendido, Proceso, No atendido) de las recomendaciones emitidas por esta Auditoría en periodos anteriores (2011-2018) y que se mantienen pendientes o que están en proceso de cumplimiento; el cual se efectuó en atención a lo establecido en el Plan de Trabajo del Área para el periodo 2020; además de las recomendaciones realizadas en el año 2019. Para el desarrollo de este estudio, se realizó el seguimiento a 54 informes emitidos a esa fecha, de los cuales 199 recomendaciones corresponden a informes emitidos al 31 de diciembre de 2018 y 189 recomendaciones al 31 de diciembre de 2019, para un total de 388 recomendaciones. En este orden de ideas, se determinó que, con relación a las recomendaciones emitidas por esta Auditoría, se presenta una serie de debilidades de control que giran en torno a los siguientes puntos:

1. Sobre la gestión, control y seguimiento oportuno por parte de la Administración de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna.

2. Sobre el fortalecimiento de la cultura de control interno institucional, en función del seguimiento sobre las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a través de informes y advertencias.

Dadas las debilidades identificadas se giran una serie de disposiciones a la Administración, con el fin de que se diseñen e implementen mecanismos de control que logren mitigar los riesgos e impactos asociados a cada debilidad. Además, es importante recalcar que lo indicado en el informe de la Auditoría será objeto de seguimiento en fechas posteriores según lo establecido en la norma 2.11 de las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público.

1. INTRODUCCIÓN

1.1 ORIGEN DEL ESTUDIO

En atención a lo establecido en el Plan de Trabajo del Área para el periodo 2020, así como por cumplimiento de las normas y disposiciones vigentes, entre ellas las contenidas en el artículo 22 inciso g) de la Ley General de Control Interno, No. 8292, se efectuó el presente informe que detalla el estado de cumplimiento de las recomendaciones emitidas por esta Auditoría en periodos anteriores y que no han sido atendidos o que están en proceso de ello. En lo referente a las recomendaciones formuladas por la Auditoría Interna, es importante tener presente lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley General de Control Interno “Seguimiento del sistema de control interno” y lo establecido en los Lineamientos Generales para el Cumplimiento de las Disposiciones y Recomendaciones Emitidas por la Contraloría General de la República en sus Informes de Auditoría (Decreto R-DC-144-2015 del 13 de noviembre de 2015).

1.2 OBJETIVO Y ALCANCE

Objetivo. Determinar el grado de cumplimiento por parte de la administración, de las recomendaciones y consideraciones giradas por la Auditoría Interna al 31 de diciembre del 2019, por medio de informes y advertencias generados principalmente por estudios efectuados.

Alcance. Al 31 de diciembre de 2019, esta Auditoría dio seguimiento a 388 recomendaciones emitidas por esta Unidad de Fiscalización por medio de 54 informes relacionadas con éstos, a esa fecha, excepto a las contenidas en el informe INF-AI-12-2019 Calidad Lógica de los Datos en el Core Transaccional de la Municipalidad para el Módulo de Administración Tributaria, emitido el 22 de enero de 2020, el cual se encuentra a la fecha de este informe, en el periodo de respuesta por parte de la Administración, así como aquellos informes emitidos por los Despachos de Auditoría Externa y los de la Contraloría General de la Republica a los cuales se les dará el seguimiento y comunicación de resultados de forma independiente.

1.3 CRITERIOS UTILIZADOS EN LA REVISIÓN

Los criterios utilizados en el presente estudio, en lo aplicable y pertinente son; Código Municipal, Ley General de Control Interno No. 8292, Lineamientos Generales para el Cumplimiento de las Disposiciones y Recomendaciones Emitidas por la Contraloría General de la República en sus Informes de Auditoría (Decreto R-DC-144-2015 del 13 de noviembre de 2015), Reglamento del Sistema de Control Interno de la Municipalidad de Belén y Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna de la Municipalidad de Belén, así como todo aquel marco normativo relacionado con las recomendaciones emitidas por esta Auditoría.

1.4 METODOLOGÍA APLIACADA

Con el fin de determinar el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por esta Auditoría en periodos anteriores al 31 de diciembre de 2018 que se mantenían pendientes de atender, se realizaron una serie de actividades, entre las que se pueden citar las siguientes:

1. Solicitud de información a la coordinadora del seguimiento a nivel institucional, que recae en la figura de la Vicealcaldesa, sobre el estatus de cumplimiento de cada una de las recomendaciones comunicadas en los informes de Auditoría Interna.
2. Coordinación con las Direcciones de cada área de la Municipalidad, la solicitud de información sobre el estatus de cumplimiento de cada una de las recomendaciones comunicadas en los informes de Auditoría Interna.
3. Solicitud de información respaldo de las acciones realizadas por medio de consultas, a cada una de las áreas o unidades relacionadas.
4. Análisis de la información proporcionada por la Administración.
5. Ejecución de pruebas y verificación documental correspondiente, para establecer el estado real de las recomendaciones.
6. Visitas a los lugares específicos, con el fin de verificar el cumplimiento de la implementación de las recomendaciones.
7. Elaboración de la matriz de seguimiento por informe individual y anual de forma general, de acuerdo con la información proporcionada por la Administración, en la que se definió el

estatus de cada recomendación de acuerdo si está atendida, no atendida o en proceso de atención.

8. Por último, se definió el estado en que se pueden encontrar cada una de las recomendaciones dirigidas a la administración por medio de los informes emitidos sobre los estudios realizados, a saber:

    - Atendido; Acción concluida.
    - En proceso; Acción con cierto nivel de avance.
    - No atendido; No se ha realizado ninguna acción para atender la recomendación.

Adicionalmente, para este periodo se consideró necesario agregar el estado, No procede (en este caso se presenta como una excepción, el cual se detalla más adelante.

1.5 RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN

La administración de la Municipalidad es responsable de establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional. Asimismo, será responsabilidad de la administración activa realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento, esto de conformidad con el artículo 10 de la Ley de Control Interno.

1.6 CUMPLIMIENTO DE LA NORMAS

La auditoría se realizó de conformidad con las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (R-DC-64-2014) emitidas por la Contraloría General de la República el 11 de agosto de 2014, Capítulo II punto 206, inciso 01., relacionado con el seguimiento de las recomendaciones que emite la Auditoría Interna; así: "Cada organización de auditoría del sector público debe establecer e implementar los mecanismos necesarios para verificar oportunamente el cumplimiento efectivo de las disposiciones o recomendaciones emitidas."

Así mismo, en inciso 02., de las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público emitido por la Contraloría General de la República, indica lo siguiente: "…Las auditorías internas deberán verificar el cumplimiento de las disposiciones o recomendaciones que otras organizaciones de auditoría hayan dirigido a la entidad u órgano de su competencia institucional." Asimismo, de acuerdo con las mejores prácticas que regulan la profesión, como las Normas Internacionales de Auditoría.

1.7 LIMITACIONES AL ALCANCE DE LA AUDITORÍA

No se presentaron situaciones que limitaran el trabajo de seguimiento de recomendaciones de esta Auditoría.

2. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

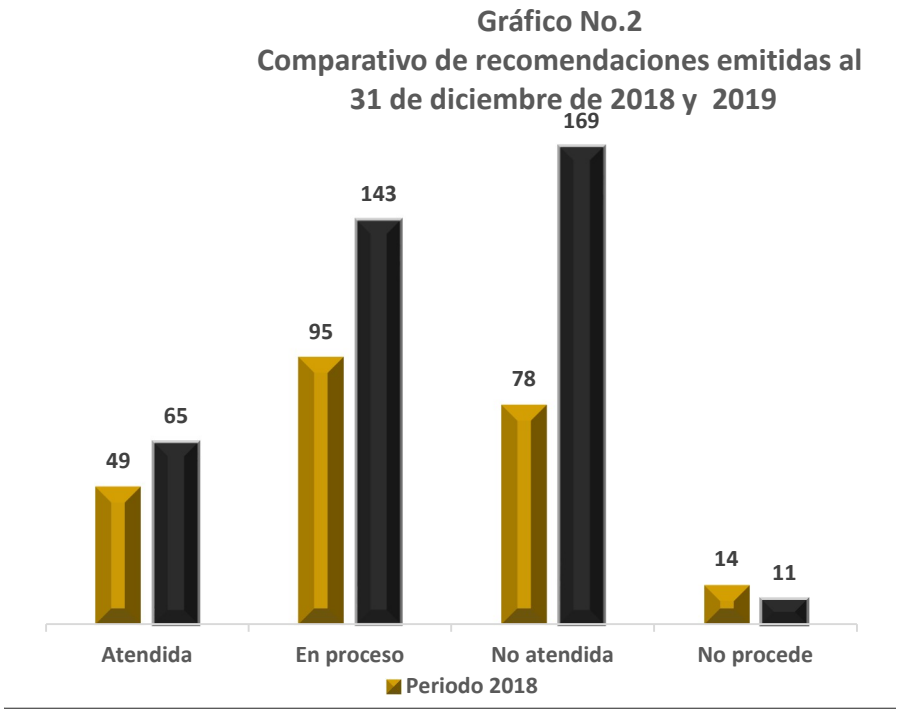
Mediante el estudio realizado sobre el seguimiento a las recomendaciones giradas por la Auditoría Interna al 31 de diciembre del 2019, el resultado es el siguiente:

2.1. Estado general de recomendaciones emitidas al 2019

De acuerdo con el seguimiento realizado por esta Unidad de Fiscalización, con corte al 31 de diciembre de 2019, se dio seguimiento a 388 recomendaciones emitidas mediante informes de Auditoría Interna pendientes de implementar desde el año 2011 al 2019, determinándose que el estatus a la fecha de este informe se muestra en el Grafico No.1, donde se puede apreciar que sólo el 17% de estas han sido atendidas, lo cual es menor en relación al periodo pasado que fue de un 21%, tal como se detalla:

2.2. Comparativo de recomendaciones emitidas al 31 de diciembre del 2018 y 2019

Se presenta un comparativo del seguimiento realizado por esta Auditoría a las recomendaciones emitidas al 31 de diciembre de 2018 y 2019, como se detalla en el Grafico No.2, así:



Fuente: Elaboración propia. Tomado de matriz general de seguimientos de recomendaciones de la Auditoría Interna.

Del gráfico anterior se desprende que, de acuerdo con el seguimiento realizado para el periodo 2019, la variación más significativa se presentó en el estado “No Atendida”, ya que su incremento fue de 91 recomendaciones más, que representan un 116,67%, lo cual refleja en general una desmejora en la atención a nivel total de las recomendaciones emitidas por la Auditoría y por ende un debilitamiento del control interno institucional.

2.3. Estado de seguimiento de las recomendaciones emitidas al 31 de diciembre de 2019

Esta Auditoría al 31 de diciembre de 2019 dio seguimiento a un total de 388 recomendaciones emitidas, de las cuales el 98% (382 recomendaciones) se emitieron entre el 2015 y 2019, tal como se muestra en el siguiente grafico;

Fuente: Elaboración propia. Tomado de matriz general de seguimientos de recomendaciones de la Auditoría Interna.

Adicionalmente, se determinó que, de las recomendaciones emitidas entre el 2015 al 2019 (308 recomendaciones), el 81% de ellas se concentra en proceso y no atendidas), lo que evidencia la poca atención realizada a éstas, como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro No.1
Desglose de recomendaciones en proceso y no atendidas por año
Emitidas entre el 2015 y 2019

Año	Cantidad	Peso relativo
2015	16	5%
2016	28	9%
2017	35	12%
2018	96	31%
2019	133	43%
	308	100%

Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de la matriz general de seguimientos de recomendaciones de la Auditoría Interna.

2.3.1. Estado de recomendaciones En proceso y No atendidas al 31 de diciembre del 2019

Las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, de acuerdo con su estado de cumplimiento desde el 2011 al 2019; se presenta en los siguientes gráficos:

Gráfico No.4
Estado en proceso de recomendaciones de Auditoría Interna por año

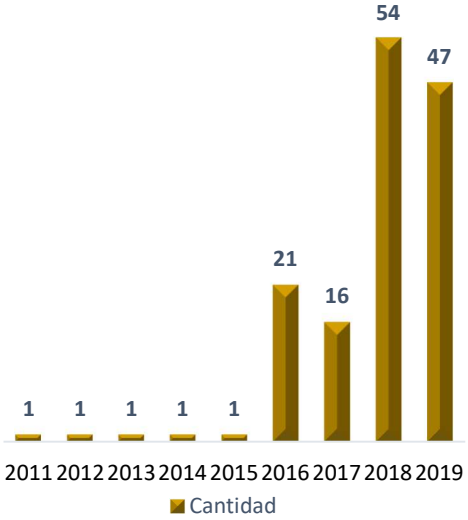
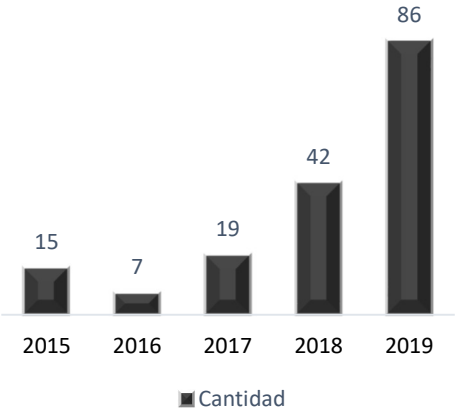


Gráfico No.5
Estado No atendidas de recomendaciones de Auditoría Interna por año



Fuente: Elaboración propia. Tomado de matriz general de seguimientos de recomendaciones de la Auditoría Interna.

De la información anterior se desprende que de acuerdo con el seguimiento realizado para el periodo 2019, se presentó un aumento de 46 recomendaciones en el estado de en proceso respecto al año anterior, que representa un 47,42%, para el estado de no atendido esta se incrementaron en 91 recomendaciones más que las del periodo anterior, que representan 116,67%. Es importante indicar que para los periodos 2018 y 2019, es donde se concentran, la mayor cantidad de las recomendaciones en estado en proceso y no atendidas. Esta situación refleja una desmejoría en la atención a nivel total de las recomendaciones emitidas por la Auditoría o poco avance en las acciones realizadas de parte de la administración.

2.4. Estado de recomendaciones por área o por unidad al 31 de diciembre de 2019

Con respecto a la concentración de las recomendaciones por área de trabajo o unidad, se determinó que la mayor parte de ellas se concentran en la Alcaldía, la Unidad de Informática, la Dirección del Área Administrativa Financiera Informática y el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, que en conjunto representan el 69% de estas, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro No. 2
Estado de recomendaciones por área o unidad al 31 de diciembre de 2019

Área-Dirección -Unidad	Cantidad	Peso relativo
Alcaldía	80	21%
Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	76	20%
Unidad de Informática	54	14%
Dirección del Área Administrativa Financiera	53	14%
Unidad de Tesorería	26	6,75%
Dirección del Área de Desarrollo Social	21	5%
Unidad de Recursos Humanos	19	5%
Unidad de Bienes y Servicios	18	4,5%
Concejo Municipal	6	1,5%
Unidad de Contabilidad	5	1%
Unidad Tributaria	5	1%
Unidad de Desarrollo Urbano	4	1%
Unidad de Gestión de Cobros / Unidad de Informática	4	1%
Dirección Jurídica	3	0,75%
Unidad de Gestión de Cobros	3	0,75%
Unidad de Planificación Institucional	3	0,75%
Varias unidades (1)	8	2%
	388	100%

(1) Corresponde a la sumatoria de las unidades que tenían una recomendación asignada.
Fuente: Tomado de matriz general de seguimiento de recomendaciones de la Auditoría Interna.

2.4.1. Estado de recomendaciones Atendidas

Con respecto a la distribución de las recomendaciones atendidas de acuerdo con el área o unidad, se determinó que del total, el 73% de ellas se encuentran se concentran principalmente en la Unidad de Tesorería, Alcaldía, Dirección del Área Administrativa Financiera y el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén, así:

Cuadro No.3
Recomendaciones Atendidas por área o por unidad durante el 2019

Área	Cantidad	Peso relativo
Unidad de Tesorería	21	32%
Alcaldía	11	17%
Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	8	12%
Dirección del Área Administrativa Financiera	8	12%
Concejo Municipal	3	5%
Unidad de Bienes y Servicios	3	5%
Dirección del Área de Desarrollo Social	2	3%
Unidad de Contabilidad	2	3%
Unidad de Informática	2	3%
Unidad Tributaria	2	3%
Varias unidades (1)	3	5%
	65	100%

(1) Corresponde a la sumatoria de las unidades que tenían una recomendación asignada.
Fuente: Datos tomados de la matriz general de seguimiento de recomendaciones de la Auditoría Interna.

2.4.2. Estado de recomendaciones No Atendidas

Con respecto a las recomendaciones en estado de no atendidas, del total de 169, la mayor concentración está en el Comité Cantonal Recreativo de Deportes y la Alcaldía, tal como se muestra el siguiente cuadro:

Cuadro No.4
Recomendaciones No atendidas por área o por unidad durante el 2019

Área	Cantidad	Peso relativo
Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	42	25%
Alcaldía	38	23%
Dirección del Área Administrativa Financiera	29	17%
Unidad de Informática	26	16%
Unidad de Bienes y Servicios	14	8%
Unidad de Recursos Humanos	12	7%
Dirección del Área de Desarrollo Social	4	2%

Área	Cantidad	Peso relativo
Varias unidades (1)	4	2%
	169	100%

(1) Corresponde a la sumatoria de las unidades que tenían una recomendación asignada.
Fuente: Datos tomados de la matriz general de seguimiento de recomendaciones de la Auditoría Interna.

2.4.3. Estado de recomendaciones En Proceso

Con respecto a las recomendaciones estado de en proceso, en total 143 de ellas se encuentran en ese estado, de acuerdo con el área de trabajo, se determinó que las mismas se distribuyen de la siguiente manera:

Cuadro No.5
Recomendaciones En proceso por área o por unidad durante el 2019

Área	Cantidad	Peso relativo
Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	26	18%
Unidad de Informática	26	18%
Alcaldía	22	15%
Dirección del Área Administrativa Financiera	15	11%
Dirección del Área de Desarrollo Social	15	11%
Unidad de Recursos Humanos	7	5%
Unidad de Tesorería	5	3%
Unidad de Gestión de Cobros / Unidad de Informática	4	3%
Dirección Jurídica	3	2%
Unidad de Contabilidad	3	2%
Unidad de Desarrollo Urbano	3	2%
Unidad de Gestión de Cobros	3	2%
Unidad Tributaria	3	2%
Unidad de Planificación Institucional	2	1%,5
Varias unidades (1)	6	3%
	143	100%

(1) Corresponde a la sumatoria de las unidades que tenían una recomendación asignada.
Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de la matriz general de seguimiento de recomendaciones de la Auditoría Interna.

2.4.4. Estado de recomendaciones en No procede

Las recomendaciones en estado de No procede se presenta cuando la Administración valora no continuar con la actividad que originó la recomendación por lo que en ese caso no se podría indicar que está atendida, en proceso o no atendida ya que ninguno de esos estados le aplicaría, como es el caso del informe relacionado con el Proyecto de Diseño de los Planos Constructivos del Edificio Municipal del 18 de enero de 2019 y el Rediseño de procesos del 4 de abril de 2019, donde la Administración dispone que el proyecto queda supeditado a las decisiones finales del

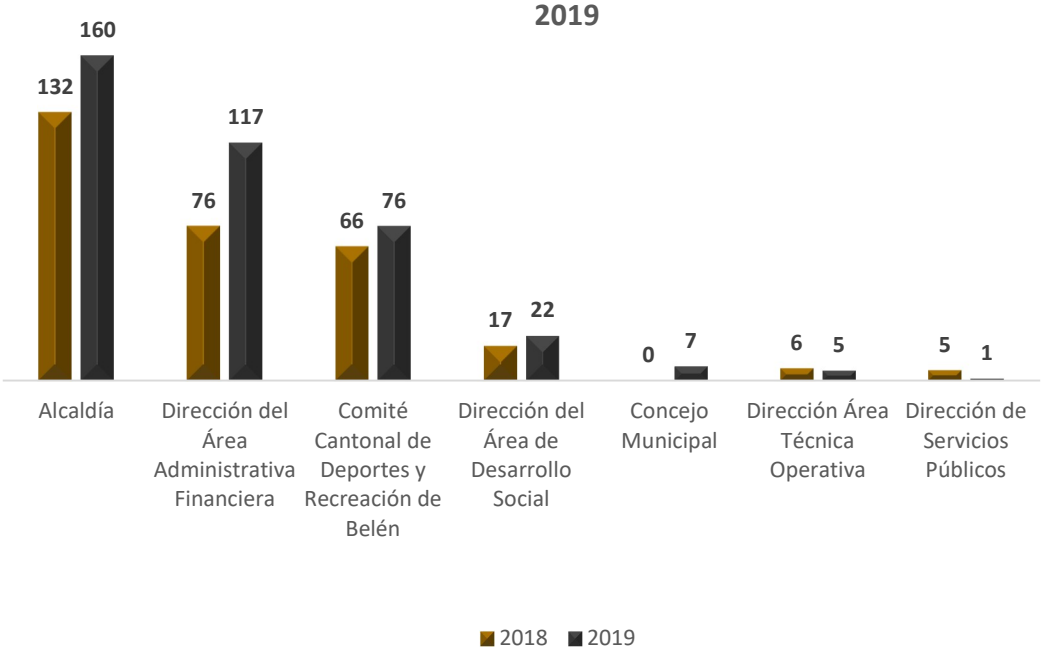
Concejo Municipal. Además, de lo relacionado con la recomendación sobre la reexpresión de cuentas de ingresos de los estados financieros. Ante ese tipo de situaciones, esta Auditoría consideró no dar más seguimiento a las recomendaciones clasificarlas en estado de atención "No procede"; sin embargo, en caso de que la Administración retomara posteriormente alguna de las recomendaciones de las que se encuentran en ese estado se, se activará el seguimiento del informe de Auditoría, en total 11 recomendaciones se encuentran en esa situación.

2.5. Estado de recomendaciones por la Alcaldía y Direcciones de la Municipalidad

2.5.1. Distribución General de las recomendaciones

Se presenta la distribución de las recomendaciones por Alcaldía y su staff como por las diferentes Áreas de la Municipalidad, donde la mayoría de ellas se concentra en la Alcaldía con un 41% y el Área Administrativa Financiera con un 30%, que entre los 2 representan el 71% del total de recomendaciones emitidas, situación que se mantiene a la del periodo 2018, en el sentido de que son las que concentran la mayor cantidad de recomendaciones, tal como se detalla:

Gráfico No.6
Comparativo de recomendaciones por Alcaldía y Dirección emitidas al 31 de diciembre de 2018 vs al 31 de diciembre de 2019

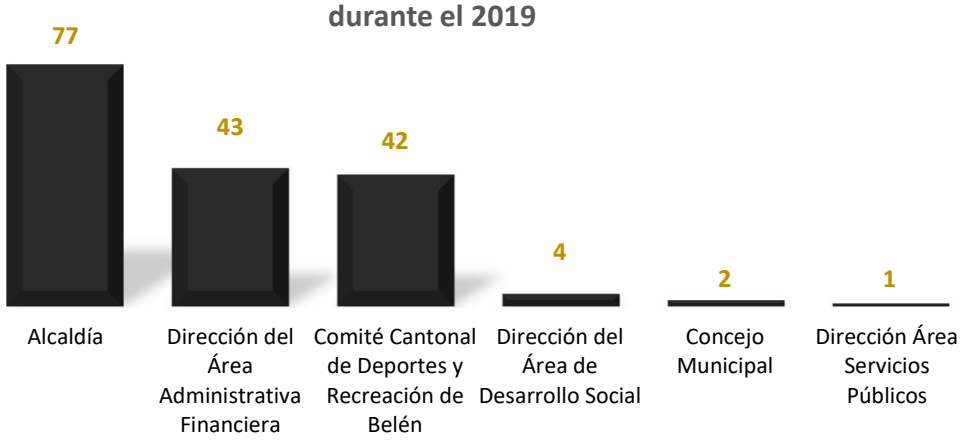


Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de la matriz general de seguimiento de recomendaciones de la Auditoría Interna.

2.5.2. Distribución de recomendaciones No atendidas

De acuerdo con el seguimiento realizado, se determinó que de 169 recomendaciones en estado de no Atendidas, la mayoría de las éstas se concentran; en la Alcaldía que representa el 46% de ellas, la Dirección del Área Administrativa Financiera concentra aproximadamente el 25%y el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén aproximadamente el 25%, lo que la suma de los 3 es de un 96% del total de las recomendaciones no atendidas a la fecha de este informe, como se muestra en el grafico;

Gráfico No.7
Recomendaciones no atendidas por Alcaldía y Dirección durante el 2019

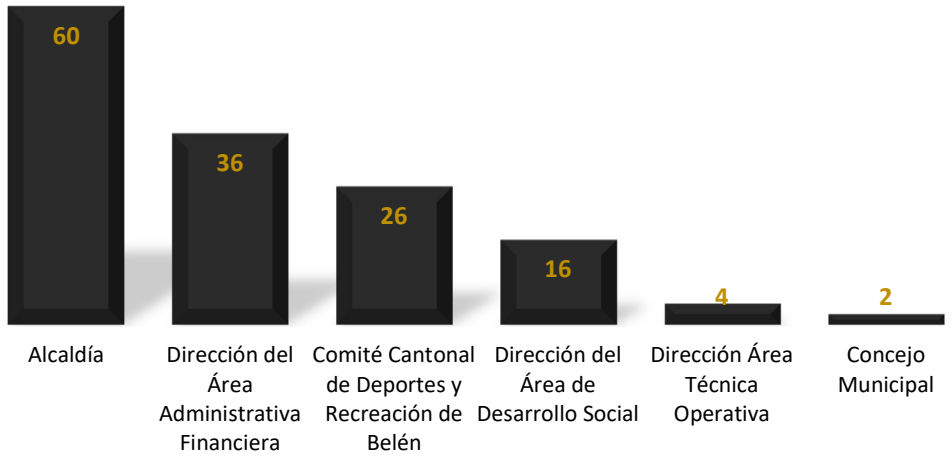


Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de la matriz general de seguimiento de recomendaciones de la Auditoría Interna.

2.5.3. Distribución de recomendaciones En Proceso

Por otra parte, la concentración de las recomendaciones en estado En proceso se presenta nuevamente en la Alcaldía, la Dirección del Área Administrativa Financiera y el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén que la suma de los 3 son 122 recomendaciones que representan un 85%, como se muestra en el siguiente gráfico, así;

Gráfico No.8
Recomendaciones en proceso por Alcaldía y Dirección durante el 2019



Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de la matriz general de seguimiento de recomendaciones de la Auditoría Interna.

3. SEGUIMIENTO OPORTUNO Y PERMANENTE

De acuerdo con la revisión efectuada, se determinó que la atención de las recomendaciones que genera la Auditoría Interna a la Administración no es constante, permanente ni oportuna; tal afirmación se demuestra a través de la poca atención de las recomendaciones del 2018 y el 2019, tal como se detalla:

Cuadro No.6
Recomendaciones Atendidas en el 2018 y 2019

Año	Peso relativo
2018	21%
2019	17%

Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de la matriz general de seguimiento de recomendaciones de la Auditoría Interna.

3.1. Antigüedad de las recomendaciones

De acuerdo con la revisión efectuada sobre el seguimiento a las recomendaciones emitidas por parte de esta Unidad de Fiscalización, se determinó que existen recomendaciones que presentan más de 8 años de antigüedad y que todavía continúan pendientes de ser atendidas

lo que evidencia una débil cultura del control interno a nivel institucional, además de cuestionarse si las gestiones realizadas por parte de la administración han sido las suficientes y necesarias, debido a que todavía estas no han sido atendidas. A continuación, se presenta el estado de antigüedad por año:

Cuadro No.7
Recomendaciones de Auditoría Interna por año

Año	Cantidad	Peso relativo	Antigüedad
2011	2	1,%	8 años (a)
2012	1	0,5%	7 años (b)
2013	2	1%	6 años (b)
2014	1	0,5%	5 años
2015	16	4%	4 años
2016	35	9%	3 años
2017	39	10%	2 años
2018	103	26%	1 año
2019	189	48%	
	388	100%	

Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de la matriz de seguimiento de recomendaciones de Auditoría Interna.

(a) Corresponden al estudio relacionado con la recuperación de áreas públicas en el sector de Cariari, para el cual la Administración por medio de la Dirección del Área Técnica Operativa definió un plan de trabajo que vence en el 2022. Es importante indicar a pesar de que la Administración cuenta con un plan de acción y éste se está cumpliendo (a la fecha de este se ha recuperado un 51,5% del total de las áreas), esta recomendación tiene una antigüedad de más de 8 años, por lo que es conveniente que la Administración Superior le dé el soporte necesario para que ese plan definido por esa Dirección del Área Técnica Operativa se cumpla en tiempo y forma.

(b) Estás recomendaciones están relacionadas principalmente con el proceso de implementación del Sistema Específico de Valoración del Institucional (SEVRI) y del Sistema de Control Interno de la Municipalidad, que tienen una antigüedad de 7 y 6 años respectivamente, el cual se encuentra en un seguimiento permanente por parte de la empresa Nahorqui Consultores, S.A.; sin embargo, se encuentran pendientes de implantar recomendaciones y actividades relacionadas con la administración y mitigación de los riesgos, los cuales están definidos desde el 2013.

Por lo anterior, reiteramos la conveniencia de que la Administración desarrolle mecanismos o planes de acción, con el fin de que se tome las medidas correctivas de manera efectiva y oportuna, ante cualquier debilidad del control interno de la Municipalidad, en cumplimiento con las leyes y reglamentos establecidos relacionados.

4. SEGUIMIENTO DE HALLAZGO Y RECOMENDACIONES ESPECIFICAS

1. Proceso Recaudación Ingresos Municipales

Como parte del seguimiento realizado a la recomendación del informe INF-AI-04-2014 Proceso Recaudación Ingresos Municipales del 19 de junio de 2014, en el cual se requería elaborar, aprobar y comunicar formalmente, los procedimientos relacionados con la gestión de los ingresos municipales; sin embargo, se determinó que ha transcurrido 5 años y 6 meses sin que la Administración haya aprobado dicho procedimiento. Además, es importante mencionar que la Unidad de Tesorería mediante Memorando TE-026-2018 de fecha 26 de octubre de 2018 solicitó su análisis y aprobación a la Alcaldía. Esta situación demuestra que la gestión para la atención de las recomendaciones no es eficiente ni oportuna. Por lo anterior, se recomienda que la Administración realice las acciones necesarias para que la institución y principalmente el Área Administrativa Financiera disponga de los procedimientos relacionados con la gestión de los ingresos municipales, en un plazo no mayor a 3 meses, dada que esa recomendación tiene más de 5 años de emitida y el procedimiento de 2 años sin que todavía se pueda disponer de dicho instrumento de control.

2. Convenio interinstitucional

Como parte del seguimiento realizado a las recomendaciones o consideraciones formuladas en el informe AAI-02-2016 “Láminas de fibrocemento custodiadas en la bodega municipal” del 8 de junio de 2016, referente a la custodia de activos de otras entidades, a través de los años esta Unidad de fiscalización ha determinado que es una práctica habitual por parte de la administración facilitar la instalación de la bodega municipal para la custodia y resguardo de bienes que no son propiedad de la institución, por ejemplo:

Periodo 2017; láminas de fibrocemento detectado desde el 2016.
Periodo 2018; sillas de ruedas que pertenecían al Club Rotario de Belén, así como libros de logística que no pertenecían a la Municipalidad.
Periodo 2019; sillas de ruedas que pertenecen al Club Rotario de Belén.

En el último caso, la Administración presentó un convenio realizado entre la Municipalidad y la Asociación Rotaria de Belén, firmado el 18 de diciembre del 2020; sin embargo, el mismo no cuenta con el aval del Concejo Municipal, tal como lo establece el Código Municipal en el artículo 13, así:

“e) Celebrar convenios, comprometer los fondos o bienes y autorizar los egresos de la municipalidad, excepto los gastos fijos y la adquisición de bienes y servicios que estén bajo la competencia del alcalde municipal, según el reglamento que se emita, el cual deberá cumplir con los principios de la Ley de Contratación Administrativa, No. 7494, de 2 de mayo de 1995 y su reglamento.”

Por lo anterior, la Administración debe hacer del conocimiento del Concejo Municipal el convenio realizado entre la Municipalidad y la Asociación Rotaria de Belén, firmado el 18 de diciembre del 2020 y cumplir lo que establece el marco jurídico que la cubre, además de que podría verse expuesta a vicios de nulidad al no contar con dicho aval.

3. Construcción de baños en Parque la Veranera

De acuerdo con el seguimiento de las recomendaciones formuladas en el informe AAI-01-2018 "Construcción de baños en Parque la Veranera" del 19 de enero de 2018, relacionado con la construcción de una batería de baños en el Parque la Veranera en el distrito la Asunción de Belén, se determinó lo siguiente:

- La Administración no ha sido eficiente en la implementación de esta recomendación, ya que ha tardado más de 2 años para definir los procedimientos de formalización, registro contable, presupuesto, administración y control de bienes relacionados con donaciones de activos.

- A la fecha del presente informe la Administración Superior no ha logrado proporcionar el detalle de los costos relacionados a la construcción de la primera obra y de la posterior demolición de una batería sanitaria en el Parque de La Asunción, por lo que se le recuerda que está en la obligación de velar por una adecuada administración de la hacienda municipal, e identificar el costo de estos, así como buscar recuperar los fondos destinados a una obra que posteriormente fue demolida.

Por lo anterior, la Administración debe proporcionar esta información a la Auditoría en un plazo no mayor de 3 meses, dada la antigüedad de la situación expuesta.

4. Informe sobre el Estudio sobre la Implementación del Sistema Integral de Gestión Municipal, Municipalidad de Belén

De acuerdo con el seguimiento realizado al informe INF-AI-04-2018 Estudio sobre la Implementación del Sistema Integral de Gestión Municipal, Municipalidad de Belén (Segunda Parte) del 22 de mayo de 2018, el cual tiene casi 2 años sin que a la fecha del presente informe se haya atendido lo siguiente:

- La Administración debe definir un plan de acción que incluya las acciones precisas y suficientes a realizar, responsable y fecha de compromiso para concluir en su totalidad con los aspectos pendientes del Submódulo de Alcantarillado Sanitario, el cual ya fue pagado desde hace más de 3 años.
- Además, la Institución pagó por el Submódulo de Salud Ocupacional que contenía más funciones que no se adaptan a la situación real, por lo que reiteramos que la Administración debe realizar las gestiones para recuperar los dineros cancelados de más por este Submódulo, ya que se adquirió y se pagó por él, sin que se ajustara a la realidad institucional.

- Se reitera, que la Unidad de Informática debe realizar un análisis, en conjunto con los usuarios expertos de cada módulo y submódulo, de los requerimientos pendientes de atender, y presentar un informe de estatus del sistema a la fecha. Además, presentar un plan de acción que defina responsables, actividades a efectuar y fechas de compromiso para poder concluir de manera eficiente cada uno de los módulos y submódulos.

Por lo anterior, la Administración debe en un plazo no mayor de 3 meses, realizar las acciones que correspondan para subsanar las situaciones presentadas con la implementación del Sistema Integral de Gestión Municipal, con el fin de que el sistema opere en pro de la eficiencia y eficacia de las operaciones municipales.

5. Proceso formal para gestionar los cambios

En cuanto al contrato "Servicios de Mantenimiento Preventivo y Correctivo, Soporte de Mejoras al Sistema de Gestión Municipal Belén (SIGMB)" es necesario reafirmar la importancia de que la Administración realice los análisis necesarios para determinar si la Municipalidad cuenta con las condiciones para desarrollar a lo interno los servicios gestionados por la presente contratación, esto debido a lo critico del proceso. Aunado a lo anterior, es de suma relevancia para la continuidad del negocio que la Administración asegure la adquisición del código fuente de dicho sistema, con el fin de mitigar cualquier riesgo financiero, operacional y de imagen en el que se pueda ver afectada la Municipalidad, así como minimizar el nivel de dependencia que existe con el proveedor al que se le compró dicho sistema y con ello cumplir con las Normas Técnicas para la Gestión y el control de las Tecnologías de la Información en esa materia, tal como ya lo ha comunicado la Auditoria.

Es importante indicar que, si por decisión estratégica se optara, en un futuro porque dicho sistema fuese administrado de manera total por la Unidad de Informática, se deberá valorar, como mínimo, las siguientes acciones:

1. Definir la situación de los códigos fuentes, producto de la última actualización realizada.
2. Contar con una metodología completa para el desarrollo y mantenimiento de sistemas con la cual se gestionará el aplicativo.
3. Tenencia de una clara y detallada definición de los requerimientos formalmente aprobados.
4. Documentación clara del estado del desarrollo de cada uno de los requerimientos que se hayan aprobado formalmente.
5. Determinar el estado de las mejoras que se hayan solicitado.
6. Definir claramente el estado con el cual se recibe el aplicativo, basado en el análisis del estado de las mejoras y los requerimientos.
7. Contratación de personal con las competencias necesarias para soportar el análisis y el desarrollo vinculados al aplicativo. Para identificar la cantidad de personal que se necesitará será preciso dimensionar la complejidad del sistema.
8. Definición de una estructura de ambientes que permita garantizar de forma segura el desarrollo, las pruebas y los pases a producción.
9. Asumir un proceso de conocimiento del aplicativo, por parte del personal contratado, previo a que el sistema sea asumido de manera interna.

10. Realizar los respectivos trámites administrativos para dar por finiquitada la relación con el proveedor.

Con respecto a este punto una vez realizado el seguimiento respectivo no se evidencian acciones concretas para atender la presente recomendación y con ello mitigar los riesgos mencionados, únicamente se cuenta con un comentario general de la Coordinadora de Informática donde señala que en efecto se debe determinar si se desea que el código fuente sea propiedad de la Municipalidad, por lo que es recomendable que la Administración Superior indique cuáles son las acciones que realizará al respecto con el fin de mitigar los riesgos asociados a tal situación y con ello evitar que la institución se vea impactada en la continuidad del negocio.

6. Manual de Procedimientos de Recursos Humanos

Cabe mencionar que, desde mayo de 2015, se solicitó a la Unidad de Recursos Humanos la formalización del Manual de Procedimientos para Recursos Humanos, que regule, entre otros aspectos, lo relacionado con el reclutamiento y selección de personal, en concordancia con lo dispuesto por el artículo 126 del Código Municipal; sin embargo, casi 5 años después, éste aún no se ha realizado. Por lo que se reitera, que la Administración Superior municipal debe presentar el plan de acción que detalle las actividades a realizar, los responsables y las fechas de cumplimiento, con el fin de que los titulares subordinados cumplan con formalizar dicho manual, y con los aspectos relacionados con el reclutamiento y selección de personal de acuerdo con lo establecido con el marco legal según lo que dicta el artículo 126 del Código Municipal y a la vez se fortalezca el control interno de la Unidad de Recursos Humanos así como a nivel institucional.

Al Comité Gerencial de Tecnologías de Informática y Comunicación

7. De acuerdo con el seguimiento de las recomendaciones formuladas en el informe AAI-09-2018 "Comisión Técnica de Informática - DECSA" del 11 de noviembre de 2018, relacionado con la delegación de funciones a la Comisión Técnica de Informática que contiene el cartel de contratación de la "Adquisición de un Sistema Integral de Gestión Municipal (SIGM", y tomando en cuenta lo establecido en Reglamento para el Funcionamiento del Comité Gerencial de Tecnologías de la Información y Comunicación de la Municipalidad de Belén, artículo 6 Competencias del Comité que indica:

"c. Evaluar la ejecución de los planes estratégicos y operativos aprobados relativos a las TIC."
Es por ello, que el Comité debe solicitar al responsable del proceso de Tecnologías de Información, que presente un diagnóstico detallado de los aspectos pendientes de implementar para que el Sistema Integral de Gestión Municipal se encuentre desarrollados al 100% y a satisfacción del usuario, definir un plan de acción (acciones a realizar, responsable y fecha de compromiso) que incluya todos los aspectos que se encuentran pendientes de atender, el detalle de todos los requerimientos pendientes solicitados por los usuarios expertos de cada módulo y submódulo y las actas de aceptación para los módulos pendientes (Recaudación; Gestión de Cobros y Alcantarillado sanitario), que le permita dar seguimiento y así cumplir con la implementación del SIGM.

Al Comité Cantonal de Deportes y Recreativo de Belén

8. Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén

De acuerdo con el seguimiento de las recomendaciones formuladas en el informe AAI-10-2016 "Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP) en el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén" del 27 de diciembre de 2016, relacionado con la Implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público, no se obtuvo evidencia de que la Administración definiera un plan de acción y un cronograma de las actividades a efectuar para que se logre dicha implementación. Es importante indicar que el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén debió presentar estados financieros individuales y ser consolidados con los de la Municipalidad de Belén al 1° de enero de 2020, según el Decreto Ejecutivo No.41039 del 01 de febrero de 2018 (Transitorio de la NICSP 6—Estados Financieros Consolidados y Tratamiento Contable de las Entidades Controladas), lo que provoca que tanto la Municipalidad de Belén como el Comité, están incurriendo en incumplimiento de los decretos ejecutivos y la normativa emitida por la Contabilidad Nacional.

Por lo que se reitera, que la Administración debe aportar a la menor brevedad, un plan de acción integral y un cronograma de actividades del proceso de Implementación de las Normas Internacional de Contabilidad del Sector Público (NICSP), con el fin de garantizar la terminación de dicho proceso. Asimismo, es importante que tanto el plan de acción como el cronograma contenga como mínimo las actividades de van a realizar, el responsable y la fecha de compromiso.

9. Auditoría sobre Seguridad Informática efectuada en el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén

De acuerdo con el seguimiento de las recomendaciones formuladas en el informe AAI-03-2017 "Auditoría sobre Seguridad Informática efectuada en el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén en el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén" del 14 de noviembre de 2017, relacionado con la seguridad informática del perfil de Facebook del Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén y en un equipo desktop (equipo utilizado en la gestión de la página web), se determinó que después de más de 2 años, la Administración no ha realizado las gestiones eficientes para la implementación de las recomendaciones emitidas por esta Auditoría. Por lo anterior, el Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén debe definir un plan de acción que incluya las acciones a realizar, responsable y fecha de compromiso para implementar lo antes posible las recomendaciones de esta Auditoría, con el fin de fortalecer el control interno del Comité.

5. CONCLUSIONES

Del presente estudio de seguimiento, se concluye lo siguiente:

- La atención de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna al 31 de diciembre del 2019 fue de un 17% del total de ellas, que en comparación con el año anterior se disminuyó en 4% (21% en el 2018), lo cual demuestra en términos generales que la atención de recomendaciones fue muy baja.

- Dado lo anterior, es evidente que los esfuerzos realizados por la administración para la atención de las recomendaciones emitidas por la Auditoría no han sido suficientes ni oportunos; como se ha indicado en informes pasados, ya que un 44% de estas todavía se encuentran como No atendidas y una gran parte con una antigüedad superior a un año, situación que lejos de fortalecer el control interno lo debilita.

- La administración no ha sido efectiva en la atención y seguimiento de las recomendaciones emitidas por la Auditoría en cuanto se enfocan principalmente en dar respuesta a los informes remitidos sin que éstas por lo general estén sustentadas en un plan de acción o las evidencias documentales respectivas, que permitan indicar que las mismas han sido concluidas como corresponde.

- La gestión de seguimiento sobre las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna por parte de la Administración continúa siendo poco efectiva y oportuna, lo cual se evidencia al existir todavía 312 observaciones sin atender o en proceso, con una antigüedad principalmente hasta de 8 años, donde se concentra el 80% de éstas.

- Durante el periodo de 2019, las unidad o áreas que atendieron más recomendaciones fueron la Unidad de Tesorería (21 recomendaciones), la Alcaldía (11 recomendaciones), Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén (8 recomendaciones) y la Dirección del Área Administrativa Financiera (8 recomendaciones).

- Durante el periodo de 2019, la Administración no realizó ninguna gestión para 10 informes de auditoría (45 recomendaciones), 7 de esos informes corresponde al Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén (30 recomendaciones), a la Alcaldía (14 recomendaciones) y a la Dirección del Área Administrativa Financiera (1 recomendación).

6. RECOMENDACIONES

Durante el desarrollo del estudio sobre el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por la Auditoría a través de diferentes revisiones realizadas durante todo el periodo 2019 hasta la fecha del presente informe, se determinó lo siguiente: A la Alcaldía, las siguientes recomendaciones generales:

1. Antigüedad de las recomendaciones

De acuerdo con la revisión efectuada, se determinó que la atención de las recomendaciones que genera la Auditoría Interna a la Administración no es constante ni oportuna aún; ya que a la fecha de este seguimiento existen 179 recomendaciones con una antigüedad hasta de 8 años sin ser atendidas por la Administración, concentrándose en el periodo 2015 al 2019. Además, para 216 recomendaciones la Administración no definió una fecha de cumplimiento, ya sea porque no cuentan con un plan de acción o no se actualizó dicha fecha. Lo anterior incumple con lo establecido en la Ley General de Control Interno, No.8292, en el artículo 10 que establece:

"Artículo 10.—Responsabilidad por el sistema de control interno. Serán responsabilidad del jerarca y del titular subordinado establecer, mantener, perfeccionar y evaluar el sistema de control interno institucional. Asimismo, será responsabilidad de la administración activa realizar las acciones necesarias para garantizar su efectivo funcionamiento."

De igual manera, se incumple con las Normas de control interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE), en el Capítulo I: Normas Generales, en el inciso 1.4, que dice:

"1.4 Responsabilidad del jerarca y los titulares subordinados sobre el SCI La responsabilidad por el establecimiento, mantenimiento, funcionamiento, perfeccionamiento y evaluación del SCI es inherente al jerarca y a los titulares subordinados, en el ámbito de sus competencias".

La Administración debe fortalecer la cultura de seguimiento sobre las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a través de informes y advertencias, lo cual dará como resultado mejoras en los niveles de eficacia, eficiencia y economía en la gestión administrativa de la Municipalidad y el fortalecimiento del control interno.

2. Documentación respaldo de acciones implementadas

De acuerdo con la revisión realizada, se determinó que la Administración no presenta toda la documentación que sustenta las acciones realizadas para implementar cada una de las recomendaciones emitidas por la Auditoría, con el fin de evidenciar su gestión, las cuales sin el soporte debido no es posible considerar en estado de proceso o atendidas por lo que quedarían como No atendidas, así las cosas, sería un esfuerzo que no se reflejaría en los resultados del seguimiento. Por lo anterior, la Administración Superior debe coordinar con las áreas y unidades responsable de la atención directa de las recomendaciones para que éstas presenten la documentación soporte de las acciones realizadas cada una de las recomendaciones emitidas por la Auditoría, con el fin de evidenciar su gestión. Además, en caso de que la situación de alguna recomendación cambie, es responsabilidad de la Administración sustentarlo y comunicarlo de forma oportuna a esta Auditoría.

3. Fecha de cumplimiento de recomendaciones

De acuerdo con la revisión realizada, se determinó que en la columna de la matriz de seguimiento denominada "Fecha de cumplimiento" existen 216 recomendaciones que representa el 56% de ellas, en la que se indica "No se definió por parte de la Administración el

plazo de cumplimiento", ya que esta Auditoría no obtuvo evidencia de que la Administración haya definido la fecha de implementación o cumplimiento del plan de acción ni se tiene fecha prevista para la atención de éstas; así como de planes de acción que no se cumplieron al 31 de diciembre de 2019. Por lo anterior, la Administración debe definir para cada recomendación que ha emitido la Auditoría, y a futuro para cada una de las 216 recomendaciones, el responsable y la fecha prevista de implementación y el plan de acción cuando se requiera, que le permita tener el control y un adecuado seguimiento de cada recomendación. Además, es responsabilidad tanto de la Administración Superior como de cada Dirección velar por el cumplimiento de cada plan de acción.

4. Avance en la atención de recomendaciones

De acuerdo con la revisión realizada, se determinó que existen unidades o áreas de trabajo que no han demostrado a través del tiempo un avance en la atención de recomendaciones desde el 2015, las cuales cuentan con una antigüedad de más de 4 años, como se detalla:

Cuadro No.8 Avance en la atención de recomendaciones desde el 2015		
Área responsable	Cantidad de recomendaciones	Periodo
Alcaldía	85	2016, 2017, 2018, 2019
Comité Cantonal de Deportes y Recreación de Belén	76	2015, 2016, 2017, 2018, 2019
Unidad de Informática	54	2017, 2018, 2019
Unidad de Recursos Humanos	19	2015, 2016, 2017, 2019
Unidad de Bienes y Servicios	18	2016, 2019
Total	252	

Fuente: Elaboración propia. Datos tomados de la matriz de seguimiento de recomendaciones de Auditoría Interna.

Esta situación demuestra falta de seguimiento oportuno y eficaz de parte de la Administración Superior respecto a la atención de las recomendaciones. Es importante que la Administración tenga presente la responsabilidad que tiene sobre el control interno institucional, de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Control Interno, No.8292, en el artículo 10, mencionado anteriormente. La Administración debe definir los mecanismos para que se implementen las recomendaciones en el corto plazo, procurar un control continuo y efectivo, con el fin de fortalecer el control interno de la Municipalidad, además de cumplir con sus responsabilidades establecidas en la Ley. Además, se reitera lo indicado en los informes de seguimiento de periodos anteriores respecto a:

- La Administración debe fortalecer la cultura de control por medio de un seguimiento efectivo sobre la atención de las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna a través de informes y advertencias, lo cual dará como resultado mejoras en los niveles de eficacia, eficiencia y economía en la gestión administrativa de la Municipalidad y el fortalecimiento del control interno institucional.

- Adicionalmente, la Administración debe presentar la documentación soporte de las acciones realizadas para implementar cada una de las recomendaciones emitidas por la Auditoría, con el fin de evidenciar su gestión. Además, en caso de que la situación de alguna recomendación cambie, es responsabilidad de la Administración sustentarlo y comunicarlo a esta Auditoría.

- La Administración debe diseñar e implementar mecanismos de control que logren mitigar los riesgos e impactos asociados a cada debilidad.

- La Administración debe definir una hoja de ruta para la atención de las recomendaciones emitidas por la Auditoría, que permita medir el avance de cumplimiento por área y unidad y las fechas de cumplimiento de la implementación de éstas.

Dado lo expuesto en el presente informe, es importante que la Administración tome en lo establecido por en la Ley General de Control Interno, No.8292 en el artículo 10, 12, inciso b) y c) y artículo 17, inciso d) y 39, sobre las responsabilidades del jerarca y de los titulares subordinados (entiéndase directores y coordinadores de unidades), en lo referente a la implementación de las recomendaciones de la Auditoría Interna; además, el oficio DI-CR-325 (No.06643) del 14 de junio del 2005, de la Contraloría General de la República relacionada con el establecimiento de responsabilidades; y el artículo 15, del Reglamento del Sistema de Control Interno de la Municipalidad de Belén, que establece:

"Artículo 15.—Responsables. Se definen como responsables directos de la operación y fortalecimiento del SCI establecido en la Municipalidad de Belén: a la Alcaldía, a la Comisión de Control Interno, las Direcciones, las Coordinaciones y a la totalidad de los (as) funcionarios (as) municipales en general. Se determina como responsables directos de la fiscalización del SCI: al Concejo Municipal, Auditoría Interna y Contraloría de Servicios. Ambos jerarcas deberán velar por el cumplimiento estricto de la normativa." (Lo resaltado no es del original).

Por otra parte, en cuanto al Incumplimiento de deberes, lo establecido en el Código Penal, en el Título XV Delitos contra los deberes de la función pública, Artículo 339. Se adjuntan los anexos de las 54 matrices que van de la página N° 1 a la N°162. Requerimos que, en un plazo de 30 días hábiles, nos indiquen el plan de acción a realizar con el fin de atender las recomendaciones en proceso y no atendidas, según lo establecido en el artículo 37 de la Ley General de Control Interno, No.8292.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, siente que le gustó mucho que el Comité de Deportes tiene de las ejecuciones más altas un 26%, más alto que los otros, porque se debe cumplir con los informes de la Auditoria.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Oficio de la Auditoría Interna. **SEGUNDO:** Solicitar al Alcalde Municipal que, en un plazo de 30 días hábiles, nos indiquen el

plan de acción a realizar con el fin de atender las recomendaciones en proceso y no atendidas, según lo establecido en el artículo 37 de la Ley General de Control Interno, No.8292.

CAPÍTULO IV

INFORME DE LA ALCALDÍA Y CONSULTAS A LA ALCALDÍA.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes, plantea los siguientes asuntos:

INFORME DEL ALCALDE.

ARTÍCULO 7. Se conoce el Oficio AMB-MC-127-2020 del Alcalde Horacio Alvarado. Remitimos el oficio DTO-061-2020, suscrito por Jose Zumbado, director del Área Técnica Operativa, por medio del cual remite el informe solicitado sobre Calle Víquez. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°12-2020, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

DTO-061-2020
Consecuente con lo solicitado por el Concejo Municipal mediante la sesión ordinaria N° 1240-2020, se presenta el Informe de la Dirección del Área Técnica Operativa:

I. Con anterioridad la Dirección del Área Técnica Operativa, se pronunció sobre el tema de la Calle Víquez por medio del memorando DTO-049-2014 de fecha 25 de marzo de 2014. Este informe abarca antecedentes, plan regulador vigente y actualización del mismo, vulnerabilidad de aguas subterráneas, jurisprudencia en apertura de caminos públicos, requerimientos administrativos y finalmente se emiten conclusiones y recomendaciones.

Conclusiones y Recomendaciones DTO-049-2014
Conclusiones:

1. La Municipalidad como gobierno local dentro del proceso lógico de Organización, dimensionamiento y operación del Plan Regulador contempla entre otros, la planificación de la vialidad, aspecto técnico que garantiza la adecuada movilidad vehicular y peatonal de la ciudadanía.

2. La Calle conocida como Calle Víquez requiere de normalización y continuidad vial, para conformar cuadrante de desarrollo que comunique la ruta nacional 127 y la calle El Arbolito, vía contemplada en la proyección de vialidad de la Propuesta de Actualización del Plan Regulador del Cantón de Belén.

3. Existe interés de los vecinos para normalizar la Calle Víquez como Calle Pública, con la infraestructura y servicios requeridos.

4. Que para la Calle Víquez, la Municipalidad puede declarar la normalización del acceso existente y la apertura de la proyección vial, siempre que exista anuencia y autorización de los

propietarios registrales de los terrenos privados debidamente inscritos, y tomando en cuenta la vialidad del Plan Regulador y la Zonificación dispuesta en el sector, pero siempre y cuando se realice la cesión de los terrenos particulares, previa declaratoria de interés público.

5. Para cumplir con los procedimientos necesarios para normalizar la Calle Víquez y continuar con la proyección vial necesaria para articularse con la Calle El Arbolito, de acuerdo a la propuesta del Plan Regulador y la Normativa Vigente, se requiere declarar el Proyecto de Interés Público, normalizar el derecho de vía, se traspase los terrenos de la Calle a favor Municipal y se construya paulatinamente la infraestructura correspondiente de acuerdo a la Normativa Vigente.

Recomendaciones:

- *Que el Concejo Municipal declare de Interés Público el Proyecto de Normalización y Proyección Vial de la Calle Víquez, tomando en cuenta la proyección Vial de la Calle de acuerdo al estudio Vial realizado por la Municipalidad y proyectado en la propuesta de actualización del Plan Regulador y que las Obras de Infraestructura y los servicios básicos se ejecuten por etapas y de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria de recurso humano, equipo y materiales necesarios y que se cuente con la participación adicionalmente del estado y los vecinos interesados.*

- *Que se autorice al Alcalde Municipal para firmar las escrituras de traspaso de los terrenos privados a donar por parte de los propietarios de las fincas en las que está inscrita la calle y su proyección a favor de la Municipalidad de Belén, previa presentación de los planos de catastro correspondientes por parte de los vecinos. La escritura podrá ser cubierta por la Municipalidad o por la Notaria del Estado según corresponda.*

- *Que la Municipalidad de Belén y los vecinos se comprometan en forma obligatoria a desarrollar el Proyecto de Interés, previa programación y de acuerdo a disponibilidad presupuestaria, tomando en cuenta la participación del Estado por medio de convenios y donaciones, según la Normativa Vigente.*

- *Que una vez construido el tramo de la calle citada, deberá en forma obligatoria la Administración, actualizar la información y caracterización de la vía, de acuerdo al código correspondiente, incluir la vía en el Plan Quinquenal de desarrollo y conservación vial para su respectivo mantenimiento y conservación.*

- *Que se publiqué en el diario oficial la Gaceta, la declaratoria de Interés Público del Proyecto de Normalización y Proyección Vial de la Calle Víquez, tomando en cuenta la proyección vial de la Calle de acuerdo al Estudio Vial realizado por la Municipalidad y proyectado en la propuesta de actualización del Plan Regulador y que las Obras de Infraestructura y los servicios básicos se ejecuten por etapas y de acuerdo a la disponibilidad presupuestaria en recurso humano, equipo y materiales necesarios y que se cuente con la participación*

adicionalmente del estado y los vecinos interesados.

II. El Informe DTO-049-2014 fue conocido por la Comisión de Obras, quien emitió la recomendación SCO-28-2014, mismo que fue aprobado junto con el Informe DTO-049-2014 por parte del Concejo Municipal en la sesión ordinaria N° 31-2014, articulo 22 de fecha 27 de mayo y ratificada el 3 de junio de 2014.

III. El acuerdo Municipal de la sesión ordinaria N° 31-2014, articulo 22 de fecha 27 de mayo y ratificada el 3 de junio de 2014, a la fecha se encuentra vigente.

Acuerdo sesión ordinaria N° 31-2014, articulo 22: SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Desiderio Solano, Rosemile Ramsbottom, Luis Zumbado Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES María Lorena Vargas, Miguel Alfaro: PRIMERO: Avalar el Oficio SCO-28-2014. SEGUNDO: Avalar en todos sus extremos el DTO-49-2014. TERCERO: Invitar al señor José Murillo Alfaro y a los vecinos de la Calle Carlos Víquez a la Comisión de Obras el día Lunes 16 de junio a las 4:00 p.m. para explicarles la disponibilidad que existe para declarar la calle pública.

IV. En fecha 24 de mayo de 2017, la Comisión Técnica Administrativa mediante Informe CTA-005-2017, se pronuncia con respecto a la Calle Víquez, y abarcando antecedentes, política de desarrollo urbano, vialidad, actualización del plan regulador y proyección vial de la calle Víquez, descripción grafica del sector, descripción topográfica de la calle Víquez y finalmente se aporta un análisis y conclusiones que se transcriben a continuación:

Requerimientos Administrativo y Conclusiones CTA-005-2017:
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 Pública 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.

<u>Conclusiones:</u>

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 <u>requerimientos técnicos</u> 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.

V. El Informe CTA-005-2017 fue conocido por la Comisión de Obras, que emitió su análisis y recomendación por medio del Informe SCO-32-2017, mismo que fue avalado por parte del Concejo Municipal en la sesión ordinaria N° 48-2017, articulo 35 el 16 de agosto y ratificada el 22 de agosto del 2017.

VI. El acuerdo Municipal de la sesión ordinaria 48-2017, articulo 35 el 16 de agosto y ratificada el 22 de agosto del 2017, a la fecha se encuentra vigente.

Acuerdo sesión ordinaria N° 48-2017, articulo 35: 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.

VII. La Dirección de Urbanismo del INVU, ante gestión municipal emite el Informe DU-UCTOT-126-2019 de fecha 8 de abril de 2019 y por medio del cual se indica que previa inspección de campo y verificación de las condiciones de varias calles del cantón, y se realiza un análisis y conclusión para cada vía con el afán de poder adecuar las condiciones para la incorporación de las vías dentro del inventario de la red vial local, entre estas, la Calle Víquez:

VIII. La Dirección del Área Técnica Operativa emitió el Informe DTO-040-2019 y que para lo que interesa, se transcribe en general lo recomendado por el INVU para la calle Víquez:

DTO-040-2019
Consecuente con el acuerdo del Concejo Municipal de la sesión ordinaria N°36-2018, articulo 16 de fecha 19 de junio de 2018 en lo referente a la Normalización de accesos irregulares existentes, se presenta el Informe Técnico de la Dirección de Urbanismo del INVU con relación a varios casos que fueron remitidos para su inspección de campo y análisis correspondiente y a solicitud de vecinos interesados: Para lo anterior, la Dirección del Área Técnica Operativa mediante oficio DTO-OF-020-2018 de fecha 23 de julio de 2018 gestionó ante la Dirección de Urbanismo del INVU, la solicitud formal y remitió los diferentes expedientes administrativos de cada caso. Para lo que interesa en cada caso específico, el INVU, concluye:

3. Calle Víquez.

a. Debido a la condición actual, debe someterse a un proceso urbanístico con un derecho vial mínimo de 11 metros efectuando el municipio las expropiaciones correspondientes o mediante donaciones de los propietarios de los inmuebles que accesan por dicha vía, su finalidad principal es lograr la interconexión con la Ruta Nacional 129 con la calle Arbolito, lo anterior aplicando también el mencionado Art. II.2.2 del RCNFU.

b. Deberá constituirse la estructura de calzada, cordón de caño, red de distribución de agua potable, hidrantes, red de alcantarillado pluvial, aceras y zonas verdes, así como hacerse de cesión de áreas de uso común. Todo esto, de acuerdo con lo indicado en el Plan Regulador, debe establecerse por parte de los interesados antes de la donación de la vía a la Municipalidad.

c. En la sección de estrechamiento entre los condominios Lares y Hacienda Belén, se debe optar por expropiar parte de la zona verde del condominio Lares, con el fin de poder dar uniformidad a la continuidad de la vía, una vez que se logre expropiar la franja de terreno de casi 300 metros de longitud para dar continuidad con Calle Arbolito.

X. El Concejo Municipal conoció el Informe DTO-040-2019 en la sesión ordinaria 30-2019, articulo 22 el 18 de junio que fue ratificado el 25 de junio del 2019, y que en el caso específico de la calle Víquez, se acordó:

Acuerdo sesión ordinaria N° 30-2019, articulo 22:

(…)

LA COMISION DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Comunicar a los vecinos de Calle Pepe que ante la visita del INVU la Municipalidad hizo la consulta sobre el caso concreto de la calle y respondieron mediante el Oficio DU-UCTOT-126-2019 el cual se les remite para que lo consideren en caso de que quieran formalizar el proyecto. SEGUNDO: La Comisión de Obras al analizar el Oficio DU-UCTOT-126-2019 queda con la duda si el caso de Calle don Pepe se debe de realizar el trámite de urbanización ante todas las instituciones que conforman la plataforma del APC o si en su defecto si la familia culmina con todas las obras y el traspaso de las áreas públicas como lo indica la nota del INVU se puede hacer un trámite local municipal para la recepción de la vía sin necesidad del trámite de urbanización, por tal motivo debe de consultarse en el INVU que es lo que procede en este caso. TERCERO: Comunicar el presente informe a los vecinos de Calle Los Alvarado, Calle Víquez, Calle Quintas de Golf y Calle Los White.

(…),

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. SEGUNDO: Comunicar a los vecinos de Calle Pepe que ante la visita del INVU la Municipalidad hizo la consulta sobre el caso concreto de la calle y respondieron mediante el Oficio DU-UCTOT-126-2019 el cual se les remite para que lo consideren en caso de que quieran formalizar el proyecto. TERCERO: La Comisión de Obras al analizar el Oficio DU-UCTOT-126-2019 queda con la duda si el caso de Calle don Pepe se debe de realizar el trámite de urbanización ante todas las instituciones que conforman la plataforma del APC o si en su defecto si la familia culmina con todas las obras y el traspaso de las áreas públicas como lo indica la nota del INVU se puede hacer un trámite local municipal para la recepción de la vía sin necesidad del trámite de

urbanización, por tal motivo debe de consultarse en el INVU que es lo que procede en este caso. CUARTO: Comunicar el presente informe a los vecinos de los sectores denominados Calle Los Alvarado, Calle Víquez, Calle Quintas de Golf y Calle Los White. (El subrayado no es del original).

XI. En la sesión ordinaria N° 12-2020, articulo 40 el 16 de agosto y ratificada el 22 de agosto del 2017, el Concejo Municipal conoció solicitud de los vecinos de la calle Víquez para reiterar la solicitud para la declaratoria de calle pública de dicho acceso y para lo que interesa, indican que la Calle Víquez:

(…), "desde la década de los 90's ha sido sujeta de una serie de disposiciones municipales que le otorgan la connotación de Calle Pública". Asimismo, en el memorando DTO-049-2014 (página 3 de documento de documento que se adjunta) emitido por el Área Técnica Operativa y Desarrollo Urbano se desgranan los requisitos a seguir por la entidad municipal y los vecinos de Calle Víquez para revestir dicho camino como público, el cual se constata que cuenta con servicios públicos varios y que a nivel consuetudinario cuenta con todos los caracteres de una vía pública. Según acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria No. 76-2016 (documento que se adjunta), se constata que los vecinos propietarios de Calle Víquez manifestaron a la Municipalidad de Belén su conformidad con la "donación de la porción de terreno necesaria para lograr un derecho de vía razonable de acuerdo a la infraestructura existente en los lotes", asimismo se remitió el asunto al Área Técnica Operativa (nuevamente) para que gestionara los trámites necesarios para declarar Calle Víquez como calle pública. Dicha Área Técnica realizó un levantamiento de campo y se determinó el derecho de vía. Estos y otros aspectos se constatan en el Memorando CTA-005-2017 (páginas 3, 6 y 7 en documento que se adjunta) fueron puestos en conocimiento del Concejo Municipal tal y como se verifica en el acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria No. 48-2017 (documento se adjunta). Como se desprende de lo indicado supra, el trámite de declaración de Calle Víquez como pública ha enfrentado una dilación excesiva que ha impedido a los suscritos aprovechar al máximo sus inmuebles. Es pertinente reiterar la voluntad de los vecinos de ampliar el derecho de vía, por lo anterior respetuosamente solicitamos a este Concejo Municipal: (El subrayado no es del original).

1. Se proceda a determinar el ancho de vía y definir el alineamiento con el fin de lograr la declaratoria de Calle Víquez como camino público.
2. Ejecutar los trámites administrativos pertinentes para alcanzar la declaratoria de Calle Víquez como camino público.

Notificaciones. Como medio para recibir notificaciones señalo el correo electrónico notificaciones@corporaciongc.com, o en su defecto okabogados@gmail.com.

XII. El acuerdo Municipal de la sesión ordinaria 12-2020, artículo 40 del 25 de febrero del 2020 y ratificada el 3 de marzo del 2020, estableció:

Acuerdo sesión ordinaria N° 12-2020, articulo 40: SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Dirección del Área Técnica Administrativa para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

Análisis y Recomendación Técnica de la Dirección Operativa
Calle Víquez:

Se debe considerar por parte del Concejo Municipal, los siguientes aspectos:

1. Los acuerdos del Concejo Municipal de las sesiones ordinarias N° 31-2014, articulo 22 de fecha 27 de mayo y ratificada el 3 de junio de 2014, sesión ordinaria 48-2017, articulo 35 el 16 de agosto y ratificada el 22 de agosto del 2017 y sesión ordinaria 30-2019, articulo 22 el 18 de junio que fue ratificado el 25 de junio del 2019 a la fecha todos se encuentran vigentes y en estos se describo y aprobó las acciones que deben realizarse a efectos de que se formalice la vía de interés al uso público.

2. En la sesión ordinaria N° 1240-2020, los vecinos de la calle Víquez *acudieron al Concejo Municipal a reiterar la solicitud para la declaratoria de calle pública de dicho acceso y entre otros solicitaron se determine el ancho de la vía y se ejecuten los trámites administrativos pertinentes para alcanzar la declaratoria de Calle Víquez como camino público.*

De acuerdo al análisis de la Dirección Operativa, se procede a dar respuesta a dicha gestión:

a) Ancho de la Vía: En el Informo CTA-005-2017 de la Comisión Técnica Administrativa," Informe aprobado por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria 48-2017, articulo 35 el 16 de agosto y ratificada el 22 de agosto del 2017", se estableció lo referente al ancho de la calle Víquez, según levantamiento de campo de la Unidad de Topografía y que es consecuente con la vialidad del Plan Regulador vigente del cantón de Belén. Para lo que interesa, se indica:

II. ANTECEDENTES

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.

Por su parte en la Vialidad del Plan Regulador del cantón de Belén, vigente se indica: *Al referirse al "derecho de vía" debe entenderse incluidas las aceras. El detalle de la sección transversal puede observarse en el cuadro de derechos de vías.*

CUADRO Nº 1: SECCIONES VIALES

Derechos de vía	Secciones Transversales		
	Calzada	Acera	Zona Verde
Vías de 20,00	14,00	1,80	1,20
Vías de 18,00	12,00	1,80	1,20
Vías de 14,00	9,00	1,50	1,00
Vías de 10,00	7,00	1,00	0,50
Vías de 8,50	5,50	1,00	0,50
Vías de 7,00	5,00	1,00	0
Uso Restringido			

(Fuente: Plan Regulador,1997)

Como puede verse, el derecho de vía de 10.00 m forma parte de las secciones viales del Plan Regulador. *Por su parte la Dirección de Urbanismo del INVU, en el oficio DU-UCTOT-126-2019 para lo que interesa, para la calle Víquez, indica: (…).Debido a la condición actual, debe someterse a un proceso urbanístico con un derecho vial mínimo de 11 metros efectuando el municipio las expropiaciones correspondientes o mediante donaciones de los propietarios de los inmuebles que accesan por dicha vía, su finalidad principal es lograr la interconexión con la Ruta Nacional 129 con la calle Arbolito, lo anterior aplicando también el mencionado Art. II.2.2 del RCNFU.* No obstante a lo anterior, el Plan Regulador vigente no presenta derecho de vía de 11 metros y por las condiciones ya analizadas y aprobadas por la Municipalidad con anterioridad, el derecho de vía se definió para la calle Víquez, en 10.00 metros , considerando el cuadro de secciones viales del Plan Regulador vigente para una sección de 7.00 metros de calzada y 1.50 m de acera y zona verde, lo que evidentemente en caso de mantenerse esta sección , correspondería a 1.20 m de acera y 0.30 m de zona verde a cada lado de la vía para cumplir con la ley 7600.

b) Ejecución de los trámites administrativos para alcanzar la declaratoria de Calle Víquez como camino público:

En primera instancia es importante, reiterar sobre la jurisprudencia en apertura de caminos públicos. La Procuraduría General de la República emitió el criterio sobre la autorización de las Municipalidades para la apertura de calles públicas. Del dictamen C-256-2011 se extrae que la competencia municipal para la declaración de apertura de calles públicas deberá basarse en un Acto Administrativo, y no en cualquier documento, plano o base de datos, por lo que resultaría incorrecto que se declare la demanialidad de una calle con fundamento en documentos de referencia o control que no se asimilan a la fuerza normativa que ostenta el Plan Regulador. Asimismo, se indica que de conformidad con la Directriz del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo acordada por la Junta Directiva en la Sesión Ordinaria N°5779 del 18 de noviembre de 2009, en caso de que sean los vecinos los interesados en abrir una calle pública sobre sus fundos, deben proceder con los trámites de visado ante dicho Instituto, de previo a la presentación de la solicitud de apertura en el Municipio.

No obstante a lo anterior en dicha directriz no regula el caso en que el interesado en la apertura de vías, sea el Gobierno Local, siendo criterio del asesor legal, que podrían ser considerados estudios técnicos específicos que justifiquen la apertura, previa declaratoria de interés público

por parte del Municipio. De igual manera se concluye, que de acuerdo a lo expuesto es criterio de la Asesoría Legal que el documento idóneo para sustentar la declaratoria de Calles Públicas, es el Plano de Vialidad del Plan Regulador, que además se considera Mapa Oficial, siendo que en el mismo se contemplan las previsiones viales autorizadas conforme a los estudios que respaldan la aprobación de dicho cuerpo normativo; lo anterior sin perjuicio de que se pueda considerar estudios técnicos específicos que justifiquen la apertura de vías públicas, previa declaratoria de interés público por parte del Municipio".

El dictamen C-256-2011 del 21 de octubre del 2011, suscrito por Silvia Patiño Cruz, Procuradora Adjunta concluyó, que las Municipalidades pueden declarar la apertura de calles públicas dentro de su jurisdicción, aún 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 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.

En el presente caso, existe interés tanto de los vecinos como de la Municipalidad de que la calle Víquez sea incorporada formal y oficialmente como Calle Publica y se logre la conexión de la ruta nacional 129 y la calle arbolito, máxime que con la implementación de la Mega-rotonda en la Ribera alta, es vital la articulación de ambas vías y existe un interés público al respecto. Por su parte, la Dirección de Urbanismo del INVU, en el oficio DU-UCTOT-126-2019 para lo que interesa indica, que debido a la condición actual, debe someterse a un proceso urbanístico con un derecho vial mínimo de 11 metros efectuando el municipio las expropiaciones correspondientes o mediante donaciones de los propietarios de los inmuebles que accesan por dicha vía, su finalidad principal es lograr la interconexión con la Ruta Nacional 129 con la calle Arbolito, lo anterior aplicando también el mencionado Art. II.2.2 del RCNFU.

Indica el Reglamento el Reglamento para el Control Nacional de fraccionamiento y Urbanizaciones en el artículo II.2.2: *"La Municipalidad podrá, mediante acuerdo que así lo estipule, aceptar el fraccionamiento en propiedades que enfrenten vías existentes, aún cuando éstas no sean las reglamentarias. En este caso, deberán tomarse las previsiones para su normalización futura. El fraccionador deberá hacer todas las mejoras que determine la municipalidad sobre la mitad de la calle a que enfrenten los lotes incluida su ampliación. " Con base en lo anterior y para la ejecución de los trámites administrativos que solicitan los vecinos de la calle Víquez, se debe considerar los requerimientos administrativos ya citados en el Informe CTA-005-2017 y que se transcriben: :*

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 Pública 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.*

Recomendaciones:

1. Se coordine por parte de la Dirección del Área Técnica Operativa y La Dirección Jurídica, con el INVU, sobre el aspecto del derecho de vía de la Calle Víquez y se defina el ancho final a considerar, sea este 10.00 m 0 11.00 m y además lo correspondiente al fraccionamiento y dedicación de una sección de la finca madre al uso común, incluyendo áreas verdes y juegos infantiles ya que en la realidad existen ya lotes fraccionados con generación de fincas separadas, en la mayoría de los casos con construcciones existentes y servicios públicos que es posible no cuenten con áreas disponibles para el uso público para áreas verdes y juegos infantiles.

2. Se inicie con los requerimientos administrativos del Informe CTA-005-2017 que está aprobado por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria 48-2017, articulo 35 el 16 de agosto y ratificada el 22 de agosto del 2017, por lo que es vital se establezca la propuesta de los vecinos para la ejecución de las Obras de Infraestructura que deben quedar acreditadas en el Compromiso de Intenciones a firmar entre las partes como requerimiento número dos, que se cita:

Acuerdo del Concejo Municipal para firma de Compromiso de Intensiones. "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."

3. Se giren las instrucciones a la Alcaldía y la administración municipal para que se continúe con los requerimientos administrativos del Informe CTA-005-2017 en lo que corresponde al Gobierno Local.

4. Que los vecinos de la Calle Víquez, asuman con responsabilidad el seguimiento de los requerimientos administrativos del Informe CTA-005-2017 y le den seguimiento al mismo, estableciendo una persona responsable para con la Municipalidad.

5. Se notifique el presente Informe al correo electrónico notificaciones@corporaciongc.com, o en su defecto okabogados@gmail.com.

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

ARTÍCULO 8. Se conoce el Oficio AMB-MC-128-2020 del Alcalde Horacio Alvarado. Remitimos el oficio UC-07-2020, suscrito por Manuel Alvarado, de la Unidad de Comunicación, por medio del cual informa que toda la información relacionada con el COVID-19 es periódicamente publicado en todas las herramientas digitales y medio con que cuenta la institución. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°21-2020, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

UC-07-2020
En respuesta al acuerdo tomado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinara Número No.21-2020, referencia 2106-2020; remito la siguiente información.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD dar a conocer Solicitar a la Unidad de Comunicación mantener informado a la comunidad de las gestiones que realiza la Municipalidad respecto al COVID-19 y las directrices del Ministerio de Salud.

Las mismas se publican periódicamente en las diferentes herramientas digitales y medios con los que cuenta la municipalidad; tal y como dice el acuerdo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio de la Unidad de Comunicación.

ARTÍCULO 9. Se conoce el Oficio AMB-MC-129-2020 del Alcalde Horacio Alvarado. Remitimos el oficio DJ-144-2020, suscrito por Ennio Rodríguez, director jurídico, por medio del cual se refiere a la moción sobre la actualización del reglamento relacionado con el acoso laboral. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°17-2020, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

DJ-144-2020
Damos respuesta a su Memorando AMB-MA-039-2020 de fecha 16 de abril del año en curso, en el que adjunta el acuerdo tomado por el Concejo Municipal durante la Sesión Ordinaria N° 17-2020 celebrada el 24 de marzo del dos mil veinte, en su capítulo VII, artículo 30, donde se conoce moción de la regidora María Antonia Castro para la actualización del reglamento relacionado con el acoso laboral. El acuerdo que se nos comunica señala que se debe de presentar una propuesta para actualizar el Reglamento para la Prevención, Investigación y Sanción de Acoso Laboral en la Municipalidad de Belén, a la luz de la Ley de Control Interno,

con participación del INAMU, para perspectiva de género y de la ANEP, por la existencia de funcionarios sindicalizados.

I. Antecedentes importantes para considerar en el presente caso

El Reglamento para la Prevención, investigación y sanción del Acoso Laboral de la Municipalidad de Belén, fue aprobado por el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria N° 21-2017, artículo 14, celebrada el seis de abril del dos mil diecisiete y ratificada el dieciocho de abril del año dos mil diecisiete. Dada las características, particularidades y trascendencia de este tema, en aquella oportunidad, se valoró la conveniencia de que la Oficina de Municipal de Igualdad y Equidad Genero (OFIM), elaborara este cuerpo normativo y para tal fin se realizó un esfuerzo conjunto con esta Dirección Jurídica. Cabe mencionar que este esfuerzo se hizo sobre la base de una revisión exhaustiva de normativa similar en el sector público, incluido el Régimen Municipal, donde para aquel momento existían pocas experiencias.

El trabajo fue arduo y se demoró varios meses en esta labor y se vio cristalizado este esfuerzo con la aprobación del Concejo Municipal. Cabe mencionar que hasta la fecha el citado cuerpo normativo no ha sido aplicado en la realidad de la Municipalidad de Belén.

II. Motivación de la reforma

Se nos comunica un acuerdo parco que señala presentar una propuesta para actualizar el Reglamento para la Prevención, Investigación y Sanción de Acoso Laboral en la Municipalidad de Belén, a la luz de la Ley de Control Interno, con participación del INAMU, para perspectiva de género y de la ANEP, por la existencia de funcionarios sindicalizados. Sin indicar que aspectos de tal reglamentación deben ser revisados a la luz de la Ley de Control Interno, la perspectiva de género, toda vez que esos aspectos fueron debidamente abordados en la iniciativa original. En lo que corresponde a la ANEP, suponemos que se refiere la Seccional de esa Asociación de Empleados Públicos y Privados, de funcionarios municipales, sería oportuno y conveniente que esa representación sindical indique si tiene alguna inconformidad con la normativa existente.

III. Propuestas de mejora

Una vez que esta Dirección Jurídica tenga aspectos de forma y fondo contundentes que motiven la reforma y mejora del Reglamento para la Prevención, Investigación y Sanción de Acoso Laboral en la Municipalidad de Belén todo gusto nos aplicaremos sobre el particular.

La Regidora Propietaria María Antonia Castro, avisa que sobre Reglamento de Acoso Laboral la propuesta era pasarlo a la Comisión de Jurídicos, porque ese Reglamento fue pedido en el año 2012 y llego en el año 2017, externo la duda porque dice que el acoso laboral debe ser por 3 meses seguidos, le preocupa desde el punto de vista de las mujeres las que somos mamás, como se hace cuando se tiene una emergencia, por eso había pedido la participación del INAMU, en el Reglamento tampoco esta, además el Reglamento es muy difícil de aplicar a pesar de ser pequeño, porque tiene cosas muy enredadas y a la fecha no se ha aplicado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir el Reglamento de Acoso Laboral a la Comisión de Gobierno, Administración y Asuntos Jurídicos para que se realice una revisión.

ARTÍCULO 10. Se conoce el Oficio AMB-MC-130-2020 del Alcalde Horacio Alvarado. Remitimos el oficio DTO-073-2020/DJ-157-2020, suscrito por Jose Zumbado y Ennio Rodríguez, director del Área Técnica Operativa y director jurídico, respectivamente, por medio del cual remiten informe técnico-jurídico en respuesta al trámite 1296 de la señora Mónica María Figueroa Guzmán sobre la propuesta para adquirir un terreno para el Ebais de la Asunción de Belén. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°20-2020, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

DTO-073-2020/DJ-157-2020
Consecuente con lo solicitado por la Alcaldía Municipal mediante memorando AMB-MA-020-2020 de fecha 17 de febrero 2020 y acuerdo del Concejo Municipal en la sesión ordinaria N° 20-2020 articulo 11 celebrada el 16 de abril y ratificada el 21 de abril de 2020, en que se conoce la gestión N°1296 de la señora Monica Maria Figueroa Guzmán, se presente Informe Técnico-Jurídico sobre la propuesta para adquirir un terreno para el Ebais de la Asunción de Belen:

INFORME TECNICO-JURIDICO

I- ANTECEDENTES

1. En la sesión ordinaria 53-2019, articulo 25 de fecha 10 de setiembre de 2019 se presenta una Moción por parte de los Regidores Minor Gonzalez Quesada, Lorena Gonzalez Fuentes y otros, para que el Concejo Municipal y la Administración apoyaran el Proyecto del Ebais de la Asunción y que a continuación se transcribe la moción y el acuerdo de interés:

Moción:

1. Que el Concejo Municipal, solicite a la administración realizar un estudio de las propiedades existentes en el distrito de la Asunción y asigne un presupuesto de acuerdo al resultado de los costos de las mismas para comprar una propiedad que sea donada a la CCSS, con el objetivo de que la Asociación Pro Salud Ebais La Asunción, junto con la Municipalidad (administración y Concejo municipal) realcen las gestiones con la CCSS para la construcción del nuevo EBAIS en el distrito.

Acuerdo:

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADA: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar al Alcalde Municipal realizar un estudio de las propiedades existentes en el distrito de La Asunción y asigne un presupuesto de acuerdo al resultado de los costos de las mismas para comprar una propiedad que sea donada a la CCSS, con el objetivo de que la Asociación Pro Salud Ebais La Asunción, junto con la Municipalidad (administración y Concejo Municipal) realicen las gestiones con la CCSS para la construcción del nuevo EBAIS en el distrito.

2. La Alcaldía Municipal por medio del memorando AMB-M-466-2019 de fecha 13 de setiembre 2019 solicita a la Unidad de Desarrollo Urbano el uso de suelo y alineamiento a las siguientes propiedades:

FINCA -FOLIO REAL N°	PROPIETARIO:
4-00011521-000	Inversiones Cincuenta y Tres Cincuenta y Ocho, S.A.
4-00147118-000-	Proyecto de Altura, S.A.
4-00142474-000 4-00230184-000	BEYALIZA, S.A.

3. La Unidad de Desarrollo Urbano emite los usos de Suelo y alineamientos a las propiedades solicitadas por la Alcaldía Municipal y para lo que interesa se presenta el Uso de suelo de la finca 147118 propiedad de Proyecto de Altura S.A. Para lo que interesa se presenta el uso de suelo para la finca 147134 y en que se aprueba el uso de Ebais.

4. La Alcaldía Municipal por medio del memorando AMB-M-35-2020 de fecha 10 de enero de 2020, remite a la Dirección Operativa el trámite N°47-2020 del señor Minor Gonzalez Quesada con el Informe de la Caja Costarricense del Seguro Social y solicita tomar oportunamente las acciones apropiadas para realizar las gestiones que correspondan, proceder con la valoración a fin de adquirir el terreno para el Ebais de la Asunción.

5. La Dirección del Área Técnica Operativa emite el Informe DTO-016-2020 de fecha 23 de enero de 2020 con el análisis respectivo de las dos propiedades seleccionadas por la Caja Costarricense del Seguro Social y se presenta el Informe Técnico para declaratoria de Interés Publico de la finca 147134 del partido de Heredia con las recomendaciones del caso. Para lo que interesa en el análisis, se indica:

- *Con relación a la finca 40230186-000, propiedad de BEYALIZA SOCIEDAD ANONIMA es importante indicar que en esta finca actualmente se tramita un Proyecto que tiene uso conforme para Condominio y que, en cuanto a la zonificación, según el Plan Regulador vigente la finca inscrita en el Folio Real 40230186-000, se encuentra* mayoritariamente en Zona Residencial de Baja Densidad y al oeste en Zona de protección (…).

- *La finca: 4147134-000, propiedad de PROYECTOS DE ALTURA SOCIEDAD ANONIMA, no registra a nivel municipal gestiones para su desarrollo y el uso de suelo de esta según la zonificación existente es residencial de alta densidad y permite usos*

afines al residencial por lo que esta propiedad pareciera toma mayor posibilidad para su adquisición con la finalidad de construir el Ebais de la Asunción, (…).

6. En la sesión ordinaria 06-2020, articulo 17 de fecha 05 de febrero de 2020, el Alcalde Municipal por medio del oficio AMB-MC-027-2020 presenta el memorando DTO-016-2020 y el Concejo Municipal acuerda:

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el Oficio DTO-016-2020, suscrito por Jose Zumbado, director del Área Técnica Operativa, por medio del cual presenta la declaratoria de interés público de la finca 4147134 con relación a terrenos en la Asunción para la construcción del EBAIS. **SEGUNDO:** Declarar de Interés Público la finca 4147134-000, con la siguiente descripción:

#	Propietario	Folio Real	Plano de Catastro	Área (m2)
1	PROYECTOS DE ALTURA SOCIEDAD ANONIMA, cedula juridica 3-101-158420	4147134-000	H-1502398-2011	1732.95

TERCERO: Solicitar a la administración las acciones útiles y necesarias para que se financie y se realice un avalúo administrativo de la siguiente finca 147134-000 del partido de Heredia. **CUARTO:** Una vez que se cuente con el avalúo administrativo, se considere por parte de la administración el presupuestar los recursos financieros requeridos para la compra del terreno de interés. **QUINTO:** Publicar en el diario oficial La Gaceta, el acuerdo del Concejo Municipal donde se declara de Interés Público, la finca 147134-000 del partido de Heredia. **SEXTO:** Autorizar al Alcalde Municipal para que firme la escritura de anotación de la finca 4147134-000, en el Registro Inmobiliario. **SETIMO:** Proceda la administración con el trámite de compra o expropiación de la finca 147134 según corresponda y siguiendo el debido proceso. **OCTAVO:** Autorizar al Alcalde Municipal para que firme la escritura de traspaso a favor municipal de la finca 4147134-000.

7. En la sesión ordinaria 15-2020, articulo 10 celebrada el 10 de marzo y ratificada el 17 de marzo de 2020 en asuntos de tramite urgente a juicio de la presidencia municipal, se plantea el siguiente asunto:

INFORME DE LA SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 10. La Secretaría del Concejo Municipal Ana Patricia Murillo, informa que en La Gaceta 46 del lunes 09 de marzo de 2020, se publicó el acuerdo tomado en el Articulo 17 del Acta 02-2020, denominado Declaratoria de interés público de la finca 4147134 con relación a terrenos en La Asunción para la construcción del Ebais.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir al Alcalde Municipal y al Área Técnica Operativa para que se continúe con los trámites administrativos correspondientes.

8. La Alcaldía Municipal por medio del memorando AMB-MA-020-2020 de fecha 17 de febrero de 2020, remite a la Dirección Operativa y la Dirección Jurídica, el acuerdo municipal de la sesión ordinaria 0617-2020 para su información y tramite oportuno.

9. En fecha 04 de marzo de 2020, la Unidad de Acueductos de la Municipalidad por medio del oficio AC-32-2020, atiende el trámite N°581 y otorga disponibilidad de agua potable a la finca plano de catastro H-0172995-94 para Proyectos de Altura S.A.

10. En fecha 18 de marzo de 2020, ingresa a la plataforma APC del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, el trámite del profesional Luis Diego Morales Ulloa para una vivienda en la finca 147134-000.

11. El 31 de marzo de 2020, el trámite de vivienda en la finca 147134 es rechazado por la Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad.

12. Por medio del trámite N° 1296, la señora Mónica Figueroa Guzmán, en su condición de Apoderada Generalísima sin límite de suma de la sociedad Proyectos de Altura Sociedad Anónima, propietaria registral de la finca 147134, presenta gestión y justificación de su proyecto de vivienda y solicita se libere la finca de la declaratoria de interés público y se apruebe el permiso de construcción que fue presentado a la Municipalidad. Esta gestión es conocida por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria 26-2020, articulo 11 de fecha 16 de abril de 2020, y se acuerda:

> **SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:** Remitir al Área Técnica Operativa para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

II- USOS DE SUELO OTORGADOS- FINCA 147134

La Dirección del Área Técnica Operativa, para atender el acuerdo de la sesión ordinaria 26-2020, articulo 11 de fecha 16 de abril de 2020, solicita a la Unidad de Desarrollo Urbano la información disponible referente a los usos de suelo otorgados a la finca 147134 según lo reportado por Monica Figueroa Guzmán, a sabiendas que con anterioridad al Informe DTO-016-2020, se había consultado a dicho centro de trabajo si a nivel municipal había gestiones para el desarrollo de la finca 147134. A continuación, se remiten los usos de suelo resueltos por la Unidad de Desarrollo Urbano.

a) Finca 147134- Ebais / 13/09/2019

CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO

Trámite: AMB-M-466-2019 Finca: 147134

Solicitante: ALCALDÍA MUNICIPAL DE BELÉN

Propietario: Proyecto de Altura S.A. Cédula: 3-101-158420

Dirección Propiedad: La Asunción de Belén, Calle Pedrito, del Salón Parroquial 65mts este

---

El suscrito, Wilberth Vargas Gutiérrez, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Belén hace constar que:

De conformidad con el Plan Regulador del Cantón de Belén, publicado en el Alcance Nº 4 a la Gaceta Nº 19 del martes 28 de enero de 1997, según el plano catastrado H-172995-1994 partido de Heredia, confrontado con el plano de zonificación del Plan Regulador antes mencionado se localizan en una Zona Residencial de Alta Densidad, con los siguientes requisitos:

Usos Permitidos:

1) Residencial.

2) Usos conexos al de vivienda tales como: farmacias, pulperías, sodas, escuelas y similares, que no produzcan molestias.

3) Iglesias, colegios, supermercados y establecimientos con molestias confinables a la propiedad tales como: talleres de artesanía, reparación de electrodomésticos y similares, siempre y cuando se encuentren frente a vías principales, con derecho de vía no menor a 11 metros.

4) Los programas de vivienda de Interés Social, solo serán permitidos en la Zona de Alta Densidad y únicamente cuando se contemple obras de urbanización y vivienda, aprobadas de previo por el Sistema Nacional Financiero de la Vivienda y que cuenten con solución de alcantarillado sanitario.

b) Hoteles y áreas de recreo en lotes con un área mayor a 1.0 hectárea con una cobertura no mayor al 50% y frente a calles principales.

c) 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.

d) 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.

Usos prohibidos:

a) Industrias, bodegas, estacionamientos de camiones, y en general cualquier uso que tenga un potencial riesgo de contaminación, insalubridad e inseguridad.

b) Establecimientos comerciales que produzcan molestias al vecindario, tales como: bares, cantinas, salones de baile, salas de billar, taller de reparación de vehículos y similares.

Requisitos:

1. Área Mínima: No será menor de 150,00 metros cuadrados.
2. Frente Mínimo: No será menor de 8,00 metros.
3. Retiros: frontal no será menor de 2,00 metros. Frente a calles nacionales 3,00 metros o lo que establezca el Departamento de Alineamientos del MOPT.
4. Cobertura Máxima: 70% del área del lote.
5. Altura Máxima: 10,00 metros o tres pisos.
6. Densidad Máxima: 330 habitantes por hectárea.

Uso Solicitado: Construcción para EBAIS

Aprobado: X Rechazado: Uso Condicional: Uso no Contemplado:

Nota: Finca ubicada en área de Media Vulnerabilidad de la Matriz de Criterios de Uso del Suelo según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico. Se requiere de un diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas, aguas servidas y tratamiento de efluentes.

Se extiende la presente el 13 de setiembre el 2019.

Arq. Wilberth Vargas Gutiérrez, Coordinador Desarrollo Urbano

b) Finca 147134- Vivienda Unifamiliar / 04/10/2019

CERTIFICADO USO DEL SUELO N° TRÁMITE: 3610-2019

DATOS GENERALES

PROPIETARIO O SOLICITANTE

Solicitante: Luis Diego Morales Ulloa.
Cédula: 1-0462-0583

Propietario: Proyecto de Altura S.A. Cédula: 3-101-158420

Dirección Notificar: Av. Poro, frente a Condominio el Dorado, Trejos Montealegre.
Teléfono: 8384-1238

PREDIO

Distrito: La Asunción de Belén.

Dirección: La Asunción de Belén, Calle Pedrito, del Salón Parroquial 65mts este

N°. Finca: 147134 Plano Catastrado: H-172995-94

Uso Actual: Residencial

De acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén, su propiedad debe cumplir con los siguientes Requisitos.

Superficie Limite Lote: 150 m2 Frente Mínimo Lote: 8 ml.

Cobertura Máxima: 70 % Altura Máxima: 10 m o 3 niveles.

Densidad: 330 hab/hect. Antejardín: 2 ml.

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA FINCA

Zona: RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD

Superficie máxima de ocupación del suelo que se autoriza: 1213.06 m2

Altura máxima según dirección de aviación civil: * m (Art. 13. Edificios en altura * Hoteles-oficinas)

Línea de baranda a: 7.00 m de línea de centro de calle.

Línea de Construcción a: 9.00m de línea de centro de calle.

USO SOLICITADO: Vivienda Unifamiliar.

Aprobado: X Rechazado: Uso Condicional: Uso no Contemplado:

OBSERVACIONES: Cobertura, (proyección de techos sobre el terreno): 70% del área del terreno. El área de construcción existente sumada al área de la nueva construcción se debe cubrir un máximo del 70% del área del lote. Densidad máxima de población es de 57 personas

(se incluye la población existente sumada a la nueva población). Cuando la unidad habitacional es de un solo dormitorio, reglamentariamente se considera dos personas.

Ventanas a colindantes. De acuerdo con el reglamento de construcciones (Reglamento a la Ley de Planificación Urbana No. 4240) Publicado en La Gaceta No. 56, Alcance 17 del 22 de marzo de 1983.
Artículo IV. 13.- Elementos salientes o proyectados.
IV. 13.4 Sobre las colindancias laterales o posteriores, se prohíbe la construcción de cualquier elemento saliente o proyectado, salvo que la línea de la fachada respectiva se retire una distancia igual al ancho del elemento saliente.
Artículo IV. 20.- Ventanas a colindancia. No se permite abrir ventanas hacia el predio vecino, a menos que intervenga una distancia mínima de tres metros (3.00 m.) medida entre el plano vertical de la línea divisoria de los predios, en el punto en que dichas líneas se estrechen más, si no son paralelas. Sólo se autorizarán distancias menores cuando las ventanas abran a patios, con tapia construida en la línea divisoria entre los predios, de acuerdo con las dimensiones señaladas en el artículo VI. 3.7. de este Reglamento.
VI. 3.8.3 Retiro lateral: No se exigirá cuando el material de la pared en la respectiva colindancia sea incombustible y no tenga ventana o linternilla. En caso contrario se exigirá.
- Uno y medio metros (1,50 m) para unidades, habitacionales de un piso.
- Tres metros (3,00 m) para las de dos pisos.
- Por cada piso adicional deberá agregarse un metro (1,00 m) de retiro lateral.

Nota: Finca ubicada en área de Media Vulnerabilidad de la Matriz de Criterios de Uso del Suelo según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico. Se requiere de un diseño apropiado de sistema de eliminación de excretas, aguas servidas y tratamiento de efluentes.

El presente certificado se extiende a los 04 días del mes de octubre del año 2019.

_____
Arq. Wilberth Vargas Gutiérrez, Coordinador Desarrollo Urbano

c) Finca 147134- Vivienda Unifamiliar / 23/04/2020

USO DE SUELO RECHAZADO PARA VIVIENDA

CERTIFICADO USO DEL SUELO N° TRÁMITE: 1417

DATOS GENERALES

PROPIETARIO O SOLICITANTE

Solicitante:	Mónica María Figueroa Guzmán	Cédula:	1-1457-0683
Propietario:	Proyectos de Altura S.A.	Cédula Jurídica:	3-101-158420
Dirección Notificar:	Heredia, del colegio María Auxiliadora, 50mts este, oficinas de RJM abogados		
Correo:	notificaciones @rjm-abogados.com	Teléfono:	2237-90-96

PREDIO

Uso Actual:	Residencial	N°. Finca:	147134	Plano Catastrado:	H-172995-1994
Distrito:	La Asunción	Dirección:	Calle Pedrito, del Salón Parroquial 65mts este		

De acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén, su propiedad debe cumplir con los siguientes Requisitos.

Superficie Limite Lote:	150 m2	Frente Mínimo Lote:	8 ml
Cobertura Máxima:	70 %	Altura Máxima:	10 m o 3 niveles
Densidad:	330 hab/hect	Antejardín:	2 ml

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA FINCA

Zona: RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD (ZRAD)

Superficie máxima de ocupación del suelo que se autoriza: 1212 m2

Altura máxima según dirección de aviación civil: * m (Art. 13. Edificios en altura * Hoteles-oficinas)

Línea de baranda a: 7.00 m de línea de centro de calle.

Línea de Construcción a: 9.00 m de línea de centro de calle.

USO SOLICITADO: Vivienda Unifamiliar.

Aprobado:		Rechazado:	X	Uso Condicional:		Uso no Contemplado:	

OBSERVACIONES: Se rechaza la solicitud debido a que el terreno que ocupa tiene Declaratoria de Interés Público según publicación realizada en la Gaceta 46 del lunes 09 de marzo de 2020 a través del acuerdo tomado por el Concejo Municipal en el Artículo 17 del Acta 02-2020, denominado Declaratoria de Interés Público de la finca 4147134 con relación a terrenos en La Asunción para la construcción del EBAIS. Por tanto, todo trámite relacionado sobre estos terrenos queda suspendido.

El presente certificado se extiende a los 23 días del mes de abril del año: 2020

_____

Ing. David Umaña Corrales, Coordinador Desarrollo Urbano

III- ANALISIS ESPECIFICO

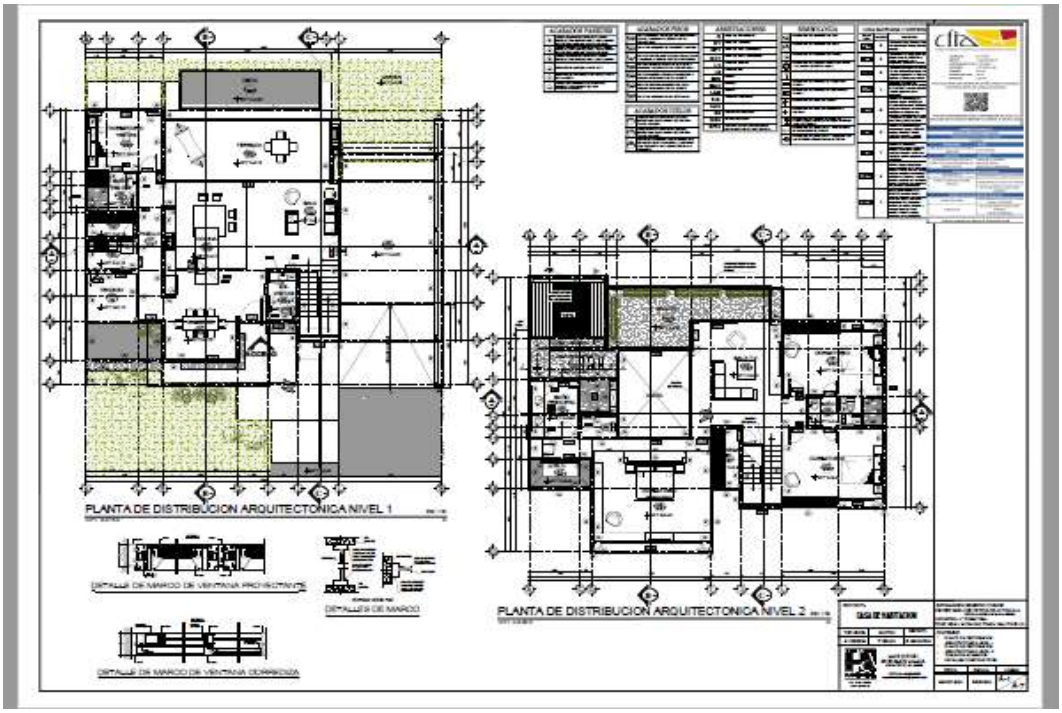
A solicitud de la Asociación Pro-Salud Ebais, del distrito de la Asunción se gestionó ante la Caja Costarricense de Seguro Social la posibilidad de elegir un terreno que cumpliera con las especificaciones técnicas y legales para construir posteriormente la infraestructura requerida para un Ebais. Por medio del oficio APSEA-001-2020, el Informe del Ing. Erick Alfredo Castro Bartels, de la Caja Costarricense del Seguro Social (CCSS), indica que de seis terrenos visitados y estudiados para el Ebais de dicho distrito se establece como alternativas de solución únicamente dos predios, que se describen:

Finca: 4142474-000, plano de catastro H-1502398-2011 con un área de 18094m2, propiedad de BEYALIZA SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-110473, terreno localizado al costado este de la Escuela Manuel del Pilar.

Finca: 4147134-000, plano de catastro H-172995-1994 con un área de 1732.95 m2, propiedad de PROYECTOS DE ALTURA SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-158420, terreno localizado de la esquina nor-este de la Plaza de Futbol,50 m norte y 75 m este.

Con relación a la finca 40230186-000, propiedad de BEYALIZA SOCIEDAD ANONIMA es importante indicar que en esta finca actualmente se tramita un Proyecto que tiene uso conforme para Condominio y que, en cuanto a la zonificación, según el Plan Regulador vigente la finca inscrita en el Folio Real 40230186-000, se encuentra mayoritariamente en Zona Residencial de Baja Densidad y al oeste en Zona de protección. El trámite de Condominio , cuenta con la aprobación de disponibilidad de agua potable, misma que se solicitó por medio del trámite N°5157 de fecha 22 de diciembre de 2017 para 15 pajas de agua potable y un volumen estimado de 0.30 l/seg y para un Condominio compuesto por cinco filiales de uso residencial de 500 m2 cada uno y una filial de tipo comercial de 2000 m2, gestión que fue estudiada por la Comisión Técnica Administrativa y que generó el Informe CTA-004-2018 de fecha 28 de febrero de 2018 y la aprobación posterior de un Compromiso de Intensiones que fue autorizado por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N°41,articulo 16 de fecha 10 de julio y ratificado el 17 de julio de 2018.

Con base a lo anterior se debe tomar en consideración que el propietario registral de la finca 40230186-000 propiedad de “BEYALIZA SOCIEDAD ANONIMA”, ya tiene en proceso la tramitación de Planos Constructivos del Proyecto citado y en un nivel de avance sustantivo que debe ser analizado por las autoridades municipales y por la Asociación Pro-Salud Ebais Asunción, a fin de tener certeza en cuanto a la posible adquisición del bien inmueble de interés. Con respecto a la finca: 4147134-000, propiedad de PROYECTOS DE ALTURA SOCIEDAD ANONIMA, en su momento se informó que no se registraba gestiones para su desarrollo, no obstante se comprobó por parte de la Dirección Operativa, que la Unidad de Desarrollo Urbano emitió uso de suelo para vivienda según tramite 1417 a pesar que se había emitido uso de suelo para Ebais según tramite AMB-M-466-2019 y adicionalmente la Unidad de Acueductos emitió disponibilidad de agua potable , por lo que a la fecha se encuentra en trámite por parte del interesado el Proyecto de vivienda en el sistema de proyectos de construcción (APC) con el registro OC-917903 de fecha 12 de marzo de 2020, para una vivienda de 369 m2 y con una tasación de ¢ 166.950.000.00 (Ciento sesenta y seis millones novecientos cincuenta mil colones), a cargo del profesional Luis Diego Morales Ulloa A-3630.



Colegio Federado de Ingenieros y de Arquitectos de Costa Rica

CONTRATO	OC 917903
MONTO	¢ 166,950,000.00
FECHA VISADO CFIA	13/03/2020
CATASTRO	H-0172995-1994
TAMAÑO	369 M2
REGISTRADO POR	02175
BITACORA	DIGITAL

ESTE SELLO TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO. VENCE EL 13/03/2021
(vencimiento aplica sólo a planos constructivos)

SI NO HAY CONCORDANCIA ENTRE LA INFORMACIÓN DEL SELLO Y EL RESULTADO DE LA CONSULTA MEDIANTE EL CÓDIGO, EL SELLO ES NULO.

NOMBRE DEL PROYECTO	
CASA FAMILIA MORALES FIGUEROA	
CLASIFICACIÓN SEGÚN DECRETO 36550	
VIVIENDA	
PROPIETARIO	CÉDULA
PROYECTOS DE ALTURA SOCIEDAD ANONIMA	3-101-158420
DIRECCIÓN	UBICACIÓN
LA ASUNCION DE BELEN ,CALLE PEDRITO,DEL SALÓN PARROQUIAL 65MTS AL ESTE	PROVINCIA: HEREDIA CANTÓN: BELEN DISTRITO: LA ASUNCION
Elaboración de planos y documentos	
ANTEPROYECTO	A-3630 MORALES ULLOA LUIS DIEGO
PLANOS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS	A-3630 MORALES ULLOA LUIS DIEGO
	IMI-33192 MORA VIALES ADAN ANDREYS
CONTROL DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO	
DIRECCIÓN OBRA	A-3630 MORALES ULLOA LUIS DIEGO Fecha: 12/03/2020
INSPECCION	IMI-33192 MORA VIALES ADAN ANDREYS Fecha: 12/03/2020

Proyecto aprobado por régimen de Declaración Jurada

El 31 de marzo de 2020, el trámite de vivienda es rechazado por la Unidad de Desarrollo Urbano de la Municipalidad, por medio del registro 917903 al estar la finca 147134 con declaratoria de interés público por parte del Concejo Municipal. A continuación, se presenta el detalle del rechazo de interés:

Número de Finca	Número de Cfia	Descripción de Proyecto	Fecha de Rechazo	Ingeniero Municipal
147134-000	917903	CASA FAMILIA MORALES FIGUEROA	31-mar-2020	DAVID UMAÑA CORRALES

Para proseguir con el trámite, es necesario realizar las siguientes correcciones:

General

Consecutivo	Detalle del Motivo
1	Observaciones generales
2	El terreno que ocupa tiene declaratoria de interés público según publicación realizada en la Gaceta 46 del lunes 09 de marzo de 2020 a través del acuerdo tomado por el Concejo Municipal en el Artículo 17 del Acta 02-2020, denominado Declaratoria de interés público de la finca 4147134 con relación a terrenos en La Asunción para la construcción del Ebais. Por tanto, todo trámite relacionada sobre estos terrenos queda suspendido.

IV- ASPECTOS RELEVANTES:

a) Según el artículo 21 de la Ley 9286 "Ley de expropiaciones", cuando se requiera adquirir bienes o afectar derechos para fines de interés público, la administración deberá solicitar a la dependencia especializada respectiva o, si esta no existiera, a la Dirección General de Tributación, que practique el avalúo administrativo, no obstante, por parte del Ministerio de Hacienda se ha indicado que no realizaran avalúos para las Municipalidades.

b) Se encuentra en proceso el trámite de Convenio entre la Municipalidad de Belen y la Municipalidad de Curridabat para atender avalúos administrativos para compra de terrenos de interés público.

c) La administración no cuenta con el contenido presupuestario para la compra del terreno de interés para el Ebais de la Asunción, según el Plan - Presupuesto 2020.

d) La declaratoria de interés Público de la finca 147134 está publicada en el diario oficial, no obstante, según el artículo 18 de la Ley 9286 "Ley de expropiaciones, la declaratoria de interés público no ha sido notificada al interesado o su representante legal.

e) De acuerdo con lo acontecido con los efectos sociales y económicos provocados por el COVIT-19, será sumamente difícil contar con nuevos recursos para la compra del terreno de interés para el Ebais.

f) A la Sociedad PROYECTOS DE ALTURA SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-158420 se le generó un derecho por medio del uso de suelo para vivienda según tramite 1417 en fecha 4 de octubre de 2019 y su correspondiente tramite de planos constructivos para vivienda unifamiliar, según el registro OC-917903 de fecha 12 de marzo de 2020, situación que puede acarrear daños y perjuicios para la Institución.

V- ANALISIS JURIDICO:

En el análisis jurídico del caso solicitado para la finca inscrita el Folio Real 4147134-000, plano de catastro H-172995-1994 con un área de 1732.95 m2, propiedad de PROYECTOS DE ALTURA SOCIEDAD ANONIMA, cedula jurídica 3-101-158420, localizándose esta en su totalidad en zona residencial de alta densidad y donde la Unidad de Desarrollo Urbano emite usos de suelo para un Ebais de interés público y a la vez se emite uso de suelo para vivienda unifamiliar al propietario de la misma lo que genera un conflicto de interés con las responsabilidades que puedan generarse por daños y perjuicios. De acuerdo con lo anterior hay que tomar en consideración, el interés público, el control de la conducta administrativa, el acto administrativo, el certificado del uso de suelo y eventualmente un proceso de la revocación según la Ley General de Administración Pública, artículos 152 y siguientes.

a) CONTROL DE LA CONDUCTA ADMINISTRATIVA:

La Administración Pública guía su accionar por el principio de legalidad, sujeción que se encuentra fundamentada en los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública (LGAP), la cual es reafirmada por la jurisprudencia constitucional y de los tribunales ordinarios. El sometimiento a la legalidad se entiende como el respeto y adecuación de la conducta de la Administración, tanto a las fuentes escritas como a las no escritas del ordenamiento jurídico. Conforme dicho principio, la legalidad significa un marco referencial positivo para el accionar de los poderes públicos, siendo insuficiente que sus actos sean compatibles con el ordenamiento; puesto que, además, es necesario que esos actos encuentren autorización en el marco jurídico: el contenido del acto autorizado debe ser predeterminado y deducible del ordenamiento.

b) EL ACTO ADMINISTRATIVO:

El acto administrativo no escapará al bloque de legalidad en tanto cumpla con dos requisitos irrenunciables: poseer los elementos objetivos y subjetivos del acto administrativo y, de otra parte, respetar los límites que el legislador le impuso al operador jurídico a efectos de poder externar conductas con cierta libertad para satisfacer el fin público. Dichos límites trascienden el ámbito de la "normalidad" (regida por conceptos preestablecidos y claramente definidos) para tutelarse por conceptos indeterminados que permitirán adecuar la conducta administrativa según la situación que se presente, sin que ello signifique operar fuera del ámbito legal.

c) EL CERTIFICADO DE USO DE SUELO:

Con relación a los efectos Jurídicos del Certificado de Uso de Suelo, de acuerdo con la jurisprudencia de la Sala Constitucional, en un primer momento se estableció que el certificado de uso de suelo era un acto de naturaleza declarativa, y sobre el particular indicó en lo que interesa: "...es decir, acredita hechos o circunstancias, pero no crea ni modifica situaciones jurídicas, específicamente por medio de él, la Administración local acredita la conformidad o no

del uso del suelo con lo establecido en la Zonificación respectiva, pero no otorga un permiso de construcción, sino que solamente acredita cuál es el uso debido según lo establecido reglamentariamente. De ahí que ese certificado sea exigible como uno de los requisitos -no el único- necesarios para que el ente municipal emita la respectiva autorización para construir o para emitir una licencia que permita ejercer determinada actividad, es decir, para dictar un acto administrativo que sí crea derechos subjetivos...". (Resolución No 2005-644 de las 18 horas 35 minutos del 25 de enero del 2005. En sentido similar No 1999-4336 de las 14 horas 24 minutos del 4 de junio de 1999).

En fechas más recientes, la misma Sala Constitucional sostuvo: "...las constancias de uso de suelo tienen la virtud de conferir derechos subjetivos al particular, motivo por el cual no pueden ser desconocidas, a menos que se sigan los procedimientos que el ordenamiento estipula con ese propósito, en estricto apego al principio de la intangibilidad de los actos propios, y al derecho protegido en el artículo 34 constitucional...". (Resolución No 2006-4715 de las 11 horas 39 minutos del 31 de marzo de 2006, mediante la cual se reitera lo que se había señalado por esa Sala. En sentido similar 2003-1098 de las 16 horas 40 minutos del 11 de febrero de 2003). Este último asunto, se refiere al caso Jedton S.A (caso del Motel) contra esta Municipalidad.

Por su parte la Sala Primera en la Resolución No 000866-F-S1-2013 de las 9 horas 55 minutos del 11 de julio del 2013 ha señalado: "...La jurisprudencia más reciente de la Sala Constitucional ha preferido conceptualizar dichos certificados como un "acto favorable" y, en tanto tales, están cubiertos por el principio de intangibilidad de los actos propios: (…) este certificado de uso de suelo conforme , es un acto favorable en virtud que habilita al administrado para gestionar un permiso de construcción y, eventualmente, solicitar otro tipo de licencias (ver sentencia número 2006-005832 de esta Sala), por consiguiente, para ser anulado o revisado debe la administración pública recurrida observar los requisitos formales y sustanciales establecidos en el ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública (…). La anulación del acto favorable otorgado al recurrente con inobservancia de lo indicado supra atentaría contra la teoría de los actos propios recogida de forma implícita en el numeral 34 de la Constitución Política. (Voto No 2010-12815 de las 9 horas 23 minutos del 30 de julio de 2010, en similar sentido consúltese, de las misma Sala Constitucional, la resolución No 2010-4161 de las 12 horas 8 minutos del 26 de febrero de 2010) …".

En el mismo sentido la Sala Constitucional en el voto 9565-2017 de las 09:45:00 am del 23/06/2017, dispuso en lo que interesa: "VII. Sobre los certificados de uso de suelo. En cuanto a este aspecto, este Tribunal ha definido que los certificados de uso de suelo son un acto administrativo que nace del ejercicio de la potestad normativa del ente corporativo, que afecta directamente la esfera jurídica del administrado –favorable y desfavorablemente a la vez-; y que genera efectos jurídicos independientes. Ello por cuanto su contenido beneficia al administrado y a la vez le establece limitaciones, es decir, le otorga el derecho a destinar el bien conforme al uso de suelo establecido en la reglamentación una vez obtenidos los respectivos permisos y a la vez limita el ejercicio de los atributos del derecho propiedad, en aplicación de las regulaciones urbanísticas y el régimen ambiental vigente. Al ser actos favorables, se encuentran cubiertos por el principio de intangibilidad de los actos propios, por lo que su anulación o revisión implica la observación de los requisitos formales y sustanciales establecidos al efecto en el ordinal 173

de la Ley General de la Administración Pública (véanse, entre otros los Votos 2016-015501, 2006-005832, 2010-12815, y 2010-4161). (…)

VI- PROCEDIMIENTO PARA ADQUISICIONES DE TERRENOS:

Para la adquisición de terrenos por parte de la Municipalidad y específicamente para el Ebais de la Asunción, el predio debe ser apto para la construcción, que se localice en un sector céntrico del distrito, con servicios e infraestructura pública, sin limitaciones o restricciones de tipo urbanístico, que permita el uso Público-Institucional según uso de suelo oficial, de fácil acceso de su población, entre otros. A continuación, se presenta la viabilidad jurídica para la adquisición de terrenos de interés público:

Viabilidad Jurídica

Todo terreno que se pretenda adquirir por parte de la Municipalidad de Belén debe tomar en cuenta los siguientes procedimientos:

I. Procedimientos de Adquisición del Inmueble

De las Potestades del Concejo Municipal

El Concejo de la Municipalidad de Belén es suficientemente competente y cuenta con las atribuciones para llevar a cabo la adquisición de un inmueble. En este sentido el artículo 13 del Código Municipal en su inciso e), autoriza en lo conducente al Concejo.

Artículo 13: Son Atribuciones del Concejo:

"(…),

e) Celebrar convenios, comprometer los fondos o bienes y autorizar los egresos de la Municipalidad, excepto los gastos fijos y la adquisición de bienes y servicios que estén bajo la competencia del Alcalde Municipal, según el reglamento que se emita, el cual deberá cumplir con los principios de la Ley de Contratación Administrativa, No. 7494, de 2 de mayo de 1995 y su reglamento."

*I*I. Procedimiento aplicable a la adquisición: la compra directa

El artículo 71 de la Ley de Contratación Administrativa define el procedimiento aplicable a la adquisición de bienes, así como los límites al mismo.

"Artículo 71.- Procedimiento aplicable y límites

1.- Para adquirir bienes inmuebles, la Administración acudirá al procedimiento de licitación pública, salvo que use las facultades de expropiación o compra directa, dispuestas en leyes especiales. Podrá adquirir por compra directa, previa autorización de la Contraloría General de la República, el inmueble que, por su ubicación, naturaleza, condiciones y situación, se determine como único propio para la finalidad propuesta.

2.- Nunca podrá adquirirse un bien inmueble por un monto superior al fijado, en el avalúo, por el Órgano Administrativo Especializado que se determinará reglamentariamente."

Como se desprende del numeral supra citado, el régimen que rige la contratación pública establece que para la adquisición de bienes inmuebles debe efectuarse a través de un

procedimiento de licitación pública, con excepción de los casos en donde se utilice la expropiación o la compra directa. En este sentido y acorde con el caso concreto, la Legislación Nacional regula que cuando existe un único bien que, por sus características, por la oferta, por la conveniencia y oportunidad de la Municipalidad, se requiere para cumplir con un fin público, lo que procede es una contratación directa. Este último supuesto requiere de la autorización previa de la Contraloría General de la República. Para efectos de llevar a cabo la compra directa, la Dirección Técnica Operativa de la Municipalidad de Belén deberá rendir un informe técnico para la adquisición de terreno de interés público; dicho informe debe contener entre otros elementos la descripción del inmueble, el origen y antecedentes de la declaratoria, el objetivo específico que se pretende con la adquisición, los presupuestos de Política de Desarrollo Urbano, las referencias a las características de la zona y su interés, así como las características del terreno a adquirir.

Una vez que se cuente con los elementos técnicos y jurídicos que sustenten la viabilidad de la compra directa del inmueble propuesto, deberá enviarse una solicitud de autorización a la Contraloría General de la República. Para emitir dicha autorización, se hace necesario por parte del ente Contralor un análisis que va más allá de la verificación de motivos de conveniencia puesto que deben acreditarse motivos por los cuales se estima que el inmueble que en particular se intenta adquirir posee características que en atención a su naturaleza, ubicación, condiciones y situación, lo convierten en único para la finalidad propuesta.

La justificación por parte de la Municipalidad se deberá de hacer mediante oficio de solicitud o autorización de procedimiento de compra directa de un inmueble, dirigida a la División de Contratación Administrativa de la Contraloría General de la República, en donde deberá necesariamente contemplarse:

IX. La localización exacta y medida del inmueble.
X. La justificación y objetivos de la compra.
XI. Las ventajas y beneficios de la compra.
XII. Los motivos de Conveniencia.
XIII. Acreditarse otros motivos por los cuales se considera que el inmueble particular que se intenta adquirir posee condiciones que, en atención a su naturaleza, ubicaciones y situación, lo convierten en único para la finalidad propuesta.
XIV. Justificar debidamente el interés público.

En el caso de la compra de inmuebles, la Contraloría General de la República al menos en el plano teórico cuenta con un plazo máximo de diez días hábiles para analizar la gestión. Lo anterior de conformidad con el artículo 131 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa. De igual forma, el Reglamento supra citado define otros elementos específicos a tomar en consideración por parte de las Autoridades Municipales. El artículo 127 supra, define las responsabilidades institucionales en la toma de decisión de compra directa, además de que obliga acompañar a la justificación los informes técnicos y jurídicos que sustenten la misma.

“Artículo 127.- Decisión de contratar directamente. La determinación de los supuestos de prescindencia de los procedimientos ordinarios es responsabilidad exclusiva del Jerarca de la

Institución o del funcionario subordinado competente, el cual en la decisión inicial deberá hacer referencia a los estudios legales y técnicos en los que se acredita que, en el caso concreto, se está ante un supuesto de prescindencia de los procedimientos ordinarios.
Para cada contratación se deberá confeccionar un expediente físico o electrónico, el cual estará encabezado por la decisión inicial y en el cual se ha de incorporar constancia de todas las actuaciones que se realicen.
Por su parte el artículo 131, inciso j) del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, dispone sobre el particular:
Artículo 131.- Objetos de naturaleza o circunstancia concurrente incompatibles con el concurso. La Administración podrá contratar de forma directa los siguientes bienes o servicios que, por su naturaleza o circunstancias concurrentes, no puede o no conviene adquirirse por medio de un concurso, así como los que habilite la Contraloría General de la República:
(…) … j) Arrendamiento o compra de bienes únicos: La compra o arrendamiento de bienes que debido a su ubicación, naturaleza, condiciones y situación se configuren como el más apto para la finalidad propuesta. En estos casos, el precio máximo será el que fije el personal especializado de la Institución o en su defecto, de la Dirección General de Tributación Directa.
(…)"

III. Procedimiento Aplicable a la Adquisición: Expropiación Procedimiento Administrativo

El Proceso Administrativo de Expropiación, se califica como administrativo debido a que todas las diligencias realizadas se efectúan directamente en el Ente u órgano Expropiador, dicho procedimiento, se encuentra regulado en el Capítulo II de la Ley de Expropiaciones, a partir del artículo 18 de la ley No. 7495 Ley de Expropiaciones y sus reformas; dicho procedimiento requiere de una serie de requisitos indispensables que determinarán la legalidad y buen uso de dicho proceso, los requisitos más relevantes dentro de un proceso administrativo de Expropiación son los siguientes:

1) Declaratoria del Interés Público

La declaratoria de interés público se encuentra regulada en el artículo 18 de la Ley de Expropiaciones, en la cual se encasilla como un requisito previo, y en nuestro concepto más que indispensable, ya que es aquí donde el órgano o Ente Expropiador motivará en una forma razonable y justificada su necesidad de expropiar dicho bien, para el cumplimiento del interés público programado. Para este primer paso es indispensable que dicha declaratoria de interés público debe ser notificada al interesado o a su Representante Legal, y además de dicha notificación, debe cumplir con el requisito de que se publicará en el Diario Oficial La Gaceta.

2) Mandamiento Provisional de Anotación

Otro elemento que se encasilla como requisito previo a la Expropiación es el mandamiento provisional de anotación ante el Registro Público, mandamiento que se ordenará a expedir al momento de la resolución de declaratoria de interés público. Dicho mandamiento al momento que sea recibido por parte del Registro Público, Sección de Bienes Inmuebles, quedará en un estado de anotación practicada, por lo cual cualquier transmisión de la propiedad o constitución de cualquier derecho real sobre el bien, no perjudicará al ente anotador. Es importante decir y en especial apego al principio de eficiencia en materia de contratación administrativo, que la anotación practicada tendrá un plazo de caducidad de un año, si durante este año, no se haya presentado el mandamiento de anotación definitiva por el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, lo cual de oficio quedará caduca.

3) Determinación del justo precio (Avaluó)

El precio es por excelencia la forma en la cual el expropiado recibe algo a cambio de su propiedad. La determinación del justiprecio es de mucha relevancia, tanto es así que por este factor es que muchas veces los procesos o diligencias de expropiación no avanzan o se paralizan debido a que no hay ningún consenso entre el ente expropiador y el sujeto expropiado. Para estos efectos, es trascendente la figura del avaluó, que va a hacer el instrumento por el cual se determinará de una forma técnica, profesional y lo más certera posible, el valor real y comercial del bien inmueble. Es por eso por lo que debido al artículo 21 de la Ley de Expropiaciones, previa determinación del justiprecio es que se solicita por parte del ente expropiante, un avaluó al Órgano encargado a lo interno del ente o en su defecto la Dirección de Tributación Directa, la elaboración de un avaluó, que determinará cual es el justiprecio, que ente expropiar dará por el bien en gestión. Dicho avaluó deberá rendirse en un plazo máximo de dos meses, contado a partir del recibo de la solicitud.

Este avaluó según el artículo 22 deberá indicar todos los datos necesarios para valorar el bien que se expropia y describirá en forma amplia y detallada el método empleado, en cuanto a los bienes inmuebles, el avaluó contendrá obligatoriamente una mención clara y pormenorizada de los siguientes puntos.

XV. Descripción topográfica del terreno
XVI. Estado y uso actual de las construcciones
XVII. El uso actual del terreno
XVIII. Los derechos de inquilinos o arrendatarios
XIX. Las licencias o los derechos comerciales, costos de producción directos e indirectos, impuestos nacionales, municipales y seguros.
XX. Los permisos y las licencias o concesiones para la explotación de yacimientos, debidamente aprobados y vigentes a la ley.
XXI. El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área.
XXII. Gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien fijado por el propietario.
XXIII. Cualquier otro elemento o derecho susceptible de valoración e indemnización.

Es importante mencionar que después de haber transcurrido 6 meses sin que se le haya pagado el justiprecio, podrá pedir que el valor pactado se actualice de conformidad a los medios de inflación registrados por el Banco Central. (artículo 23). Adicionalmente es importante mencionar que para el cálculo del justiprecio es indispensable tomar como parámetro, el precio, y su diferenciación cuando sea en zonas rurales o extensiones considerables que, para determinar el precio, utiliza la mediación de hectáreas, y en zonas urbanas o áreas menores son por metro cuadrado.

4) Notificación del avalúo

El dictamen que rinde el especialista, que en la práctica se conoce como el avaluó, se notificará al titular como al inquilino, de la decisión tomada, otorgándole al administrado un plazo mínimo

de 8 días hábiles para manifestar su conformidad con el precio asignado al bien, bajo la amenaza de que su silencio será tenido como aceptación del avalúo administrativo

Procedimiento Judicial Especial de Expropiación

El procedimiento especial de Expropiación es un proceso que debido a alguna deficiencia o imposibilidad que se dio en el proceso Administrativo de Expropiación, se busca cumplir y lograr las diligencias que al inicio se establecieron en virtud del cumpliendo del interés público o colectivo. Dicho proceso la Administración Pública deberá iniciar ante el Juzgado competente y se debe presentar dentro de los 6 meses posteriores a la oposición del propietario al avalúo administrativo. (Ley de Expropiaciones artículo 29)

1- Objetivo

El proceso especial de expropiación posee el objetivo de discutir algunos asuntos relacionados con la revisión del avaluó administrativo del bien expropiado, con la finalidad de fijar el monto final de la indemnización debido a las condiciones en que se encuentra el bien inmueble, al tenor de lo regulado en el artículo 30 de la citada Ley de Expropiaciones.

2- Supuestos

La aplicación del proceso especial de expropiación se limita a una serie de supuestos o eventos que se generan en el proceso Administrativo, que al final y al cabo es la razón por la cual se previene el proceso especial. Según el artículo 28 de la Ley de Expropiaciones, se indica que la Administración aplicará el uso de este proceso especial en los siguientes casos:

- Cuando exista disconformidad oportuna del expropiado con el avaluó administrativo
- Cuando el bien o derecho expropiado estuviere en litigio o soportare anotaciones, exacciones o gravámenes
- Cuando el titular o poseedor del bien o derecho por expropiar estuviere ausente o careciere de capacidad para actuar o de representante legal.
- Cuando el propietario hubiere aceptado expresa o tácitamente un valor del bien, pero luego se negare a otorgar escritura pública de traspaso

Como podemos ver, se describe una serie de situaciones en las cuales este proceso especial entra al auxilio del proceso, podemos indicar que el supuesto de mayor importancia y concurrencia es el relativo a la disconformidad por parte del expropiado sobre el avaluó que se ha emitido sobre su propiedad, y a la postre se le pagará una indemnización sobre ese avalúo.

3- Resolución Inicial

Una vez que se haya determinado la legitimación de este proceso especial debido al supuesto que se esté dando, y éste llegue a conocimiento del Juzgado de lo Contencioso Administrativo, éste empezará la tramitación, dictando una serie de actuaciones en esta primera resolución inicial, los aspectos más importantes surgen en esta primera actuación del juzgado son:

- Se expide de oficio, el mandamiento de anotación definitivo.

- El Juzgado nombrará a un perito idóneo según su especialidad y experiencia, para la revisión del avaluó administrativo, el cual será escogido entre una lista que presentan los Colegios Profesionales. Es importante indicar que este nombramiento si al parecer de la Procuraduría General de la Republica, del ente expropiador y del expropiado, no les parece, pueden exteriorizar su negativa al nombramiento.
- Se fijarán los honorarios del perito
- Esta resolución inicial le concederá al expropiado un plazo de dos meses para desalojar el inmueble siempre y cuando las Administración haya depositado el monto del avalúo.

4- Dictamen

El Dictamen es aquella opinión basado en estudios previos, elementos técnicos certeros, con las características que enmarca el artículo 22 de la Ley de Expropiaciones, que le permitan determinar al perito elaborador si el avaluó administrativo se encuentra bien dictaminado, o carece de algunos elementos que produjeron su mal elaboración y por ende que el precio fijado en éste se encuentra fuera de los parámetros reales. Es por eso por lo que dentro de este proceso especial se busca determinar si dicho avaluó se encuentra a derecho, y principalmente que se cumpla con el principio de justiprecio que es tan importante en el tema de expropiación. El perito deberá rendir un dictamen original y dos copias, dentro del plazo improrrogable de un mes contado a partir de la aceptación del cargo, según los términos del artículo 36 de la ley.

5- Sentencia final en firme

Una vez después de todas las etapas en las que se hace el nombramiento del perito, su posterior aceptación del cargo, de haber rendido el dictamen en tiempo de su posterior conocimiento en audiencia de la valoración de la prueba por parte del Juez, y del reconocimiento judicial necesario por parte del Juez al inmueble, de haber acudido a la audiencia de fondo, para presentar los alegatos oportunos a la situación que se desenvuelve, y como penúltimo paso, que se haya hecho efectivo el depósito del justiprecio, vendrá la parte final, que es la firmeza de la sentencia que fija la indemnización. En esta etapa final, de acuerdo con los artículos 49 y 50 de la Ley de Expropiaciones, el Juzgado pondrá el expediente a disposición de la Notaria del Estado, para que proceda a protocolizar las piezas correspondientes para que se pueda gestionar la inscripción del bien a favor del expropiante, inscripción que estará exenta del pago de impuestos, timbres, derechos de registro y demás cargas fiscales.

IV. Procedimiento Aplicable a la Adquisición: Transferencia de Recursos

Para utilizar este mecanismo se debe tomar en cuenta inicialmente lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, que dice a la letra: "Todo otorgamiento de beneficios patrimoniales, gratuito o sin contraprestación alguna, y toda liberación de obligaciones, por los compenentes de la Hacienda Pública, en favor de un sujeto privado, deberán darse por ley o de acuerdo con una ley, de conformidad con los principios constitucionales, y con fundamento en la presente Ley estarán sujetos a la fiscalización facultativa de la Contraloría General de la República. Cuando se otorgue el beneficio de una transferencia de fondos del sector público al privado, gratuita o sin contraprestación alguna, la

entidad privada deberá administrar en una cuenta corriente separada, en cualquiera de los bancos estatales; además llevará registro de su empleo, independientes de los que corresponden a otros fondos de su propiedad o administración. Asimismo, someterá a la aprobación de la Contraloría General de la República, el presupuesto correspondiente al beneficio concedido."

En el ejercicio de la fiscalización de la Hacienda Pública, la Contraloría General de la República ha emitido las circulares Nos. 14299 y 14300, las cuales se deberán considerar, en lo que toca a los trámites presupuestarios ante el citado ente contralor, tomando entre otros aspectos el monto de la trasferencia, sobre el que deberá tener el control la Municipalidad previo a que los recursos financieros se giren o transfieran. Adicionalmente no debe perderse de vista que, para el régimen municipal, el artículo 62 del Código Municipal regula esta materia de transferencias para subvencionar centros de beneficencia o servicio social que presten servicios al cantón, para el caso concreto de la Municipalidad de Belén, se cuenta con un Reglamento sobre el particular, el cual se debe considerar.

Es importante mencionar que estos procedimientos resultan de interpretación restrictiva y por su puesto de aplicación restrictiva, pues no se trata de aplicar un mecanismo sustituto de los procedimientos legales y reglamentarios para adquirir bienes inmuebles. En todo caso, de utilizarse el mecanismo de la transferencia de recursos financieros a una entidad privada, esta debe tener la idoneidad respectiva, donde se pueda identificar cierta capacidad organizativa, a partir de una estructura consolidada, con suficientes mecanismos de control a lo interno como el llevar una rigurosa contabilidad de los dineros que recibe y gasta. Los dineros transferidos a una organización privada en este contexto, una vez se incorporen al patrimonio de esta, son de origen público, como se ha dicho y su finalidad o destino será siempre pública, por lo que la fiscalización y control desde la municipalidad resultaría indispensable.

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 del cantón de Belén de 1997.

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 la finca inscrita el Folio Real 4147134-000, plano de catastro H-172995-1994 con un área de 1732.95 m2, propiedad de PROYECTOS DE ALTURA SOCIEDAD ANONIMA,

cedula jurídica 3-101-158420, se le concedieron derechos para construcción de vivienda por medio de uso de suelo, disponibilidad de agua potable, entre otros.

5. La Municipalidad debe tomar una decisión entre mantener el interés público para la finca inscrita el Folio Real 4147134-000, propiedad de PROYECTOS DE ALTURA SOCIEDAD ANONIMA o de optar por otro terreno disponible en la Asunción para el Ebais.

RECOMENDACIONES:

1. Que en aplicación del principio de autotutela administrativa y para evitar daños de difícil reparación, se debe tomar un acuerdo municipal para revocar y dejar sin efecto el acuerdo de la sesión ordinaria 0217-2020 en que se declara de interés público la finca 147134, toda ves que el mismo pierde de interés actual por no contarse con recurso para atender la obligación y existe en trámite de permiso de construcción para vivienda por parte del propietario.

2. Se publique en el diario oficial la Gaceta el acuerdo donde se revoque y se deje sin efecto el acuerdo de la sesión ordinaria 0217-2020.

3. Se valore a nivel de la administración municipal otras opciones de terrenos para el Ebais, y se tome en cuenta las diferentes formas para la adquisición del bien inmueble de acuerdo con la Normativa aplicable vigente.

4. Se confirme en la Caja Costarricense del Seguro Social sobre las especificaciones técnicas del terreno a requerir para el Ebais.

5. Se giren las instrucciones a la Alcaldía y administración municipal para valorar otras opciones de terrenos disponibles para el Ebais de la Asunción, con prioridad para terrenos propiedad de la Municipalidad de Belen, que cumplan con los requerimientos técnicos y ambientales establecidos por las autoridades competentes y se inicien las acciones correspondientes.

6. Se comunique el presente Informe a la Alcaldía, Dirección Operativa y Dirección Jurídica para su implementación, seguimiento y control.

7. Se comunique a Monica Maria Figueroa Guzmán en su condición de Apoderada Generalísima sin límite de suma de la sociedad Proyectos de Altura Sociedad Anónima, cedula jurídica tres-ciento uno-uno cinco ocho cuatro dos cero, y propietaria registral de la finca número 147134 del partido de Heredia, al correo electrónico notificaciones@rjm-abogados.com.

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-131-2020 del Alcalde Horacio Alvarado. Remitimos el oficio UA-043-2020, suscrito por Dulcehe Jimenez, de la Unidad Ambiental, por medio del cual da respuesta a la solicitud de aval para la incorporación de las normas y

legislación ambiental en el Procedimiento de Obra Pública. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°12-2020, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

UA-043-2020
Con el fin de dar respuesta al acuerdo municipal No.Ref.1230-2020, tomado en el Concejo Municipal en la Sesión Ordinaria Nº12-2020, celebrada el 25 de febrero del año en curso y ratificada el 3 de marzo, donde se solicita que se dé visto bueno para la incorporación de las normas y legislación ambiental indicada en el documento para el Procedimiento de Obra Pública, la Unidad Ambiental le indica lo siguiente: Se procedió a realizar revisión del documento en la Comisión de Obras y Ambiente y se realizaron algunas observaciones. Debido a esto, es que el Área Técnica Operativa incluyó normativa y legislación ambiental en el mismo, por lo que la información agregada al procedimiento ya cuenta con el aval de esta unidad.

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-132-2020 del Alcalde Horacio Alvarado. Remitimos el oficio UA-046-2020, suscrito por Dulcehe Jimenez, de la Unidad Ambiental, por medio del cual informa sobre la presupuestación de los dineros provenientes del pago por servicios ambientales. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°02-2020, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

UA-046-2020
Con el fin de brindar respuesta al memorando N°AMB-MA-008-2020 enviado por la Alcaldía Municipal a la Unidad Ambiental, donde se remite el Acuerdo Municipal N°0223-2020, tomado en enero del año en curso, relacionado con la compra de los terrenos a través del Programa Pago por Servicios Ambientales, se indica que en el presupuesto extraordinario presentado en marzo de este año, la Unidad Ambiental solicitó presupuestar el dinero del programa del año pasado que no se había ejecutado, con el fin de que cuando se tenga el convenio interinstitucional con la Municipalidad de Curridabat, se puedan realizar los avalúos administrativos y los procesos de compra de las propiedades. Esta gestión brinda respuesta también a los acuerdos N°1226-2020, 1515-2020,7706-2019,0205-2020.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, indica que el Oficio de la Unidad Ambiental es de enero y habla del Convenio con la Municipalidad de Curridabat, quiere saber en qué estado esta, para obtener un perito, porque tienen los dineros del canon ambiental de la tarifa que está vigente, solicita que se ratifiquen los acuerdos de la compra de terrenos del Balneario de Ojo de Agua que lo tiene pendiente la Unidad Ambiental, porque ese dinero tiene un destino específico.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, cree innecesario ratificar el uso de los recursos para la compra de terrenos cercanos al Ojo de Agua, como zona de protección a mantos acuíferos, porque también está en discusión la compra de la propiedad de Los Sanchez, donde

tenemos un proceso legal bastante largo, para alimentar más la infraestructura del acueducto municipal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio de la Unidad Ambiental.

ARTÍCULO 13. Se conoce el Oficio AMB-MC-133-2020 del Alcalde Horacio Alvarado. Remitimos copia del oficio DAF-PRE-M-28-2020, suscrito por Ivannia Zumbado, de la Unidad de Presupuesto, por medio del cual remite la Modificación Interna 03-2020 por un monto de ¢436.663.446,28. Al respecto, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite respectivo.

DAF-PRE-M-28-2020
Adjunto le remito la Modificación Interna 03-2020, para su conocimiento, análisis y posterior presentación al Concejo Municipal para su aprobación. Dicha Modificación tanto en rebajos, como en aumentos es por la suma de ¢436.663.446.28 (cuatrocientos treinta y seis mil seiscientos sesenta y tres millones cuatrocientos cuarenta y seis colones con 28/100). Se realiza modificación presupuestaria, con el fin de poder corregir la clasificación económica del Presupuesto Ordinario y modificaciones presupuestarias ya realizadas, y así poder cumplir con lo que establece la regla fiscal, según circular STAP-CIRCULAR-1453-2019 del Ministerio de Hacienda. Es importante aclarar que esta modificación presupuestaria no afecta la clasificación por objeto del gasto, se aumenta y se disminuye la misma meta, subpartida y monto, se realiza únicamente para disminuir el gasto corriente y capitalizar esas cuentas, ya que por un error no se había considerado anteriormente en el Clasificador Económico, solicitado por el Ministerio de Hacienda y la Contraloría General de la República. A continuación, se presenta el cuadro de clasificación económica, cuadro por objeto del gasto y el detalle de movimientos de esta modificación.

MUNICIPALIDAD DE BELÉN
MODIFICACIÓN INTERNA 03-2020
DETALLE ECONOMICO DEL GASTO

Código	CLASIFICADOR ECONÓMICO	PROGRAMA I: DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN GENERAL	PROGRAMA II: SERVICIOS COMUNALES	PROGRAMA III: INVERSIONES	PROGRAMA IV: PARTIDAS ESPECÍFICAS	TOTALES
	TOTALES POR CLASIFICADOR ECONÓMICO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	GASTOS CORRIENTES	0,00	-16 000 000,00	-420 663 446,28	0,00	-436 663 446,28
1,1	GASTOS DE CONSUMO	0,00	-16 000 000,00	-420 443 446,28	0,00	-436 443 446,28
1.1.1	*REMUNERACIONES*	*0,00*	*0,00*	*-163 149 614,60*	*0,00*	*-163 149 614,60*
1.1.1.1	Sueldos y Salarios	0,00	0,00	-128 912 894,20	0,00	-128 912 894,20
1.1.1.2	Contribuciones sociales	0,00	0,00	-34 236 720,40	0,00	-34 236 720,40
1.1.2	*ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS*	*0,00*	*-16 000 000,00*	*-257 293 831,68*	*0,00*	*-273 293 831,68*
1,2	INTERESES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2.1	*Internos*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
1.2.2	*Externos*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00

Código	CLASIFICADOR ECONÓMICO	PROGRAMA I: DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN GENERAL	PROGRAMA II: SERVICIOS COMUNALES	PROGRAMA III: INVERSIONES	PROGRAMA IV: PARTIDAS ESPECÍFICAS	TOTALES
1,3	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	0,00	0,00	-220 000,00	0,00	-220 000,00
1.3.1	*Transferencias corrientes al Sector Público*	0,00	0,00	-220 000,00	0,00	-220 000,00
1.3.2	*Transferencias corrientes al Sector Privado*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3.3	*Transferencias corrientes al Sector Externo*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	GASTOS DE CAPITAL	0,00	16 000 000,00	420 663 446,28	0,00	436 663 446,28
2,1	*FORMACIÓN DE CAPITAL*	0,00	16 000 000,00	420 663 446,28	0,00	436 663 446,28
2.1.1	*Edificaciones*	*0,00*	*0,00*	*2 070 000,00*	*0,00*	2 070 000,00
2.1.2	*Vías de comunicación*	*0,00*	*16 000 000,00*	*0,00*	*0,00*	16 000 000,00
2.1.3	*Obras urbanísticas*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
2.1.4	*Instalaciones*	*0,00*	*0,00*	*145 200 000,00*	*0,00*	145 200 000,00
2.1.5	*Otras Obras*	*0,00*	*0,00*	*273 393 446,28*	*0,00*	273 393 446,28
2,2	*ADQUISICIÓN DE ACTIVOS*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.2.1	*Maquinaria y equipo*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.2.2	*Terrenos*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.2.3	*Edificios*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.2.4	*Intangibles*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.2.5	*Activos de valor*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2,3	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3.1	*Transferencias de capital al Sector Público*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
2.3.2	*Transferencias de capital al Sector Privado*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
2.3.3	*Transferencias de capital al Sector Externo*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
3	TRANSACCIONES FINANCIERAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3,1	*CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
3,2	*ADQUISICIÓN DE VALORES*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3,3	*AMORTIZACIÓN*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3.3.1	*Amortización interna*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
3.3.2	*Amortización externa*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	0,00
3,4	*OTROS ACTIVOS FINANCIEROS*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	SUMAS SIN ASIGNACIÓN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	*Sumas libres sin asignación presupuestaria*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
4	*Sumas con destino específico sin asignación presupuestaria*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*

MUNICIPALIDAD DE BELÉN
MODIFICACIÓN INTERNA 03-2020
DETALLE OBJETO DEL GASTO

Rubro Presupuestario	Descripción del Rubro	Saldo Actual	Aumentos	Disminuciones	Nuevo Saldo
5.02.22.01.04.03	SERVICIOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA	9 000 000,00	4 000 000,00	4 000 000,00	9 000 000,00
5.02.22.01.08.02	MANTENIMIENTO DE VIAS DE COMUNICACION	27 000 000,00	12 000 000,00	12 000 000,00	27 000 000,00
5.03.01.05.01.08.01	MANTENIMIENTO DE EDIFICOS, LOCALES Y	2 070 000,00	2 070 000,00	2 070 000,00	2 070 000,00
5.03.05.09.01.04.03	SERVICIOS DE INGENIERÍA	130 000 000,00	130 000 000,00	130 000 000,00	130 000 000,00
5.03.05.11.01.01.01	ALQUILERES DE EDIFICIOS, LOCALES Y	3 200 000,00	3 200 000,00	3 200 000,00	3 200 000,00
5.03.05.11.01.07.01	ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN	12 000 000,00	12 000 000,00	12 000 000,00	12 000 000,00
5.03.06.01.01.00.01.01	SUELDOS PARA CARGOS FIJOS	69 544 737,41	45 127 580,11	45 127 580,11	69 544 737,41
5.03.06.01.01.00.02.03	DISPONIBILIDAD LABORAL	3 629 966,40	3 570 797,95	3 570 797,95	3 629 966,40
5.03.06.01.01.00.03.01	RETRIBUCION POR AÑO SERVIDO	34 926 177,04	28 985 234,33	28 985 234,33	34 926 177,04
5.03.06.01.01.00.03.02	RETRIBUCION AL EJERCICIO LIBRE DE LA	24 794 833,57	21 690 520,41	21 690 520,41	24 794 833,57
5.03.06.01.01.00.03.03	DECIMOTERCER MES	17 898 265,30	16 754 566,15	16 754 566,15	17 898 265,30
5.03.06.01.01.00.03.04	SALARIO ESCOLAR	717 109,51	674 800,05	674 800,05	717 109,51
5.03.06.01.01.00.03.99	OTROS INCENTIVOS SALARIALES CARRERA	5 149 878,72	5 020 616,76	5 020 616,76	5 149 878,72
5.03.06.01.01.00.04.01	CONT. PATR. SEGURO DE SALUD D E LA CCSS	12 856 946,27	11 944 103,08	11 944 103,08	12 856 946,27
5.03.06.01.01.00.04.05	CONTRIBUCION PATRONAL AL BCO POPULAR	694 970,07	692 329,18	692 329,18	694 970,07
5.03.06.01.01.00.05.01	CONTR. PATRONAL AL SEGURO DE PENSIONES	6 944 911,70	6 674 060,14	6 674 060,14	6 944 911,70
5.03.06.01.01.00.05.02	APORTE PATRONAL AL REGIMEN OBL IGATORIO	2 084 910,22	2 060 933,75	2 060 933,75	2 084 910,22
5.03.06.01.01.00.05.03	APORTE PATRONAL AL FONDO DE	4 169 820,40	4 073 914,53	4 073 914,53	4 169 820,40
5.03.06.01.01.00.05.05	CONTRIBUCION PATRONAL A OTROS FONDOS	7 509 044,92	7 201 924,98	7 201 924,98	7 509 044,92
5.03.06.01.01.01.03.03	IMPRESION, ENCUADERNACION Y OT ROS	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
5.03.06.01.01.01.04.99	OTROS SERVICIOS DE GESTION Y A POYO	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00	5 750 000,00
5.03.06.01.01.01.06.01	SEGUROS	2 130 556,81	2 130 556,81	2 130 556,81	2 130 556,81
5.03.06.01.01.01.08.01	MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS Y L OCALES	500 000,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00
5.03.06.01.01.01.08.08	MANT. Y REPAR. DE EQUIPO DE COMPUTO Y	4 500 000,00	4 500 000,00	4 500 000,00	4 500 000,00
5.03.06.01.01.02.99.03	PRODUCTOS DE PAPEL, CARTON E I MPRESOS	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
5.03.06.01.01.02.99.04	TEXTILES Y VESTUARIO	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00
5.03.06.01.01.02.99.06	UTILES Y MATERIALES DE RESGUAR DO Y	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
5.03.06.01.02.01.04.05	SERVICIOS INFORMATICOS	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00	5 000 000,00
5.03.06.01.02.01.08.05	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE EQUIPO DE	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00
5.03.06.01.02.01.09.99	OTROS IMPUESTOS	150 000,00	150 000,00	150 000,00	150 000,00
5.03.06.01.02.02.01.01	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	862 244,00	862 244,00	862 244,00	862 244,00
5.03.06.01.02.02.04.02	REPUESTOS Y ACCESORIOS	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
5.03.06.01.03.00.01.03	SERVICIOS ESPECIALES	5 875 108,00	5 875 108,00	5 875 108,00	5 875 108,00

Rubro Presupuestario	Descripción del Rubro	Saldo Actual	Aumentos	Disminuciones	Nuevo Saldo
5.03.06.01.03.00.03.01	RETRIBUCION POR AÑO SERVIDO	734 388,50	609 469,02	609 469,02	734 388,50
5.03.06.01.03.00.03.03	DECIMOTERCER MES	596 433,63	558 321,52	558 321,52	596 433,63
5.03.06.01.03.00.03.04	SALARIO ESCOLAR	48 756,55	45 879,91	45 879,91	48 756,55
5.03.06.01.03.00.04.01	CONT. PATR. SEGURO DE SALUD D E LA CCSS	615 888,41	572 160,33	572 160,33	615 888,41
5.03.06.01.03.00.04.05	CONTRIBUCION PATRONAL AL BCO POPULAR	33 291,27	33 164,76	33 164,76	33 291,27
5.03.06.01.03.00.05.01	CONTR. PATRONAL AL SEGURO DE PENSIONES	337 386,17	324 228,11	324 228,11	337 386,17
5.03.06.01.03.00.05.02	APORTE PATRONAL AL REGIMEN OBL IGATORIO	99 873,80	98 725,25	98 725,25	99 873,80
5.03.06.01.03.00.05.03	APORTE PATRONAL AL FONDO DE	199 747,59	195 153,40	195 153,40	199 747,59
5.03.06.01.03.00.05.05	CONTRIBUCION PATRONAL A OTROS FONDOS	381 631,60	366 022,87	366 022,87	381 631,60
5.03.06.01.03.01.03.01	INFORMACION	800 000,00	800 000,00	800 000,00	800 000,00
5.03.06.01.03.01.03.03	IMPRESION, ENCUADERNACION Y OT ROS	500 000,00	500 000,00	500 000,00	500 000,00
5.03.06.01.03.01.04.03	SERVICIOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA	15 000 000,00	15 000 000,00	15 000 000,00	15 000 000,00
5.03.06.01.03.01.06.01	SEGUROS	58 303,60	58 303,60	58 303,60	58 303,60
5.03.06.01.03.02.99.99	OTROS UTILES, MATERIALES Y SUM INISTROS	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00
5.03.06.01.05.01.08.99	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE OTROS	420 000,00	420 000,00	420 000,00	420 000,00
5.03.06.01.05.01.09.99	OTROS IMPUESTOS	70 000,00	70 000,00	70 000,00	70 000,00
5.03.06.01.05.02.01.04	TINTAS, PINTURAS Y DILUYENTES	30 000,00	30 000,00	30 000,00	30 000,00
5.03.06.02.01.08.03	MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES Y OTRAS	19 090 909,09	19 090 909,09	19 090 909,09	19 090 909,09
5.03.06.03.01.04.99	OTROS SERVICIOS DE GESTION Y APOYO	7 000 000,00	7 000 000,00	7 000 000,00	7 000 000,00
5.03.06.04.01.03.01	INFORMACION	500 000,00	250 000,00	250 000,00	500 000,00
5.03.06.04.01.03.03	IMPRESION, ENCUADERNACION Y OTR	200 000,00	100 000,00	100 000,00	200 000,00
5.03.06.04.01.04.03	SERVICIOS DE INGENIERIA Y ARQUITECTURA	30 000 000,00	15 000 000,00	15 000 000,00	30 000 000,00
5.03.06.04.01.07.02	ACTIVIDADES PROTOCOLARIAS Y SO CIALES	500 000,00	250 000,00	250 000,00	500 000,00
5.03.06.04.02.02.03	ALIMENTOS Y BEBIDAS	500 000,00	250 000,00	250 000,00	500 000,00
5.03.06.07.01.03.01	INFORMACION	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00	1 000 000,00
5.03.06.07.02.03.04	MATERIALES Y PRODUCTOS ELÉCTRICOS,	23 181 818,18	23 181 818,18	23 181 818,18	23 181 818,18
TOTAL			436 663 446,28	436 663 446,28	0,00

DETALLE DE LOS MOVIMIENTOS INCLUIDOS EN LA MODIFICACIÓN INTERNA 03-2020

Aumentos de la Modificación:

Meta	Aumento	Observaciones
ACU-10	130.000.000,00	-Servicios de Ingeniería.
ASV-02	1.000.000,00	-Información

Meta	Aumento	Observaciones
ASV-02	23.181.818,18	-Materiales y Productos Eléctricos, telefónicos y de Cómputo
BI-01	15.000.000.00	-Servicios de Ingeniería y Arquitectura
BI-01	7.500.000,00	-Otros Útiles, Materiales y Suministros
BI-02	8.678.233,17	-Remuneraciones
BI-02	800.000,00	-Información
BI-02	500.000,00	-Impresión, Encuadernación y Otros
BI-02	58.303,60	-Seguros
CEM-02	2.070.000,00	-Mantenimiento de Edificios, Locales y Terrenos
DIT-01	200.000,00	-Impresión, Encuadernación y Otros
DIT-01	5.750.000.00	-Otros Servicios de Gestión y Apoyo
DIT-01	380.935,00	-Seguros
DIT-01	500.000,00	-Mantenimiento de Edificios y Locales
DIT-01	4.500.000,00	-Mantenimiento y Reparación de Equipo de Cómputo y Sistemas de Información
DIT-01	100.000,00	-Productos de Papel, Cartón e Impresos
DIT-01	150.000,00	-Textiles y Vestuario
DIT-01	100.000,00	-Útiles y Materiales de Resguardo y Seguridad
DIT-99	156.221.003,23	-Remuneraciones y Seguros
DUR-01	5.000.000,00	-Servicios Informáticos
DUR-01	200.000,00	-Mantenimiento y Reparación de Equipo de Transporte
DUR-01	150.000,00	-Otros Impuestos
DUR-01	862.244,00	-Combustibles y Lubricantes
DUR-01	100.000,00	-Repuestos y Accesorios
DUR-02	7.000.000,00	-Otros Servicios de Gestión y Apoyo
PLR-01	250.000,00	-Información
PLR-01	100.000,00	-Impresión, Encuadernación y Otros
PLR-01	15.000.000,00	-Servicios de Ingeniería y Arquitectura
PLR-01	250.000,00	-Actividades Protocolarias y Sociales
PLR-01	250.000,00	-Alimentos y Bebidas
P00-02	19.090.909,09	-Mantenimiento de Instalaciones y Otras obras
RBA-03	3.200.000,00	-Alquileres de Edificios, Locales y Terrenos
RBA-03	12.000.000.00	-Actividades de Capacitación
TOP-01	420.000,00	-Mantenimiento y Reparación de Otros Equipos
TOP-01	70.000,00	-Otros Impuestos
TOP-01	30.000,00	-Tintas, Pinturas y Diluyentes
CYC-02	12.000.000,00	-Mantenimiento de Vías de Comunicación
CYC-02	4.000.000,00	-Servicios de Ingeniería y Arquitectura

Disminuciones

Meta	Aumento	Observaciones
ACU-10	130.000.000,00	-Servicios de Ingeniería.

Meta	Aumento	Observaciones
ASV-02	1.000.000,00	-Información
ASV-02	23.181.818,18	-Materiales y Productos Eléctricos, telefónicos y de Cómputo
BI-01	15.000.000.00	-Servicios de Ingeniería y Arquitectura
BI-01	7.500.000,00	-Otros Útiles, Materiales y Suministros
BI-02	8.678.233,17	-Remuneraciones
BI-02	800.000,00	-Información
BI-02	500.000,00	-Impresión, Encuadernación y Otros
BI-02	58.303,60	-Seguros
CEM-02	2.070.000,00	-Mantenimiento de Edificios, Locales y Terrenos
DIT-01	200.000,00	-Impresión, Encuadernación y Otros
DIT-01	5.750.000.00	-Otros Servicios de Gestión y Apoyo
DIT-01	380.935,00	-Seguros
DIT-01	500.000,00	-Mantenimiento de Edificios y Locales
DIT-01	4.500.000,00	-Mantenimiento y Reparación de Equipo de Cómputo y Sistemas de Información
DIT-01	100.000,00	-Productos de Papel, Cartón e Impresos
DIT-01	150.000,00	-Textiles y Vestuario
DIT-01	100.000,00	-Útiles y Materiales de Resguardo y Seguridad
DIT-99	156.221.003,23	-Remuneraciones y Seguros
DUR-01	5.000.000,00	-Servicios Informáticos
DUR-01	200.000,00	-Mantenimiento y Reparación de Equipo de Transporte
DUR-01	150.000,00	-Otros Impuestos
DUR-01	862.244,00	-Combustibles y Lubricantes
DUR-01	100.000,00	-Repuestos y Accesorios
DUR-02	7.000.000,00	-Otros Servicios de Gestión y Apoyo
PLR-01	250.000,00	-Información
PLR-01	100.000,00	-Impresión, Encuadernación y Otros
PLR-01	15.000.000,00	-Servicios de Ingeniería y Arquitectura
PLR-01	250.000,00	-Actividades Protocolarias y Sociales
PLR-01	250.000,00	-Alimentos y Bebidas
P00-02	19.090.909,09	-Mantenimiento de Instalaciones y Otras obras
RBA-03	3.200.000,00	-Alquileres de Edificios, Locales y Terrenos
RBA-03	12.000.000.00	-Actividades de Capacitación
TOP-01	420.000,00	-Mantenimiento y Reparación de Otros Equipos
TOP-01	70.000,00	-Otros Impuestos
TOP-01	30.000,00	-Tintas, Pinturas y Diluyentes
CYC-02	12.000.000,00	-Mantenimiento de Vías de Comunicación
CYC-02	4.000.000,00	-Servicios de Ingeniería y Arquitectura

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADA: PRIMERO: Dispensar de trámite de Comisión. **SEGUNDO:** Aprobar la Modificación Interna 03-2020 por un monto de ¢436.663.446,28.

INFORME DE LA UNIDAD TRIBUTARIA.

ARTÍCULO 14. Se conoce Oficio UT-031-2020 de Gonzalo Zumbado Zumbado, Coordinador de la Unidad Tributaria, dirigido a Ronald Villalobos Segura, Presidente de la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Heredia. Asunto: Acuerdo Municipal Ref. 1916/2020. En atención del Acuerdo Municipal Ref. 1916/2020, relacionada con el trámite 1185, presentado por su estimable persona, ante el Concejo Municipal de Belén, donde expone su preocupación sobre las consecuencias provocadas por el COVI-19 a los propietarios de locales comerciales y comerciantes en general, así como una serie de recomendaciones que van desde la suspensión de servicio de recolección de basura en los locales cerrados, a la condonación del pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles, entre otros aspectos. Hago de su conocimiento que haciendo eco de su preocupación, así como la de los propietarios de locales comerciales del Cantón de Belén, y comercio en general, la Unidad Tributaria de esta municipalidad, en Coordinación con la Dirección Administrativa Financiera y el Señor Alcalde Municipal, el pasado martes 28 de abril de este año, presentamos ante el Concejo Municipal de Belén, propuesta de Proyecto de Ley denominado: "AUTORIZACIÓN PARA LA REDUCCION, CONDONACIÓN DE IMPUESTOS, SERVICIOS E INTERESES POR MORA DE LA MUNICIPALIDAD DE BELEN".

Tengo el gusto de informarle que, para los intereses particulares de nuestro comercio y ciudadanía en general, la propuesta fue aprobada unánime, ahora lo que nos queda esperar hasta que el proyecto sea aprobado por la Asamblea Legislativa. Mientras el asunto se resuelve, hemos venido brindando facilidades de pago a los comerciantes y munícipes, en los impuestos y servicios, cuando han sido solicitado por los interesados.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, estipula que de hecho la Municipalidad de San Rafael están solicitando colaboración para también redactar un proyecto de ley similar.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio de la Unidad Tributaria.

ARTÍCULO 15. Se conoce Oficio Memorando 036-2020 de Gonzalo Zumbado Zumbado, Coordinador de la Unidad Tributaria. Asunto: Respuesta tramite 1474-2020. Remito para copia del oficio número 033-2020, donde se da respuesta al trámite número 1474-2020 de fecha 27 de abril del 2020, presentado por el señor Carlos Villegas González, y fue conocido por el Concejo Municipal en la Sesión 24-2020.

UT-033-2020

Señor
Carlos Luis González Villegas
Barrio San Vicente
200 sur de antiguas bodegas de Abonos Agro

Asunto: Respuesta trámite 1474-2020

En atención al trámite 1474-2020 de fecha 27 de abril del 2020, remitido a esta Unidad Tributaria mediante Memorando AMB-M-346-2020, el cual denuncia problemática que tiene los vecinos de San Vicente por ruidos, gases y malos olores, supuestamente ´provocados por la empresa Asociación Roblealto Pro-Bienestar del Niño, , por este medio nos permitimos en forma respetuosa manifestar lo siguiente:

INFORMACIÓN ACLARATORIA

-Que la Unidad Tributaria mediante la Resolución Administrativa 230-2018 del 10 de julio del 2018, aprobó la solicitud de traspaso de Licencia Municipal N° 10305 de la empresa Capoem de Belén S.A. a la Asociación Roblealto Pro-Bienestar del Niño, Cedula Jurídica número 3002-450078. Dicha resolución Administrativa concluye que la Asociación Roblealto Pro-Bienestar del Niño, asume derechos y obligaciones para con esta Municipalidad, mismos relacionados con la operación, funcionamiento, horarios y responsabilidades adquiridas por Capoem de Belén S.A. para la actividad de deshuese de pollo.

-La empresa se encarga del procesamiento y deshuese de aves, por lo que cuenta con el Certificado Veterinario de Operación Número 105862-02 extendido por el Servicio Nacional de Salud Animal para la actividad de despiece, deshuese y empaque de cárnicos.

-Que la Municipalidad realiza una estrecha coordinación con otras instituciones que integran la Administración Pública, todo en función de mantener el territorio de conformidad a lo establecido en la Constitución Política; Ley 5395 "Ley General de Salud"; Ley Nº 8495, Ley General del Servicio Nacional de Salud Animal; Decreto Ejecutivo N° 37548 "Reglamento Sanitario y de Inspección Veterinaria de Establecimientos de Sacrificio y Procesadores de Aves" y demás legislación ambiental conexa, esto para lograr condiciones de seguridad humana y reducir el impacto ambiental según el Artículo 11 de la Ley de Biodiversidad (Criterio Preventivo y Criterio Precautorio o Indubio Pro-natura).

-Que la Constitución Política de Costa Rica establece en su Artículo 11 que: "...Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta Constitución y las leyes...".

-Que la Ley General de la Administración Pública señala expresamente en su Artículo 11, Inciso 1: "…La Administración Pública actuará sometida al ordenamiento jurídico y sólo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento, según la escala jerárquica de sus fuentes…", asimismo establece en su Artículo 16, Inciso 1: "…En ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia…".

-Que el Artículo 3 de la Ley 8220 establece que existe un principio elemental que obliga a respetar las competencias asignadas a los órganos y entes de la administración pública, de tal

manera que únicamente se podría cuestionar un dictamen o pronunciamiento, si existe una causa de nulidad en cuanto al motivo contenido o fin del acto.

Para la atención de las denuncias interpuestas por los vecinos del Barrio San Vicente, contra la empresa Roble Alto (antigua Capoem S.A.), es importante indicar que las mismas se han desarrollado cada una según sea su línea de atención: problema de ruido, problema de olores y horario de operación de la empresa, esto debido a que cada una presenta un marco legal diferente, de lo cual se describe:

"Problema de Ruido"

-Que la temática de Contaminación por ruido es abordada en el Decreto Ejecutivo N° 39428-S "Reglamento para el Control de la Contaminación por Ruido", mismo que establece en sus Artículos N° 1 y 2: "…Artículo 1°-Objetivo y Alcance: El presente Reglamento es de acatamiento general, y tiene como objetivo la protección de la salud de las personas y la protección del ambiente contra el ruido.

Artículo 2°-Autoridad competente: La aplicación de este Reglamento es competencia del Ministerio de Salud…".

-Que dicho Cuerpo Ministerial a través de personal calificado y en cumplimiento de los diferentes procedimientos y guías técnicas, se encarga de realizar las mediciones de ruidos según los protocolos establecidos. No obstante, en situaciones previamente coordinadas (principio de coordinación interinstitucional), la Corporación Municipal se puede presentar como un acompañante de las diligencias realizadas por el Ministerio de Salud en los lugares donde se realizan mediciones de ruido, no teniendo responsabilidad de las mismas.

En virtud de todo lo antes expuesto, estas Dependencias Municipales le informan que en relación al tema de ruido expuesto en el Expediente 20-003819-0007-CO, la Corporación Municipal no puede atribuirse facultades o funciones acreditadas a otras instituciones estatales, siendo adecuado que cada entidad asuma su responsabilidad según el ejercicio y asignación de sus competencias, por tanto, se recomienda indicarle a la honorable Sala Constitucional, que lo relacionado al tema de ruido debe de ser direccionado al Ministerio de Salud como ente rector, acreditado y competente en la materia.

"Problema de olores"

-Que la operación de la actividad de despiece, deshuese y empaque de cárnicos es abordada en el Decreto Ejecutivo N° 37548-MAG "Reglamento Sanitario y de Inspección Veterinaria de Establecimientos de Sacrificio y Procesadores de Aves", mismo que establece en sus Artículos N° 1 y 4: "… Artículo 1º.- El presente reglamento tiene como propósito establecer los requisitos físicos, sanitarios, de operación y demás aspectos derivados de la actividad, que deben cumplir los establecimientos dedicados al sacrificio, despiece y deshuese, empaque y almacenamiento, de aves para su correcto funcionamiento en el territorio nacional.

Artículo 4º.- El control y vigilancia sobre el funcionamiento de dichos establecimientos es competencia del SENASA, y en caso de presentarse situaciones que no estén contempladas en el presente Reglamento u otra legislación aplicable al país, para determinar el proceder se deberá utilizar el criterio de protección de la salud de la población, la salud de los animales y la protección del ambiente…".

-Que se tiene total claridad que es el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG) a través del Servicio Nacional de Salud Animal (SENASA) la instancia rectora en materia de la instalación, operación y regulación de las instalaciones y actividad de sacrificio, despiece, deshuese y empaque de cárnicos.

-Que se tiene entendido que para el desarrollo de cualquier actividad relacionada con animales, productos, subproductos y derivados de origen animal, se debe pedir la autorización al SENASA, esto mediante la solicitud del Certificado Veterinario de Operación (CVO). Dicho certificado está regulado por el Decreto Ejecutivo Nº 34859-MAG, "Reglamento General para el Otorgamiento del Certificado Veterinario de Operación".

-Que la Ley N° 5395 "Ley General de Salud" establece en sus Artículos 294, 295 y 297 lo siguiente: "… ARTICULO 294.- Se entiende por contaminación de la atmósfera para los efectos legales y reglamentarios, el deterioro de su pureza por la presencia de agentes de contaminación, tales como partículas sólidas, polvo, humo, vapor, gases, materias radiactivas y otros, que el Ministerio defina como tales, en concentraciones superiores a las permitidas por las normas de pureza del aire aceptadas internacionalmente y declaradas oficiales por el Ministerio.

Se estima contaminación del aire, para los mismos efectos, la presencia de emanación o malos olores que afecten la calidad del ambiente, perjudicando el bienestar de las personas. Será asimismo considerada como contaminación atmosférica la emisión de sonidos que sobrepasen las normas aceptadas internacionalmente y declaradas oficiales por el Ministerio.

ARTICULO 295.- Queda prohibido a toda persona física o jurídica la descarga, emisión o emanación de contaminantes atmosféricos de naturaleza y en proporciones prohibidas, resultantes de sus actividades personales, domésticas, industriales, comerciales o de cualquier otra índole que cause o contribuya a la contaminación atmosférica.

ARTICULO 297.- Queda prohibido el funcionamiento de toda fábrica o establecimiento industrial o comercial en edificios que no dispongan de los elementos o sistemas necesarios para evitar que las descargas, emisiones, emanaciones o sonidos producto de tales actividades industriales o comerciales, causen o contribuyan a la contaminación atmosférica de la región en que se encuentran ubicados y que no dispongan en la organización de sus actividades o faenas, de elementos o sistemas para evitar la contaminación del ambiente interior con riesgo o peligro para la salud y el bienestar de su personal y de terceros…".

-Que la Ley Nº 8495 "Ley General del Servicio Nacional de Salud Animal" establece en su Artículo 6, las competencias que debe cumplir el Servicio Nacional de Salud Animal (Senasa),

estableciéndose en sus párrafos últimos: "…Artículo 6º-Competencias. El Senasa tendrá las siguientes competencias:

…Cuando en el ejercicio de las competencias señaladas en los incisos anteriores, se involucren aspectos relacionados con la protección de la salud pública, el Senasa deberá actuar en estricta colaboración y coordinación con el Ministerio de Salud. Para los efectos de esta Ley, el Senasa se considerará una autoridad en salud; por ello, toda persona, natural o jurídica, queda sujeta a los mandatos de esta Ley, sus Reglamentos y a las órdenes generales y particulares, ordinarias y de emergencia, que esta autoridad dicte en el ejercicio de sus competencias…".

-Que dichos Cuerpos Ministeriales a través de personal calificado y en cumplimiento de los diferentes procedimientos y guías técnicas, se encargan de realizar las inspecciones y girar instrucciones según los protocolos establecidos. No obstante, en situaciones previamente coordinadas (principio de coordinación interinstitucional), la Corporación Municipal se presenta como un acompañante de las diligencias realizadas por el Ministerio de Salud y el SENASA, siendo dichas instituciones las encargadas de girar las ordenes sanitarias respectivas.

En virtud de todo lo antes expuesto, la Unidad Tributaria le informan que en relación al tema de olores expuesto en el Expediente 20-003819-0007-CO, la Corporación Municipal no puede atribuirse facultades o funciones acreditadas a otras instituciones estatales, siendo adecuado que cada entidad asuma su responsabilidad según el ejercicio y asignación de sus competencias, por tanto, se recomienda indicarle a la honorable Sala Constitucional, que lo relacionado al tema de olores debe ser direccionado al Ministerio de Salud y al SENASA como entes rectores, acreditados y competentes en la materia. No obstante, a todo lo antes expuesto, es importante resaltar que la Administración Municipal ha participado activamente en los procesos de inspección, convocatoria de reuniones, denuncias y acompañamiento ante el Ministerio de Salud y SENASA en atención a denuncias interpuestas por el tema de olores en las instalaciones de la empresa Roble Alto (antigua Capoem SA).

"Horarios"

-Que mediante el Oficio CN-ARS-BF-962-2015 con fecha del 17 de junio del 2015, el Doctor Gustavo Espinoza Chaves, Director del Área Rectora de Salud Belén-Flores del Ministerio de Salud, le comunicó al señor Henry Ramírez Delgado, Representante Legal de la Sociedad Capoem de Belén S.A., que el horario de trabajo autorizado por el Colegio de Médicos Veterinarios para la mencionada empresa es de 05:00 am a 05:00 pm; asimismo le indicó que el mismo debe ser respetado a cabalidad para no afectar a los vecinos aledaños con los ruidos propios de la actividad.

-Que la Unidad Tributaria mediante la Resolución Administrativa 230-2018 del 10 de julio del 2018, así como junto a la notificación del trámite de traspaso de la Licencia Municipal N° 10305 a nombre de la Asociación Roblealto Pro-Bienestar del Niño, le estableció un horario de operación a la empresa en marras de las cinco horas hasta las diecisiete horas, esto en amparo al mencionado Oficio CN-ARS-BF-962-2015 del Ministerio de Salud.

-Que mediante el trámite municipal N° 4147-2019 con fecha del 15 de noviembre del 2019, el señor Ricardo Villalobos León, Represente Legal de la Asociación Roblealto Pro-Bienestar del Niño, solicitó ampliación de horario para el funcionamiento de la planta industrial cárnica.

-Que la Unidad Tributaria mediante la Resolución Administrativa 63-2020 de las siete horas del veinticinco de febrero de los corrientes, le notificó al señor Villalobos León que la solicitud de ampliación de horario de funcionamiento la debía presentar ante el Colegio de Médicos Veterinarios y el Ministerio de Salud, según antecedente que consta en el Oficio CN-ARS-BF-962-2015.

Es importante mencionar que en virtud de los descrito por los vecinos, descrito en el Expediente Número 20-003819-0007-CO de la Sala Constitucional, sobre una denuncia interpuesta el 09 de enero de los corrientes, se tiene por acreditado en el Expediente Administrativo N° 10305 de la Asociación Roblealto Pro-Bienestar del Niño, que la Unidad Tributaria mediante el Oficio UT-011-2020 con fecha del 19 de febrero del 2020, le informó al señor Herrera Ovares que dicha denuncia debe dirigirse ante el Ministerio de Salud como ente rector, asimismo se le invitó a establecer la denuncia de su malestar a través de algún medio tecnológico para mayor comprensión de lo expuesto. Si bien es cierto, las acciones de notificación y acatamiento de la legislación relacionada con los temas en cuestión son competencia del Ministerio de Salud y SENASA, la Municipalidad a través de la Unidad Ambiental y la Unidad Tributaria se constituyen como una instancia para facilitar una solución en procura de alcanzar el bienestar y protección de los munícipes, participando activamente y coordinando lo que corresponda con tal de salvaguardar la integridad de los vecinos y la protección ambiente en general.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, dice que le llama la atención porque no dice específicamente cuales son las acciones de la Unidad Ambiental y de la Unidad Tributaria, nada mas deja que es resorte del Ministerio de Salud y SENASA, para tener claro le gustaría saber qué hace cada uno.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio de la Unidad Tributaria.

INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTÍCULO 16. Se conoce Oficio DJ-158-2020 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. En la revisión periódica de los casos que tramitamos en sede judicial, pudimos constatar que la Procuraduría General de la República interpuso recurso de casación, contra la sentencia No 29-2020-VIII, dictada por el Tribunal Civil y de Hacienda, Sección Octava, a las 8 horas del 3 de abril del 2020 (Lesividad Humedal de la Ribera). No obstante, lo anterior, la Municipalidad de Belén no ha sido notificada formalmente de esta gestión. En virtud de lo anterior, y en aras de no causar ninguna afectación o eventuales daños a las partes, se recomienda que se revoque el acuerdo adoptado por ese Concejo Municipal en el Artículo 1 de la Sesión Ordinaria No 22-2020, celebrada el 28 de abril del 2020. Toda vez que la sentencia No 29-2020-VIII de repetida cita, no tiene el carácter de cosa juzgada material, es decir, si se revierte la decisión por parte de la Sala de Casación, tendría incidencia en las pretensiones que se han discutido en juicio y eventualmente se podrían dar otros resultados. Ante este panorama, al no tener firmeza la

referida sentencia judicial, no sería prudente, ni razonable dictar actos administrativos que podrían ser revertidas, y a la postre causar afectaciones al administrado y lesiones a la hacienda municipal.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, no avalara el Informe de la Dirección Jurídica porque el problema es que se promovió un acuerdo teniendo como base una sentencia que aún no estaba en firme, ahora la Procuraduría presento Casación.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, enumera que le da mucho gusto que se anule el acuerdo, defendió la posición que ese acuerdo no debió haberse tomado, pero le llama la atención que el Oficio no se aclara la fecha en que ingreso el Recurso de Casación por parte de la Procuraduría, porque cuando se tomó el acuerdo la Sentencia no estaba en firme, el Recurso de Casación del Procurador se presentó después del 28 de abril, muchos vecinos presentaron un Recurso de Apelación, por lo tanto está feliz que el acuerdo se anule, ratificado así con el Recurso de Apelación presentado por los vecinos, está de acuerdo en revocar el acuerdo.

El Regidor Suplente Ulises Araya, se suma a la alegría de esta noticia, por parte de la Procuraduría es algo que esperaban los vecinos de la Urbanización Joaquín Chaves que han defendido el humedal desde el año 2000, el humedal de La Ribera todavía tiene oportunidad de recuperarse como siempre debió haber sido, con su distancia real, comúnmente denominado la ballena, el humedal todavía tiene oportunidad de preservarse.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, razona que en este tema se acoge al Artículo 31 del Código Municipal y Articulo 9 del Reglamento de Sesiones y se abstiene de discusión y votación, vota el Regidor Edgar Alvarez.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dispensar de trámite de Comisión.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Minor Gonzalez, Lorena Gonzalez, Edgar Alvarez Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Maria Antonia Castro, Luis Rodriguez: Avalar el Oficio de la Dirección Jurídica.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Revocar el acuerdo adoptado por ese Concejo Municipal en el Artículo 1 de la Sesión Ordinaria No 22-2020, celebrada el 28 de abril del 2020. Toda vez que la Sentencia No 29-2020-VIII de repetida cita, no tiene el carácter de cosa juzgada material, es decir, si se revierte la decisión por parte de la Sala de Casación, tendría incidencia en las pretensiones que se han discutido en juicio y eventualmente se podrían dar otros resultados. Ante este panorama, al no tener firmeza la referida sentencia judicial, no sería prudente, ni razonable dictar actos administrativos que podrían ser revertidas, y a la postre causar afectaciones al administrado y lesiones a la hacienda municipal. **SEGUNDO:** Notificar el presente acuerdo al señor Ennio Rodriguez, Dirección Jurídica, al Representante de la empresa QUINTALENA S.A., y al Área Técnica Operativa.

ARTÍCULO 17. Se conoce Oficio DJ-159-2020 de Ennio Rodríguez Solís, Director Jurídico. Damos respuesta al correo del 06 de mayo del presente año, en donde a esta Dirección Jurídica,

se le remite para análisis y recomendación en relación con el proyecto de ley denominado: “Ley para apoyar al contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19”, expediente número 21.922. Una vez analizado el proyecto objeto de consulta, nos permitimos indicar lo siguiente:

I. MOTIVACIÓN DEL PROYECTO: Si bien es cierto el presente proyecto de ley no adjunta una motivación concreta y documentada como anexo al mismo, es lo cierto que la situación de pandemia tiene ribetes de carácter local que hacen que el legislador deba mover su creación legislativa a resolver temas que afectan a la sociedad en general y el tema de apoyar al contribuyente o sujeto pasivo de los tributos es de capital importancia además de que se busca en concreto apoyar financieramente la gestión de los gobiernos locales.

II. ANÁLISIS Y CONTENIDO DEL PROYECTO: La propuesta es muy concreta se trata de dos capítulos, el primero de ellos referido a las disposiciones para reforzar la gestión financiera de las municipalidades, regulado en 11 artículos comunes, relacionados entre otros con el tema de transferencia de recursos de la Ley de Simplificación y Eficiencia Tributaria, reducción porcentual de los giros municipales al Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, por espacio de dos años, igual que los recursos a favor de la Junta Administrativa del Registro Nacional, relación con lo recaudado sobre el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. De igual manera se autoriza a las municipalidades del país a sobrepasar el porcentaje establecido en el artículo 102 del Código Municipal en gastos administrativos, se les autoriza a utilizar superávit para garantizar la continuidad de los servicios municipales de agua, seguridad, gestión integral de residuos o cementerios, así como gastos corrientes de administración general que requieran los municipios, además de salvedades en el uso de la Plataforma del SICOP.

El segundo capítulo se regula todas las acciones para apoyar al contribuyente en el pago de los tributos, a través de ocho artículos comunes, en aspectos fundamentalmente referido conceder moratoria en patentes, licencias municipales, tasas, precios públicos y servicios municipales, a partir de la declaratoria de emergencia nacional dictada por el Poder Ejecutivo a través del Decreto No. 42227-MP-S de 16 de marzo del 2020; se establecen reglas concretas en materia de arreglos de pago con las municipalidades, así como modificaciones específicas al Código Municipal en el tema de patentes y licencias municipales, para flexibilizar su texto cuando medie calamidad o emergencia nacional o cantonal, declarada por el gobierno central, las municipalidades o intendencias.

III. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN: De acuerdo con el análisis hecho por parte de esta Dirección Jurídica al proyecto de Ley denominado: “Ley para apoyar al contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19”, expediente número 21.922, expediente número 21.922, consideramos que el mismo no implica una confrontación directa al régimen municipal y su autonomía, es una iniciativa que nace de los gobiernos locales de desean urgentemente reforzarse financieramente, en la época de la pandemia, sin dejar de atender la situación de muchos contribuyentes locales, que se encuentran en una situación apremiante, por lo que recomendamos apoyarlo en todos sus extremos.

El Regidor Suplente Ulises Araya, lo avala totalmente porque es muy necesario, le preocupa que ha escuchado que hay fuerte oposición de cara al segundo debate, ahora hay sectores económicos que están objetando el proyecto, es muy importante el Articulo 11 que devuelve bastante la autonomía municipal que había sido cercenada con la Ley de Finanzas Publicas.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, manifiesta que hay un sector económico y medios de comunicación como La Nación que están en contra por la regla fiscal, espera que el proyecto pueda avanzar.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVAMENTE APROBADA: PRIMERO: Avalar el Oficio de la Dirección Jurídica. **SEGUNDO:** Apoyar el proyecto de Ley denominado: "Ley para apoyar al contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las Municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19", expediente número 21.922. **TERCERO:** Notificar a la Asamblea Legislativa.

CONSULTAS AL ALCALDE MUNICIPAL.

ARTÍCULO 18. La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, interroga sobre el Convenio con la Municipalidad de Curridabat que entiende está en trámite desde el año pasado.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, comenta que el procedimiento es que lo generan las unidades interesadas, llega a la Alcaldía y se remite a la Dirección Jurídica, el Convenio ya se devolvió a Curridabat, la anterior Alcaldesa estaba de acuerdo y ahora se está negociando con el nuevo Alcalde.

CAPÍTULO V

INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.

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

ARTÍCULO 19. Se conoce Oficio SCO-30-2020 de Arq. Eddie Méndez, Coordinador de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales.

Se conoce acuerdo del Concejo Municipal Referencia 1513-2020 el Oficio AMB-MC-080-2020 del Alcalde Horacio Alvarado. Remitimos el oficio CTA-03-2020, suscrito por la Comisión Técnica Administrativa, por medio del cual se presenta el informe solicitado para analizar la gestión de venta de vehículos en la finca 233718 de Agencia Datsun S.A. Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la Sesión Ordinaria N°69-2019, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento.

CTA-03-2020
Consecuente con lo solicitado por el Concejo Municipal, según el acuerdo de la sesión ordinaria 69-2019, articulo 31 de fecha 26 de noviembre y ratificado el 2 de diciembre de 2019 con relación a los trámites N°4185-2019 y N° 4186-2019 para analizar la gestión de venta de vehículos en

la finca 233718, propiedad de BANCO DE COSTA RICA cedula jurídica 4-000-000019 EN CALIDAD FIDUCIARIA, se remite el Informe de CTA-003-2020 con el análisis respectivo:

Sesión de Trabajo

UNIDADES ADMINISTRATIVAS	REPRESENTANTES	FIRMA
Dirección Técnica Operativa	Ing. José Luis Zumbado Chaves	
Unidad de Obras	Ing. Oscar Hernandez Ramirez	
Unidad de Catastro	Ing. Osvaldo Apu Valerin	
Unidad Tributaria	Sr. Gonzalo Zumbado Zumbado	
Unidad de Ambiente	Lic. Esteban Avila Fuentes	
Dirección Jurídica	Dr. Ennio Rodriguez Solis	

Nota: Tomando en cuenta que se trata de un tema de una actividad asociada al uso de suelo, para el presente Informe no fue necesario la participación de los funcionarios del Área de Servicios Públicos, sin embargo, se incorporó al funcionario de la Unidad Tributaria, Gonzalo Zumbado Zumbado, considerando la especialidad del caso en estudio y la utilización optima del tiempo laboral.

Tema: Atender por parte de la Comisión Técnica Administrativa lo relativo al análisis de la solicitud del señor JACOBO AIZENMAN PINCHANSKI, con relación a solicitud de uso condicional en zona industrial para la venta de vehículos en la finca 233718, plano de catastro H-1711827-2014, propiedad de BANCO DE COSTA RICA cedula jurídica 4-000-000019 EN CALIDAD FIDUCIARIA. 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-JURIDICO

Se atiende por parte de la Comisión Técnica Administrativa lo relativo análisis de la solicitud de la del señor JACOBO AIZENMAN PINCHANSKI, con relación a solicitud de uso en zona industrial para la venta de vehículos en la finca 233718 plano de catastro H-1711827-2014, propiedad de BANCO DE COSTA RICA cedula jurídica 4-000-000019 EN CALIDAD FIDUCIARIA.

I.GESTIÓN DEL INTERESADO:

Mediante el trámite N°4185 de fecha 20 de noviembre de 2019 y N°4186 de fecha 20 de noviembre de 2019, ambas gestiones remitidas por medio de correos electrónicos por parte del señor JACOBO AIZENMAN PINCHANSKI, y por medio de los cuales presentan al Concejo Municipal, solicitud de uso condicional en zona industrial para la venta de vehículos en la finca 233718 plano de catastro H-1711827-2014 para AGENCIA DATSUN SOCIEDAD ANÓNIMA Y CORPORACIÓN MOTORTEC SOCIEDAD ANÓNIMA respectivamente, en vista de que la Unidad de Desarrollo Urbano rechaza la actividad solicitada en ambos casos indicando que esta actividad no está en la lista de usos permitidos de zona industrial según Plan Regulador del cantón de Belen.

II. ACUERDOS DEL CONCEJO MUNICIPAL
Sesión Ordinaria N°3931-2019

Belén, 03 de Diciembre del 2019
Ref.6931/2019

Señor (a)

- Jacobo Aizenman Pinchanski correo electrónico jose.trejos@agenciadatsun.com
- Comisión Técnica Administrativa

Presente

Estimado (a) señor (a):

La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Belén, le notifica el acuerdo tomado, en la **Sesión Ordinaria No.69-2019**, celebrada el veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve y ratificada el dos de diciembre del año dos mil diecinueve, que literalmente dice:

CAPÍTULO VIII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 31. Se conoce el trámite 4185 de Jacobo Aizenman Pinchanski correo electrónico jose.trejos@agenciadatsun.com. El suscrito, Jacobo Aizenman Pinchanski, mayor, casado una vez, empresario, cédula de identidad uno-quinientos cincuenta y dos- ciento cuarenta y nueve, en su condición de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de Agencia Datsun, Sociedad Anónima, cédula jurídica número tres-ciento uno- cero cero siete cuatro tres cinco, domiciliada en San José, Sabana Norte, calle cuarenta y dos, Avenida las Américas, por medio del presente, manifiesto:

Hechos

Primero: El día 6 de noviembre de 2019, se solicitó uso de suelo para patentes, No 4029, por ante la Unidad de Servicio al Cliente.

Segundo: El 8 de noviembre de 2019, el coordinador de Desarrollo Urbano, dio respuesta a la solicitud, rechazando la misma, por cuanto "la actividad solicitada no se puede desarrollar en la finca plano de catastro H-1711827-2014, ya que el uso de venta de vehículos no se encuentra dentro de los usos permitidos en la Zona Industrial", al no estar taxativamente dentro de la lista de industrias tipo uno (1-1).

Tercero: Que a las 11 horas 50 minutos del 24 de abril de 2017, se dictó resolución municipal de ubicación según trámite 1805-2017, se otorgó uso conforme para: Bodega almacenamiento, partes accesorios para vehículos, venta de repuestos y taller de vehículos, en la propiedad plano de catastro número H-1711827-2014.

Municipalidad de Belén

Concejo Municipal

Cuarto: Que el 12 de junio de 2017, se dictó resolución 210-2017 y se otorgó licencia municipal para: Bodega almacenamiento, partes y accesorios para vehículos, venta de repuestos y taller de vehículos, en la propiedad plano catastro número H-1711827-2014, actividades de mucho mayor impacto ambiental, contaminación, desechos, mismo que hemos venido desarrollando y cumpliendo con todas las regulaciones vigentes, sin ocasionar ninguna afectación a la zona.

Quinto: Que mi representada quiere ampliar el negocio en la zona, con la actividad Venta de Vehículos.

Sexto: Que la propiedad H-1711827-2014, está ubicada en la periferia de la Zona Industrial y no existe conflicto manifiesto con el uso predominante.

Sétimo: Que el uso comercial de venta de vehículos es compatible con la Zona Industrial y con el uso que actualmente tiene la propiedad, y también que en la zona industrial está permitida la venta y exhibición de maquinaria e implementos agrícolas.

Solicitud. Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente al Concejo Municipal de Belén, otorgue un Uso de Suelo Condicional Comercial para la venta de vehículos, en la propiedad plano de catastro número H-1711827-2014 a nombre de Agencia Datsun S.A.

Fundamento de Derecho. Se fundamenta la presente solicitud de conformidad con el Plan Regulador del Cantón de Belén, publicado en el Alcance N° 4 a la Gaceta N° 19 del martes 28 de enero de 1997, en su artículo 7, numeral 3. Usos Condicionales.

Notificaciones. Solicito que cualquier notificación relacionada con esta solicitud se haga por correo electrónico: jose.trejos@agenciadatsun.com y al teléfono 2549-7042.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión Técnica Administrativa para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

Muy atentamente,

MUNICIPALIDAD DE BELEN

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria del Concejo Municipal

Municipalidad de Belén Heredia
SECRETARIA
CONCEJO
MUNICIPAL

cc. Archivo

pmd./

Sesión Ordinaria N°3932-2019

Municipalidad de Belén

Concejo Municipal

Belén, 03 de Diciembre del 2019
Ref.6932/2019

Señor (a)

- Jacobo Aizenman Pinchanski correo electrónico jose.trejos@agenciadatsun.com
- Comisión Técnica Administrativa

Presente

Estimado (a) señor (a):

La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Belén, le notifica el acuerdo tomado, en la **Sesión Ordinaria No.69-2019,** celebrada el veintiséis de noviembre del dos mil diecinueve y ratificada el dos de diciembre del año dos mil diecinueve, que literalmente dice:

CAPÍTULO VIII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 32. Se conoce el trámite 4186 de Jacobo Aizenman Pinchanski correo electrónico jose.trejos@agenciadatsun.com. El suscrito, Jacobo Aizenman Pinchanski, mayor, casado una vez, empresario, cédula de identidad uno-quinientos cincuenta y dos- ciento cuarenta y nueve, en su condición de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de Corporación Motortec Sociedad Anónima, cédula jurídica número tres-ciento uno-ciento ochenta y cuatro mil doscientos veintiocho, domiciliada en San José, Sabana Norte, calle cuarenta y dos, avenida Las Américas, por medio del presente manifiesto:

Hechos

Primero: El día 6 de noviembre de 2019, se solicitó uso de suelo para patentes, No 4028, por ante la Unidad de Servicio al Cliente.

Segundo: El 8 de noviembre de 2019, el coordinador de Desarrollo Urbano, dio respuesta a la solicitud, rechazando la misma, por cuanto "la actividad solicitada no se puede desarrollar en la finca plano de catastro H-1711827-2014, ya que el uso de venta de vehículos no se encuentra dentro de los usos permitidos en la Zona Industrial", al no estar taxativamente dentro de la lista de industrias tipo uno (1-1).

Tercero: Que a las 11 horas 50 minutos del 24 de abril de 2017, se dictó resolución municipal de ubicación según trámite 1805-2017, se otorgó uso conforme para: Bodega almacenamiento, partes accesorios para vehículos, venta de repuestos y taller de vehículos, en la propiedad plano de catastro número H-1711827-2014.

Municipalidad de Belén

Concejo Municipal

Cuarto: Que el 12 de junio de 2017, se dictó resolución 210-2017 y se otorgó licencia municipal para: Bodega almacenamiento, partes y accesorios para vehículos, venta de repuestos y taller de vehículos, en la propiedad plano catastro número H-1711827-2014, actividades de mucho mayor impacto ambiental, contaminación, desechos, mismo que hemos venido desarrollando y cumpliendo con todas las regulaciones vigentes, sin ocasionar ninguna afectación a la zona.

Quinto: Que mi representada quiere ampliar el negocio en la zona, con la actividad Venta de Vehículos.

Sexto: Que la propiedad H-1711827-2014, está ubicada en la periferia de la Zona Industrial y no existe conflicto manifiesto con el uso predominante.

Sétimo: Que el uso comercial de venta de vehículos es compatible con la Zona Industrial y con el uso que actualmente tiene la propiedad, y también que en la zona industrial está permitida la venta y exhibición de maquinaria e implementos agrícolas.

Solicitud. Por lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente al Concejo Municipal de Belén, otorgue un Uso de Suelo Condicional Comercial para la venta de vehículos, en la propiedad plano de catastro número H-1711827-2014 a nombre de Corporación Motortec S.A.

Fundamento de Derecho. Se fundamenta la presente solicitud de conformidad con el Plan Regulador del Cantón de Belén, publicado en el Alcance N° 4 a la Gaceta N° 19 del martes 28 de enero de 1997, en su artículo 7, numeral 3. Usos Condicionales.

Notificaciones. Solicito que cualquier notificación relacionada con esta solicitud se haga por correo electrónico: jose.trejos@agenciadatsun.com y al teléfono 2549-7042.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión Técnica Administrativa para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

Muy atentamente,

MUNICIPALIDAD DE BELEN

Municipalidad de Belen Heredia
SECRETARIA
CONCEJO
MUNICIPAL

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria del Concejo Municipal

cc. Archivo

pmd./

III.ANTECEDENTES DE USO DE LA FINCA 233718

La finca 233718, plano de catastro H-1711827-2014, propiedad de BANCO DE COSTA RICA cedula jurídica 4-000-000019 EN CALIDAD FIDUCIARIA, se localiza en zona industrial según Plan Regulador del Cantón de Belen y en la misma a la fecha, se desarrolla una actividad para "Bodega de partes y accesorios para vehículos, así como Venta de repuestos y Taller de vehículos" según Resolución Municipal de Ubicación N°1805-2017 de la Unidad de Desarrollo Urbano y la Patente Comercial Resolución N°210-2017 de la Unidad Tributaria de la Municipalidad de Belen. En cuanto a disponibilidad de Agua Potable la finca 233718, cuenta

con disponibilidad de agua potable según los medidores del sistema del acueducto municipal N°2154 y N° 25009335.

Resolución Municipal de Ubicación N°1805-2017

RESOLUCION MUNICIPAL DE UBICACIÓN

SAN ANTONIO DE BELÉN, A LAS 11:50 HORAS DEL 24 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

Se procede a dar respuesta a la solicitud para Resolución Municipal de Ubicación, según tramite **1805-2017**

RESULTANDO:

Primero: Que Agencia Datsun S.A., cédula: 3-101-007435, solicita se otorgue resolución municipal de ubicación para Bodega almacenamiento, partes y accesorios para vehículos, venta de repuestos y talle de vehículos, en propiedad plano catastrado H-1711827-2014 y de acuerdo al trámite 1805-2017.

CONSIDERANDO:

Primero: Que 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, en la que se certifique la condición en que se encuentra el sitio elegido para el establecimiento de la actividad solicitada, en cuanto a la zonificación, ubicación, retiros y si existen zonas especiales, las que soporten alguna reserva en cuanto a su uso y desarrollo.

Segundo: Que las Resoluciones Municipales de Ubicación son requeridas para todas las actividades que inicie un proyecto de construcción y a aquellas que se instalarán por primera vez en edificaciones ya construidas, a excepción de las indicadas en el Decreto Ejecutivo 34728–S.

Tercero: Que la Unidad de Servicio al Cliente recibe trámite 1805-2017, solicitud para Resolución Municipal de Ubicación.

Cuarto: Que con base en Plan Regulador del Cantón de Belén la actividad solicitada se puede desarrollar en la finca plano de catastrado H-1711827-2014, la cual se localiza en la Zona Industrial.

Quinto: Que el uso de esta Resolución Municipal de Ubicación (o Certificado de Uso de Suelo) como requisito para obtener una autorización o Licencia Municipal para ejercer la actividad comercial o industrial implica el cumplimiento del Reglamento para el Otorgamiento de Patentes de la Municipalidad de Belén, por lo que cualquier incumplimiento de lo consignado en esta certificación (o Certificado de Uso de Suelo) constituye la violación a un requisito y por lo tanto la suspensión de la patente y la clausura de la actividad de acuerdo con el Artículo 16. Suspensión de Licencia y el Artículo 12. Requisitos del Reglamento para el Otorgamiento de Patentes de la Municipalidad de Belén.

Sexto: Que no se permite actividad comercial o industrial (exhibición o venta) fuera del local o área autorizada para la actividad (aceras, antejardines u otros retiros o áreas restringidas, ni a través de ventanas hacia la vía pública).

Setimo: Que el artículo 17 Adaptaciones y Servicios de Apoyo de la Ley 7600: Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, establece que se deben efectuar las adaptaciones necesarias y proporcionaran los servicios de apoyo en la planta física para que esta sea accesible a personas con discapacidad.

Octavo: Que para obtener el permiso sanitario de funcionamiento y el permiso municipal de funcionamiento (patente), se debe presentar a dichos centros de trabajo la información que acredite que se cumple con los requisitos de la Legislación vigente para ejercer la actividad, como: espacios de estacionamiento, requisitos de accesibilidad, etc.

Noveno: Que debe disponerse el 5% de los espacios de estacionamiento reglamentarios para el uso de personas con discapacidad. Dimensión de los espacios: 3,30m de ancho por 5,00m de largo, con una acera o área demarcada de .90cm de ancho a todo lo largo del espacio de estacionamiento. Si existe diferencia de nivel entre el estacionamiento y el lugar de destino, debe construirse una rampa con el 10% de pendiente, acabado antideslizante y con 90cm ancho. Los espacios de estacionamiento deben tener identificación horizontal y vertical (LEY 7600).

RESOLUCION MUNICIPAL DE UBICACIÓN

SAN ANTONIO DE BELÉN, A LAS 11:50 HORAS DEL 24 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.

Se procede a dar respuesta a la solicitud para Resolución Municipal de Ubicación, según tramite **1805-2017**

RESULTANDO:

Primero: Que Agencia Datsun S.A., cédula: 3-101-007435, solicita se otorgue resolución municipal de ubicación para Bodega almacenamiento, partes y accesorios para vehículos, venta de repuestos y talle de vehículos, en propiedad plano catastrado H-1711827-2014 y de acuerdo al trámite 1805-2017.

CONSIDERANDO:

Primero: Que 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, en la que se certifique la condición en que se encuentra el sitio elegido para el establecimiento de la actividad solicitada, en cuanto a la zonificación, ubicación, retiros y si existen zonas especiales, las que soporten alguna reserva en cuanto a su uso y desarrollo.

Segundo: Que las Resoluciones Municipales de Ubicación son requeridas para todas las actividades que inicie un proyecto de construcción y a aquellas que se instalarán por primera vez en edificaciones ya construidas, a excepción de las indicadas en el Decreto Ejecutivo 34728–S.

Tercero: Que la Unidad de Servicio al Cliente recibe trámite 1805-2017, solicitud para Resolución Municipal de Ubicación.

Cuarto: Que con base en Plan Regulador del Cantón de Belén la actividad solicitada se puede desarrollar en la finca plano de catastrado H-1711827-2014, la cual se localiza en la Zona Industrial.

Quinto: Que el uso de esta Resolución Municipal de Ubicación (o Certificado de Uso de Suelo) como requisito para obtener una autorización o Licencia Municipal para ejercer la actividad comercial o industrial implica el cumplimiento del Reglamento para el Otorgamiento de Patentes de la Municipalidad de Belén, por lo que cualquier incumplimiento de lo consignado en esta certificación (o Certificado de Uso de Suelo) constituye la violación a un requisito y por lo tanto la suspensión de la patente y la clausura de la actividad de acuerdo con el Artículo 16. Suspensión de Licencia y el Artículo 12. Requisitos del Reglamento para el Otorgamiento de Patentes de la Municipalidad de Belén.

Sexto: Que no se permite actividad comercial o industrial (exhibición o venta) fuera del local o área autorizada para la actividad (aceras, antejardines u otros retiros o áreas restringidas, ni a través de ventanas hacia la vía pública).

Setimo: Que el artículo 17 Adaptaciones y Servicios de Apoyo de la Ley 7600: Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad, establece que se deben efectuar las adaptaciones necesarias y proporcionaran los servicios de apoyo en la planta física para que esta sea accesible a personas con discapacidad.

Octavo: Que para obtener el permiso sanitario de funcionamiento y el permiso municipal de funcionamiento (patente), se debe presentar a dichos centros de trabajo la información que acredite que se cumple con los requisitos de la Legislación vigente para ejercer la actividad, como: espacios de estacionamiento, requisitos de accesibilidad, etc.

Noveno: Que debe disponerse el 5% de los espacios de estacionamiento reglamentarios para el uso de personas con discapacidad. Dimensión de los espacios: 3,30m de ancho por 5,00m de largo, con una acera o área demarcada de .90cm de ancho a todo lo largo del espacio de estacionamiento. Si existe diferencia de nivel entre el estacionamiento y el lugar de destino, debe construirse una rampa con el 10% de pendiente, acabado antideslizante y con 90cm ancho. Los espacios de estacionamiento deben tener identificación horizontal y vertical (LEY 7600).

Decimo: Que de acuerdo con el Articulo 81 bis del Código Municipal, el cual dice: "la licencia referida en el articulo 79, podrá suspenderse por falta de pago de dos o más trimestres, o bien por incumplimiento de los requisitos ordenados en las Leyes para el desarrollo de la actividad", la Unidad Tributaria podrá suspender una Patente Municipal por lo motivos antes indicados.

Hechos no probados: No se tienen hechos no probados de relevancia.

Sobre el fondo: Ha quedado acreditado para la resolución de este asunto que la actividad de Bodega almacenamiento, partes y accesorios para vehículos, venta de repuestos y talle de vehículos, cumple con los usos permitidos establecidos dentro de la zona que se localiza, debiendo confinar cualquier posible molestia dentro de la propiedad.

POR TANTO:

Con base en los argumentos expuestos, se otorga uso conforme de ubicación para: Bodega almacenamiento, partes y accesorios para vehículos, venta de repuestos y talle de vehículos, en la propiedad plano catastrado número H-1711827-2014, sin perjuicio que en el futuro se apliquen leyes conexas en el trámite administrativo ante esta municipalidad u otra institución pública, Notifíquese a la Unidad de Unidad de Desarrollo Urbano y a la Unidad Tributaria.

Dirección: La Asunción de Belén, Calle Don Chico, frente a Testigos de Jehová

Teléfono: 2290-05-05

Arq. Luis Bogantes Miranda
Coordinador Unidad Desarrollo Urbano

Patente Comercial Resolución N°210-2017

MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD TRIBUTARIA

LICENCIA MUNICIPAL

En razón a lo establecido en la Ley 9102.Alcance 201,Gaceta 239 del 11 de Diciembre del 2012, así como las demás normativas vigentes que regulan la presente actividad, la Municipalidad de Belén otorga la Licencia Municipal a :

Nombre del Patentado: AGENCIA DATSUN SOCIEDAD ANONIMA

Desarrollar la actividad de: BODEGA DE PARTES Y ACCESORIOS VEHICULOS, VENTA REPUESTOS, TALLER VEHICULOS

Dirección: ASUNCION, CALLE DON CHICO, FRENTE A IGLESIA TESTIGOS DE JEHOVA

Referencia: RESOL-210-2017 FECHA: 12 DE JUNIO DEL 2017

Cédula: 3-101-607435

ESTA LICENCIA ESTA AUTORIZADA UNICAMENTE EN EL LOCAL INDICADO, PARA LA ACTIVIDAD CITADA, EN CASO DE MODIFICACION DEBERAN HACERSE LOS TRAMITES DE ACUERDO A LA LEY 9102 Y SU REGLA, ASI COMO EL CODIGO MUNICIPAL. EN CASO DE EJERCERSE ACTIVIDAD DIFERENTE A LA AUTORIZADA, SE PROCEDERA CONFORME A LA LEY, E INCLUSO CON LA CLAUSURA DEL LOCAL. SI SE LLEGA A SUSPENDER LA ACTIVIDAD, SEA TEMPORAL O PERMANENTE DEBERA INFORMARSE A LA MUNICIPALIDAD, DE LO CONTRARIO SE CONTINUARA GENERANDO EL COBRO DEL IMPUESTO. LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA ESTA CONDICIONADA A LA VIGENCIA DEL PERMISO SANITARIO DE FUNCIONAMIENTO

Estudio Realizado para la Aprobado
M.Sc Gerardo Villalobos Acuña
Unidad Tributaria

VB de Aprobación por:
Gonzalo Zumbado Zumbado
Coordinador Tributario

IV.LOCALIZACIÓN DE LA FINCA DE INTERES PARA EL PROYECTO DE VENTA DE VEHICULOS.

Localización- Finca 233718

III- DESCRIPCIÓN REGISTAL Y CATASTRAL DE LA FINCA 233718

De acuerdo con la información de las bases de datos del Registro Inmobiliario se presenta el Informe Registral de la finca 233718.

<u>Informe Registral</u>

REPUBLICA DE COSTA RICA
REGISTRO NACIONAL
CONSULTA POR NUMERO DE FINCA
MATRICULA: 233718---000

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 233718 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO DE CAFETAL
SITUADA EN EL DISTRITO 3-LA ASUNCION CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE HEREDIA
FINCA SE ENCUENTRA EN ZONA CATASTRADA
LINDEROS:

NORTE : PRODUCTOS AGROINDUSTRIALES DEL CARIBE S.A.

SUR : INVERSIONES AVENIDA DE LAS AMERICAS S.A.

ESTE : AUTOPISTA GENERAL CA#AS

OESTE : CALLE PUBLICA CON FRENTE DE 94.79 M

MIDE: CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS
PLANO:H-1711827-2014
IDENTIFICADOR PREDIAL:407030233718__

DATOS ADICIONALES: .

ANTECEDENTES DOMINIO DE LA FINCA:

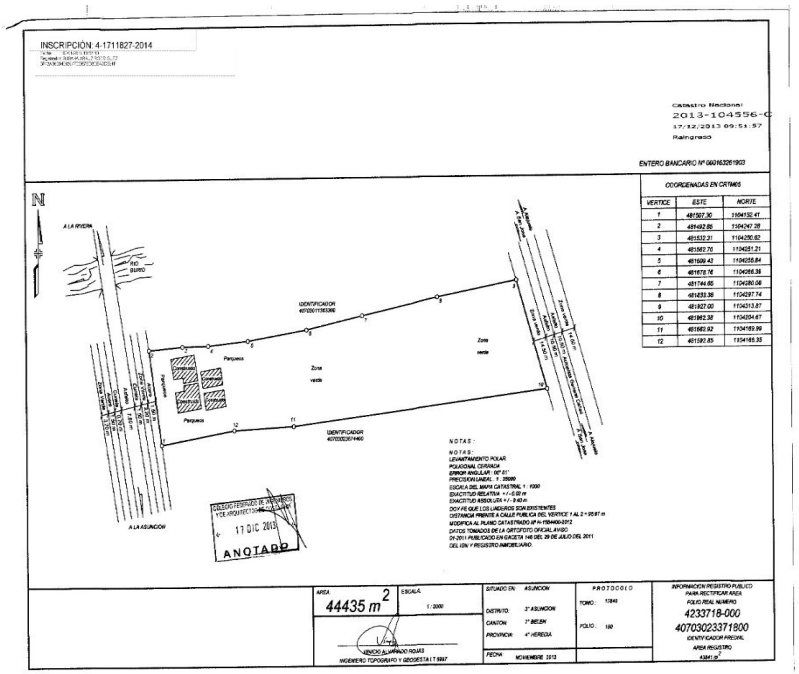
FINCA	DERECHO	INSCRITA EN
4-00077645	000	FOLIO REAL
4-00177012	000	FOLIO REAL

VALOR FISCAL: 1,013,253,959.00 COLONES

PROPIETARIO:
BANCO DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-000019 EN CALIDAD DE FIDUCIARIO
ESTIMACIÓN O PRECIO: MIL COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2019-00589692-02
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 15-NOV-2019

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

SERVIDUMBRE TRASLADADA
CITAS: 307-05060-01-0903-001
AFECTA A FINCA: 4-00233718 -000
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY



Plano H-1711827-
2014

I.IV. OBJETIVOS Y ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR:

A continuación, se presenta la descripción de los objetivos del actual Plan Regulador:

OBJETIVOS DEL PLAN REGULADOR

a.Promover la relación más conveniente y armónica entre los diversos usos del suelo, mediante la provisión de un 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 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 zonificación, esta se define como:

Zonificación: Es la división de una circunscripción territorial en zonas de uso, con el fin de lograr un aprovechamiento racional del suelo. Según la zonificación vigente del Plan Regulador, la finca inscrita en el Folio Real 40233718-000, se encuentra en Zona Industrial y como a continuación se describe:

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.

INDUSTRIAS TIPO UNO (I-1)

Se excluye 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.

Usos permitidos

1. Almacenamiento de venta al por mayor, excepto para productos inflamables, explosivos o tóxicos.
2. Colchonerías y similares.
3. Depósitos de madera, granos y mercadería en general.
4. Garajes de servicio público.
5. Venta y exhibición de maquinaria e implementos agrícolas.
6. Venta y almacenamiento de materiales de construcción.
7. Talleres de artesanía y pequeña industria, tales como carpinterías, ebanisterías, tapicerías, plomerías, fontanerías de reparación de utensilios domésticos y bicicletas, heladerías, envasadoras de productos alimenticios, siempre que su producción y el almacenamiento de materiales y equipo se hagan en un local completamente cerrado.
8. Talleres mecánicos de reparación de vehículos y maquinaria del tipo liviano.

9. Fabricación de aparatos eléctricos tales como radios, televisores, fonógrafos, rocolas, planchas, juguetes, abanicos y tostadores.
10. Fabricación de básculas de tipo liviano y otros instrumentos de control y medición, instrumentos ópticos, científicos, médicos, dentales y aparatos ortopédicos.
11. Fabricación de cuchillería, herramientas, agujas, navajas, botones y tapas de botella, siempre que no incluyan niquelado o troquelado.
12. Fabricación de instrumentos musicales y equipo fotográfico, excluyendo películas, placas y papel sensible.
13. Estaciones de gasolina.
14. Lavanderías.
15. Fabricación de rótulos y anuncios comerciales no especificados.
16. Terminales de autobuses y camiones de carga.
17. Fabricación de productos de cerámica, alfarería y mosaico, utilizando únicamente materiales ya pulverizados, cuya cocción se haga en hornos eléctricos o de gas y que no incluya pintura.
18. Fabricación de cajas de cartón y de envases de metal en que no se incluya troquelado.
19. Fabricación, confección, mezclado y embalaje de cosméticos y jabones (siempre que en el proceso se utilicen grasas elaboradas), perfumes y productos farmacéuticos.
20. Fabricación de hielo.
21. Establecimientos de recreación comercial.
22. Deshidratación, conservación, congelación y envasado de frutas y legumbres.
23. Producción de salsas, sopas y productos similares.
24. Silos, excepto para productos inflamables, explosivos o tóxicos.
25. Fabricación de cacao y chocolate, dulces, bombones, confituras, gomas de mascar y galletas.
26. Envasado de miel de abeja.
27. Fabricación de tortillas.
28. Fabricación de levadura, maltas y productos similares.
29. Fabricación de hilos, con manejo bajo las normas del Ministerio de Salud.
30. Fabricación de calzado y artículos de cuero.
31. Confección de ropa y artículos de tela.
32. Paragüerías.
33. Tapicerías y fabricación de cubreasientos.
34. Fabricación de artículos de mimbre, palma y similares.
35. Fabricación de artículos de corcho y procesado.
36. Litografías, imprenta y encuadernación.
37. Ensamblaje de motores.
38. Producción de máquinas de oficina, siempre que no incluya troquelado.
39. Fabricación de aparatos y maquinaria eléctrica, de materiales y accesorios eléctricos, siempre que no se incluya troquelado.
40. Fabricación de accesorios y equipos para vehículos automotores, siempre que no incluya troquelado.
41. Fabricación y reparación de vehículos de tracción animal y de propulsión a mano, siempre que no incluya troquelado.
42. Fabricación de relojes y artículos de joyería.

43. Armado de juguetes.
44. Fabricación de artículos deportivos.
45. Fabricación de artículos de oficina, dibujo y arte.
46. Producción de artículos menores de metal.
47. Elaboración de productos de panadería y pastelería en hornos eléctricos y de gas.
48. Fabricación de artículos manufacturados con los siguientes materiales ya preparados: asbesto, cacho, celofán, concha, fieltro, hueso, paja, papel, piel, cuero, plumas y vidrio.

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.

Normativa Conexa: En el artículo 14 del Plan regulador vigente, se establece las
Disposiciones Complementarias, que para lo que interesa, indica:
1. (…)
4. En todo lo no reglamentado en este Plan Regulador se aplicará en forma supletoria los Reglamentos de Construcción y de Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU; así como otras normativas especificadas en Reglamentos del Ministerio de Salud, MINAE, MOPT y conexos. Esta lista no es taxativa.

V- VULNERABILIDAD A LA CONTAMINACIÓN DE AGUAS SUBTERRANEAS Y AFECTACIONES Y RESTRICCIONES.

Ubicación de la finca en el mapa de Vulnerabilidad a la contaminación de aguas subterráneas. De acuerdo con el Mapa de Vulnerabilidad a la Contaminación de Aguas Subterráneas del Cantón de Belén que fue elaborado y avalado por el Servicio Nacional de Riego y Avenamiento (SENARA - 2016), la finca de interés se localiza en la Zona de Media Vulnerabilidad a la contaminación de Aguas Subterráneas y según la "Matriz de Criterios de Usos del Suelo según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico" para otras actividades y específicamente a "Comercio", se puede permitir sujeto a tratamiento de efluentes y al almacenaje adecuado de sustancias peligrosas, con la impermeabilización de las áreas de almacenamiento y de manipulación de las sustancias. La finca 233718, está afectada por el radio de protección del Pozo AB-1286 en una pequeña parte en la colindancia noroeste.

VI- USOS DE SUELO OTORGADOS POR LA MUNICIPALIDAD DE BELEN A LA FINCA, PLANO CATASTRADO H-1711827-2014.

<u>USO DE SUELO 4029</u>

MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO
Teléfonos: 2587-01-27 / 2587-01-22

CERTIFICADO USO DEL SUELO PARA UBICACIÓN DE ACTIVIDAD **Nº TRÁMITE: 4029**

DATOS GENERALES

SOLICITANTE

Nombre: Agencia Datsun S.A. **Cédula:** 3-101-007435

Propietario: Intermanagement Costa Rica Limitada **Cédula:** 3-102-361039

Dirección Notificar: Sabana norte, Avenida Las Américas, calle 42, Edificio Agencia Datsun

Correo: jose.trejos@agenciadatsun.com **Teléfono:** 2549-70-42

PREDIO

Distrito: La Asunción

Dirección proyecto: La Asunción de Belén, Calle Don Chico, frente a los Testigos de Jehova

Nº. Finca: 233718 **Plano Catastrado:** H-1711827-2014

Uso Actual: Industrial

De acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén, su propiedad debe cumplir con los siguientes Requisitos.

Superficie Limite Lote: 700 **m2** **Frente Mínimo Lote:** 20 **ml.**

Cobertura Máxima: 60 **%** Las zonas verdes no serán menor a 20 % y se deben arborizar.

Altura Máxima: La establece la Dirección de Aviación Civil (Art. 7. inciso 4.4)

Antejardín: 10 **ml.** **Retiro Lateral:** 3 **ml.** **Retiro Posterior:** 3 **ml**

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA FINCA

ZONA INDUSTRIAL

USO SOLICITADO: Venta de vehículos

MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO
Teléfonos: 2587-01-27 / 2587-01-22

CONSIDERANDO PARA EFECTO DE LICENCIA MUNICIPAL:

Primero: Que le corresponde a los Gobiernos Locales según Decreto Ejecutivo 41521–S emitir los Certificados Usos de Suelos Municipales de Ubicación, previo al funcionamiento de cualquiera de las actividades reguladas en este decreto, en la que se certifique la condición en que se encuentra el sitio elegido para el establecimiento de la actividad solicitada, en cuanto a la zonificación, ubicación, retiros y si existen zonas especiales, las que soporten alguna reserva en cuanto a su uso y desarrollo.

Segundo: Que los Certificados Usos de Suelos Municipales de Ubicación son requeridas para todas las actividades que inicie un proyecto de construcción y a aquellas que se instalarán por primera vez en edificaciones ya construidas, a excepción de las indicadas en el Decreto Ejecutivo 41521–S.

Tercero: Que la Unidad de Servicio al Cliente recibe trámite 4028-2019, solicitud para Certificado de Uso de Suelo para Patente.

Cuarto: Que de conformidad con el Plan Regulador del Cantón de Belén, publicado en el Alcance N°4 a la Gaceta N°19 del martes 28 de enero de 1997 la actividad solicitada **no se puede desarrollar** en la finca plano de catastrado H-1711827-2014, ya que el uso de Venta de vehículos no se encuentra dentro de los usos permitidos en la Zona Industrial.

Hechos no probados: No se tienen hechos no probados de relevancia.

Sobre el fondo: Ha quedado acreditado para la resolución de este asunto que la actividad de Venta de vehículos no cumple con los usos permitidos establecidos dentro de la zona que se localiza, por lo que se rechaza la solicitud de Certificado Uso Suelo para Patente.

POR TANTO:

Con base en los argumentos expuestos, **se rechaza** la solicitud de Certificado Uso Suelo para Patente para desarrollar la actividad de Venta de vehículos, en la propiedad plano catastrado número H-1711827-2014.

El presente certificado se extiende a los **08** días del mes de **noviembre** del año: **2019**

Arq. Wilberth Vargas Gutiérrez
Coordinador Desarrollo Urbano

USO DE SUELO 4028

MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO
Teléfonos: 2587-01-27 / 2587-01-22

CERTIFICADO USO DEL SUELO PARA UBICACIÓN DE ACTIVIDAD **Nº TRÁMITE: 4028**

DATOS GENERALES

SOLICITANTE

Nombre: Corporación Motortec S.A. **Cédula:** 3-101-184228

Propietario: Intermanagement Costa Rica Limitada **Cédula:** 3-102-361039

Dirección Notificar: Sabana norte, Avenida Las Américas, calle 42, Edificio Agencia Datsun

Correo: jose.trejos@agenciadatsun.com **Teléfono:** 2549-70-42

PREDIO

Distrito: La Asunción

Dirección proyecto: La Asunción de Belén, Calle Don Chico, frente a los Testigos de Jehova

Nº. Finca: 233718 **Plano Catastrado:** H-1711827-2014

Uso Actual: Industrial

De acuerdo con el Plan Regulador del Cantón de Belén, su propiedad debe cumplir con los siguientes Requisitos.

Superficie Límite Lote: 700 **m2** **Frente Mínimo Lote:** 20 **ml.**

Cobertura Máxima: 60 **%** Las zonas verdes no serán menor a 20 % y se deben arborizar.

Altura Máxima: La establece la Dirección de Aviación Civil (Art. 7. inciso 4.4)

Antejardín: 10 **ml.** **Retiro Lateral:** 3 **ml.** **Retiro Posterior:** 3 **ml**

NORMAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA FINCA

ZONA INDUSTRIAL

USO SOLICITADO: Venta de vehículos

MUNICIPALIDAD DE BELEN
UNIDAD DE DESARROLLO URBANO
Teléfonos: 2587-01-27 / 2587-01-22

CONSIDERANDO PARA EFECTO DE LICENCIA MUNICIPAL:

Primero: Que le corresponde a los Gobiernos Locales según Decreto Ejecutivo 41521–S emitir los Certificados Usos de Suelos Municipales de Ubicación, previo al funcionamiento de cualquiera de las actividades reguladas en este decreto, en la que se certifique la condición en que se encuentra el sitio elegido para el establecimiento de la actividad solicitada, en cuanto a la zonificación, ubicación, retiros y si existen zonas especiales, las que soporten alguna reserva en cuanto a su uso y desarrollo.

Segundo: Que los Certificados Usos de Suelos Municipales de Ubicación son requeridas para todas las actividades que inicie un proyecto de construcción y a aquellas que se instalarán por primera vez en edificaciones ya construidas, a excepción de las indicadas en el Decreto Ejecutivo 41521–S.

Tercero: Que la Unidad de Servicio al Cliente recibe trámite 4028-2019, solicitud para Certificado de Uso de Suelo para Patente.

Cuarto: Que de conformidad con el Plan Regulador del Cantón de Belén, publicado en el Alcance N°4 a la Gaceta N°19 del martes 28 de enero de 1997 la actividad solicitada **no se puede desarrollar** en la finca plano de catastrado H-1711827-2014, ya que el uso de Venta de vehículos no se encuentra dentro de los usos permitidos en la Zona Industrial.

Hechos no probados: No se tienen hechos no probados de relevancia.

Sobre el fondo: Ha quedado acreditado para la resolución de este asunto que la actividad de Venta de vehículos no cumple con los usos permitidos establecidos dentro de la zona que se localiza, por lo que se rechaza la solicitud de Certificado Uso Suelo para Patente.

POR TANTO:

Con base en los argumentos expuestos, **se rechaza** la solicitud de Certificado Uso Suelo para Patente para desarrollar la actividad de Venta de vehículos, en la propiedad plano catastrado número H-1711827-2014.

El presente certificado se extiende a los **08** días del mes de **noviembre** del año: **2019**

Arq. Wilberth Vargas Gutiérrez
Coordinador Desarrollo Urbano

VII- POLITICA DE DESARROLLO URBANO Y SEGUIMIENTO DEL PLAN REGULADOR.

Como 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 y consolidación de las Zonas Público-Institucionales, aspecto estratégico fundamental que debe implementarse para garantizar la adecuada operación de las actividades estatales y locales en beneficio de la ciudadanía. Con base a lo anterior y considerando el artículo 15 del Plan Regulador, el seguimiento y control de este recaerá sobre la Comisión de Obras de la Municipalidad, juntamente con los Departamentos de Ingeniería y Catastro Municipal, y tendrán como funciones principales velar por la adecuada aplicación del Plan Regulador, recomendando al Concejo Municipal para la toma de decisiones y futuras modificaciones.

VIII- ANALISIS PARA FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL" VENTA DE VEHÍCULOS, REPARACIÓN DE VEHÍCULOS Y OTROS AFINES EN LA FINCA 233718.

El control del uso de suelo puede remontarse a las mismas bases del derecho urbanístico, visto como una rama del derecho que entremezcla las potestades privativas y el interés público de organizar las actividades humanas que en principio deben balancearse para así cumplir con su objetivo máximo de brindar un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, tal y como lo determinar nuestra Carta Magna en su artículo 50, donde "El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza". Ahora bien, la regulación en cuanto al uso de la tierra como factor productivo, a través de la imposición de límites y limitaciones sobre la propiedad privada, parte de la denominada funcionalidad social de la propiedad que ha demarcado nuestra Sala Constitucional en su jurisprudencia como un deber de soportar las cargas urbanísticas sin remuneración alguna. Al respecto, mediante voto 6524 del año 2008 expuso: "En definitiva se trata, entonces, de limitaciones de interés social, impuestas para lograr un disfrute óptimo y armónico del derecho de propiedad de todos los habitantes del Área Metropolitano, y que, en tesis de principio, no son de carácter expropiatorio, por cuanto no vulneran el contenido mínimo de ese derecho, definido como la facultad de disfrutar y usar el bien para provecho personal, en el caso de la propiedad privada, o para utilidad social, en el caso de la propiedad pública. Respecto a la obligación de indemnizar por parte del estado, por la imposición de limitaciones urbanísticas, tal y como se indicó supra, como ese procedimiento está constitucionalmente previsto, única y exclusivamente cuando se trata de suprimir (expropiar) la propiedad privada, o cuando este proceder administrativo, en razón de las limitaciones, implica vaciar el contenido del derecho de propiedad, resulta más que evidentemente que lo procedente es analizar en concreto la naturaleza y alcance de las limitaciones y el procedimiento seguido para su adopción, para definir si llenan los requisitos esenciales de la normativa urbanística y si así

fuera, si ha sido adoptada por las municipalidad respectiva, conforme con lo que ordena la Ley de Planificación Urbana y la jurisprudencia de esta Sala."

Específicamente, a nivel normativo, la Ley de Planificación Urbana dispuso la generación de marcos normativo-técnicos a través de la promoción de los denominados planes reguladores, cuya competencia primaria es de los municipios, aunque con alta participación de instituciones de rol nacional en el trámite de su creación y puesta en funcionamiento. Al respecto, uno de los componentes básicos de dicha normativa son los usos de suelo que se encuentran contenidos en el denominado Reglamento de Zonificación, tal y como lo cita la mencionada ley en su artículo 24 al afirmar: "El Reglamento de Zonificación dividirá el área urbana en zonas de uso, regulando respecto a cada una de ellas:

a) El uso de terrenos, edificios y estructuras, para fines agrícolas, industriales, comerciales, residenciales, públicos y cualquier otro que sea del caso; las zonas residenciales se clasificarán como unifamiliares y multifamiliares, según la intensidad del uso que se les dé; las zonas unifamiliares se clasificarán, a su vez, de acuerdo con el área y las dimensiones de los lotes que mejor convenga a su ubicación (…)

g) Cualquier otro elemento urbanístico o arquitectónico relativo al uso de la tierra, cuya regulación tenga interés para la comunidad local."

Lo anterior conlleva el uso de instrumentos técnicos que permiten definir concretamente la utilización óptima del suelo, confluyendo no solo con la normativa municipal de planes reguladores, sino también tomando en consideración insumos elaborados por otras instituciones para la concretización de las actividades permitidas y denegadas frente a una petición del administrado. Al respecto, con el instrumento del Plan Regulador, y por ende, con un Reglamento de Zonificación, se aplica dicha normativa con la finalidad de darle contenido práctico a esta regulación, sin embargo, la resolución de estas peticiones no se limita como podría pensarse a una simple operación de cotejo entre lo solicitado y lo regulado, dado que ello puede revelar contradicciones o falacias aparentes entre la finalidad de la regulación y la aplicación práctica de esta y donde se establece que cualquier actividad diversa que roce o se contraponga debe ser rechazada.

No obstante, las actividades humanas son de gran diversidad y de constante cambio, por lo que se debe recurrir a instrumentos de apoyo que respalden los criterios de calificación como es el caso de instrumentos existentes orientadores en la materia como es el caso de CIIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme) en cualquiera de sus versiones; al CAE-CR (Clasificación de Actividades Económicas de Costa Rica), emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC); el Reglamento General sobre los Procedimientos de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA), decreto 31849- MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC; y, por último, la Política Nacional de Fomento al Emprendimiento del Ministerio de Economía Industria y Comercio, que se fundamenta en el Reglamento a la Ley N°8262, Decreto Ejecutivo 39295-MEIC.

a. Zonificación:

Es la división de una circunscripción territorial en zonas de uso, con el fin de lograr un aprovechamiento racional del suelo. De acuerdo con la zonificación del Plan Regulador, la finca inscrita en el Folio Real 40233718-000, se encuentra en Zona Industrial.

b. Zona Industrial:

La zona Industrial en el cantón de Belen a la fecha está consolidada , no obstante al estar cercana a algunos sectores urbanos, se permitirán usos cuyo proceso no produzca molestias y contaminación al medio ambiente y principalmente a los mantos acuíferos cercanos, no se den conflictos de uso y se logre un control adecuado de las molestias que estas conllevan permitiéndose el uso de actividades que clasifiquen como inofensivas donde solo se admiten procesos con poco riesgo de molestias y que no ofrezcan potencial riesgo de contaminación. En cuanto a las actividades, estas se agrupan por clasificación:

c) Clasificación de Actividades:

En cumplimiento de lo establecido en la ley 7839, se aplica un sistema normalizado de conceptos, definiciones, unidades estadísticas, clasificaciones, nomenclaturas y códigos que posibiliten la comparación, la integración y el análisis de los datos y resultados obtenidos, siendo así que hay que considerar el código CIIU que obedece a la Clasificación Internacional Uniforme de todas las actividades económicas , siendo esta una estructura de clasificación coherente y consistente basada en un conjunto de conceptos, definiciones, principios y normas de clasificación. Con base en lo anterior, se aplica el manual nacional para la clasificación de la variable de actividad económica denominándola Clasificación de Actividades Económicas de Costa Rica (CAECR – 2011).

d) Clasificación Internacional Uniforme las actividades económicas" CIU:
El código CIIU abarca en general las actividades productivas, es decir las actividades económicas comprendidas dentro de la frontera de producción del Sistema de Cuentas Nacionales con algunas excepciones para permitir la clasificación de actividades no comprendidas dentro de la frontera de producción pero que resultan importantes estadísticamente. Estas actividades económicas se subdividen en una estructura jerárquica integrada por cuatro niveles de categorías mutuamente excluyentes, lo que facilita la reunión, la presentación y el análisis de los datos correspondientes a niveles detallados de la economía en forma estandarizada y comparable internacionalmente. Las categorías del nivel superior de la clasificación se denominan secciones, que son categorías identificadas por un código alfabético que tienen por objeto facilitar el análisis económico. Las secciones subdividen el espectro completo de actividades productivas en grandes grupos, como "Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca" (sección A), "Industrias manufactureras" (sección C) o "Información y comunicaciones" (sección J).

La clasificación se estructura a partir de esas secciones en categorías cada vez más detalladas, identificadas por un código numérico, que es de dos dígitos para las divisiones, de tres dígitos para los grupos, y de cuatro dígitos para las clases, el nivel más desagregado y esta se utiliza

para estructurar por clases unidades estadísticas, como establecimientos o empresas, según la principal actividad económica a la que se dedican. En cada nivel de la clasificación se asigna a cada unidad estadística un solo código de la CIIU. Todas las categorías de cada nivel de la clasificación son mutuamente excluyentes. Los principios y criterios utilizados para definir y delinear esas categorías no se han modificado respecto de las versiones anteriores de la CIIU y se basan en los insumos de bienes, servicios y factores de producción; el proceso y la tecnología de producción; las características de los productos; y el uso al que se destinan los productos. Las actividades económicas que presentan características similares con arreglo a esos criterios se han agrupado en las mismas categorías de la CIIU.

La CIIU contiene la definición conceptual de cada actividad económica, actividad principal, secundaria y auxiliar las cuales se retoman en el manual, siendo que estas se definen cono a continuación se indica:

-Actividad principal: La actividad principal de una entidad económica es aquella que más aporta al valor añadido de la entidad, según se determine por el método descendente.

- Actividad secundaria: Por actividad secundaria se entiende toda actividad independiente que genera productos destinados en última instancia a terceros y que no es la actividad principal de la entidad en cuestión. Los productos de las actividades secundarias son productos secundarios. La mayoría de las entidades económicas produce algún producto secundario.

- Actividades auxiliares: Las actividades principales y secundarias no pueden llevarse a cabo sin el respaldo de diversas actividades auxiliares, como teneduría de libros, transporte, almacenamiento, compras, promoción de ventas, limpieza, reparaciones, mantenimiento, seguridad, otros. En todas las entidades económicas se realizan al menos algunas de esas actividades y existen para respaldar las actividades de producción principales de una entidad generando productos o servicios no duraderos para uso principal o exclusivo de dicha entidad. Para lo que interesa y en el análisis del caso en estudio, para la VENTA DE VEHICULOS, aplica en la clasificación" Comercio al por mayor y menor, reparación de vehículos de motor y de motocicletas", que contiene las siguientes actividades oficiales como se muestra en la siguiente Matriz:

Sección	División	Grupo	Clase	Subclase	Título

45			**Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas**
451			**Venta de vehículos automotores.**
	4510		**Venta de vehículos automotores**
		4510.0	Venta de vehículos automotores
452			**Mantenimiento y reparación de vehículos automotores**
	4520		**Mantenimiento y reparación de vehículos automotores**
		4520.0	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
453			**Venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores**
	4530		**Venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores**
		4530.0	Venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores
454			**Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.**
	4540		**Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.**
		4540.0	Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.

Fuente: Clasificación de actividades económicas de Costa Rica

Con base en lo anterior, la Municipalidad de Belén, considerando la información aportada en el permiso de funcionamiento del Ministerio de Salud, la CIU 3 y 4 respectivamente y la clasificación de actividades económicas de Costa Rica, tiene jurisprudencia en la materia y como se muestra a continuación:

Comercio al por mayor y al por menor; reparación de los vehículos de motor y de las motocicletas.	
Comercio al por mayor y al por menor; reparación de los vehículos de motor y de las motocicletas.	
Venta de vehículos automotores	C
Mantenimiento y reparación de vehículos automotores (incluye lavacar-reparación de llantas y talleres en general)	B
Venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores	C
Venta, mantenimiento, reparación de motocicletas y sus partes, piezas y accesorios (talleres)	B
Actividades de servicios administrativos y de apoyo	
Actividades del alquiler y arrendamiento	
Alquiler y arrendamiento de vehículos automotores	C

Fuente: Unidad Tributaria Municipalidad de Belen

Con base en lo anterior y de acuerdo con el listado de Industrias Tipo Uno (I-1), del Plan Regulador del Cantón de Belén de 1997 y que habilita actividades como venta y exhibición de maquinaria e implementos agrícolas y Talleres mecánicos de reparación de vehículos y maquinaria del tipo liviano entre otros es entendible y aplicable que a la fecha este se homologa con la clasificación de actividades económicas de Costa Rica con el Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas ,según la Matriz de clasificación

indicada anteriormente y considerando que en el Plan Regulador vigente lo no regulado en este cuerpo normativo, aplica normativa conexa ,en este caso la Ley 7839 que declaro de interés público la actividad estadística nacional y en la que las dependencias del sector público que conforman el Sistema Estadístico Nacional (SEN), aplicarán un mismo sistema normalizado de conceptos, definiciones, unidades estadísticas, clasificaciones, nomenclaturas y códigos que posibiliten la comparación, la integración y el análisis de los datos y resultados obtenidos.

Otro aspecto a considerar que justifica la solicitud del interesado (Agencia Datsun), "Banco de Costa Rica en calidad Fiduciario", es que la venta de vehículos es permitida en zona residencial de alta y media densidad, pues con mucha más razón aplica en una zona Industrial que esta categorizada para actividades inofensivas y que en el caso en estudio y considerando la amplitud del terreno , la infraestructura y servicios existentes que tiene la finca inscrita en el Folio Real 40233718-000 ,a la fecha se llevan a cabo otras actividades afines agrupadas en la división 45 " comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas", con sus respectivos permisos de ubicación, permisos de funcionamiento y patentes o licencias de funcionamiento. Con base a lo anterior el uso de Venta de vehículos, reparación de vehículos y afines corresponde a un uso conforme en zona Industrial, división 45 según la clasificación de actividades económicas de Costa Rica.

e) USO CONDICIONAL

La finca 233718, plano de catastro H-1711827-2014 y propiedad del banco de Costa Rica en calidad fiduciaria se encuentra en zona industrial y esta zona según sus características 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 permite únicamente industrias que clasifiquen como inofensivas y que correspondan al listado de Industrias Tipo Uno (I-1), condición establecida 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. Otros usos tales como comerciales, institucionales, o cualquier otro que no sea industrial, está 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.

En el caso específico de la finca de interés, esta se encuentra en el centro de la zona industrial en el sector este del cantón y no en la periferia por lo que no cumple con este requerimiento establecido para un uso condicional y además en el sector por las condiciones de vialidad se considera un posible conflicto manifiesto tomando en cuenta que no se ha implementado la Megarotonda y otras obras viales requeridas.

ANALISIS JURIDICO: En el análisis jurídico del caso solicitado para venta de vehículos en la finca 233718, plano de catastro H-1711827-2014 y propiedad del BANCO DE COSTA RICA EN CALIDAD FIDUCIARIA , estando la finca ubicada en ZONA INDUSTRIAL, según la Zonificación del Plan Regulador del cantón de Belen y utilizando instrumentos existentes orientadores en la materia como es el caso de CIIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme) en cualquiera

de sus versiones; CAE-CR (Clasificación de Actividades Económicas de Costa Rica), emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC),entre otros, se debe considerar los siguientes aspectos:

a. AUTONOMÍA MUNICIPAL

La autonomía municipal se define a partir del concepto de lo "local", razón por la cual se hace referencia a este aspecto, para después analizar la potestad de auto- organización de las municipalidades. Un concepto definido por lo "local": La corporación municipal se concibe como ente representativo de los intereses propios de su comunidad y, de allí, el régimen municipal surge como garantía del buen gobierno. Las municipalidades son corporaciones autónomas "encargadas de la administración de los intereses y servicios locales en cada Cantón" (artículo 169 de la Constitución Política). Se trata, de entidades territoriales de naturaleza corporativa y pública no estatal cuyo ámbito de competencia se encuentra definido por lo "local". En efecto, la Constitución Política y el Código Municipal circunscriben las competencias municipales al ámbito de "local" en contraposición a lo "nacional". Y lo "local" es un concepto jurídico indeterminado cuya definición compete, de manera específica, a la legislación y a la jurisprudencia, en el entendido de que existe un mínimo que debe ser resguardado a fin de no vaciar de contenido las competencias municipales reconocidas por el constituyente.

Sobre el concepto de lo "local" la Sala Constitucional ha sido quien le ha dado su verdadera dimensión, sobre todo a partir del renombrado voto 5995-99, en el cual este Tribunal Constitucional estableció: "*Por disposición constitucional expresa -artículo 169-, hay una asignación de funciones o atribuciones en favor de los gobiernos locales en razón de la materia a "lo local", sea, "la administración de los servicios e intereses" de la localidad a la que está circunscrita, para lo cual se la dota de autonomía (de la que hemos hecho referencia en los Considerandos anteriores), aunque sujeta al control fiscal, financiero, contable y de legalidad de la Contraloría General de la República. De manera que sus potestades son genéricas, en tanto no hay una enumeración detallada de sus cometidos propios, sino una simple enunciación del ámbito de su competencia; pero no por ello no determinable…*". Ahora bien, la autonomía es característica esencial del régimen municipal nacional. La afirmación positiva de la autonomía se entiende como libertad en el manejo de los asuntos propios o "locales", mientras que desde la perspectiva negativa representa la imposibilidad del Estado de inmiscuirse o influir sobre el ejercicio de las competencias municipales. El artículo 170 de la Constitución Política consagra la autonomía municipal al disponer que "las corporaciones municipales son autónomas". La Sala Constitucional también ha sido coincidente con el sector de la doctrina que ha sostenido que la autonomía local implica la libre elección de sus propias autoridades; la libre gestión en las materias de su competencia; la creación, recaudación e inversión de sus propios ingresos; y específicamente, se refiere a que abarca una autonomía política, normativa, tributaria y administrativa.

b. GENERALIDADES, NATURALEZA JURÍDICA DE LOS PLANES REGULADORES Y DE LA COMPETENCIA DE LAS MUNICIPALIDADES EN ESA MATERIA:

Respecto a la materia de planificación urbana la doctrina más autorizada ha dicho que: "El planeamiento urbanístico, en cuanto institución clave para la realización de la ordenación urbanística, es decir, para la actuación de todo el sistema legal, constituye la pieza de engarce entre los dos aspectos enunciados, en la medida en que no sólo es instrumento técnico para el diseño del modelo territorial ideado y la programación de la actividad precisa a su realización efectiva, sino también instrumento jurídico para la fijación de aquel modelo, la obligatoriedad de la programación para su actuación y la regulación del estatuto jurídico del derecho de propiedad del suelo afectado, adaptado al modelo y a la programación mencionados."4 Los alcances de la potestad de las Municipalidades para dictar normativa atinente a la planificación urbana de sus respectivas circunscripciones territoriales han sido desarrollados por la Sala Constitucional en los siguientes términos:

"La planificación urbana, sea la elaboración y puesta en marcha de los planes reguladores, es una función inherente a las municipalidades con exclusión de todo otro ente público, salvo lo dicho en cuanto a las potestades de dirección general atribuidas al Ministerio de Planificación y a la Dirección de Urbanismo. Este tema ya fue desarrollo (sic) por la Sala en sentencia N.º 5303-93 de las 10:06 horas del veintidós de octubre pasado, que en lo referente a la potestad municipal para planificar el desarrollo urbano local y la imposición de limitaciones a la propiedad en virtud de la ejecución de un plan regulador indicó: "... la limitación a la propiedad impuesta por un plan regulador es constitucionalmente posible, debido a que el derecho de propiedad no es ilimitado, antes bien, existe un marco general dentro del que puede actuar el propietario y que debe ser compatible con el contenido constitucional de ese derecho. Por lo expresado, a juicio de este Tribunal, la limitación impuesta, en tanto ajustada a un plan regulador vigente, no violenta como se sugiere en el recurso el artículo 45 de la Constitución Política, en tanto ese plan regulador no des constitucionalice la propiedad privada que se vea afectada por ese instrumento. A contrario sensu, si las limitaciones exceden los parámetros mínimos de razonabilidad y proporcionalidad, resultarían contrarias a la Constitución Política." IV.- Los artículos 15 y 19 de la Ley de Planificación Urbana por tanto no son inconstitucionales, ya que únicamente se limitan a reconocer la competencia de las municipalidades para planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio mediante los reglamentos correspondientes, lo que no violenta los principios constitucionales invocados por el accionante; el de reserva de ley, pues siendo -como se dijo- la planificación urbana local es una función inherente a las municipalidades en virtud de texto expreso de la Constitución; y estando fijados los límites del ejercicio de esa atribución en la Ley de Planificación Urbana, los Reglamentos o Planes Reguladores son desarrollo de esos principios; y los de propiedad y libre empresa, por cuanto no imponen en forma alguna restricciones a esos derechos, sino que simplemente otorgan la potestad de controlar la correcta utilización de los suelos y garantizar así un desarrollo racional y armónico tanto de los centros urbanos como de los comerciales industriales, deportivos, etc."5

La misma Sala ha dispuesto acertadamente que: "... las facultades que ostentan las Municipalidades, de planificar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio, devienen no únicamente de la ley y los reglamentos, sino de un precepto constitucional -artículo 169- por lo cual dejó de ser una función delegada y por lo tanto una atribución desmedida."6 De lo expresado por la Sala Constitucional, queda claro que las

Municipalidades tienen competencia para elaborar los planes reguladores para aplicar en su jurisdicción. Puede desprenderse de la jurisprudencia que ha sido transcrita supra, que los planes reguladores y los reglamentos respectivos tienen fuerza normativa, en el tanto que adecuan y organizan el crecimiento urbano, pudiendo además imponerse en las mismas restricciones a otros derechos, como el de propiedad. En cuanto al rango de esta norma denominada Plan Regulador, la doctrina sostiene su valor reglamentario, puesto que el plan debe acatarse y es evidente que es inmediatamente imperativo como norma frente a propiedades y propietarios, públicos y privados, desde el momento en que se promulga. *"... A modo de resumen, puede decirse que, conforme a jurisprudencia reiterada y uniforme del Tribunal Supremo, los Planes urbanísticos, no obstante su complejidad de contenido, merecen -como institución jurídica- la calificación de acto fuente de Derecho objetivo, es decir, de normas jurídicas y, más precisamente, de normas con rango formal reglamentario, constituyendo el planeamiento urbanístico en su conjunto un auténtico sistema normativo gradual y coordinado de integración y desarrollo de la Ley de Suelo."*[7]

En igual sentido la doctrina nacional ha dispuesto que: *"El plan debe acatarse y es evidente que es inmediatamente imperativo como norma frente a propiedades y propietarios, públicos o privados, desde el momento en que se promulga, pues su contenido legal, dado por el artículo 16, expresa bien la voluntad de la ley de regular directamente el uso y aprovechamiento del suelo afectado, tanto público como privado: el plan regulará, según esta norma, «el uso de la tierra que muestre la situación y distribución de los terrenos», tanto para el interés privado como para cualesquiera otros fines públicos (servicios públicos, instalaciones comunales, sistema viario, programas de expansión y de renovación urbana, etc.). La cuestión radica en saber si los elementos no reglamentarios del Plan son igualmente normativos, o si, a la inversa, son simples explicaciones, expresiones de intenciones o proyectos sin ningún valor jurídico para el propietario. La respuesta es de teoría general del derecho: siempre y cuando los elementos del plan no llamados reglamentos permitan saber claramente cuál es la voluntad expresada y ésta, por su parte, reúna las notas de lo normativo, no vemos obstáculo serio para reconocer su carácter reglamentario (y normativo). Esto es muy importante porque, como se verá de inmediato, el Plan Regulador y los Reglamentos de Desarrollo Urbano son independientes entre sí y pueden regir el uno sin los otros y a la inversa. Si se llegare a la conclusión de que el Plan no tiene efecto jurídico regulador sobre la propiedad privada sin esos Reglamentos, se lo privaría de su valor vinculante y director del urbanismo en la mayoría de los casos, pues, dada la complejidad de los tales Reglamentos, la tendencia es o puede llegar a su eliminación, para descansar en la fuerza reguladora de los planos, mapas y gráficos, por sí mismos. No vemos obstáculo para reputar como normativo el valor de las indicaciones y datos contenidos en un plano o mapa. Estos contendrán señas, indicaciones, dibujos y explicaciones carentes de todo valor imperativo, si es evidente que no tienen intención reguladora; pero lo contrario es posible: cómo negar valor de zonificación a un plano donde estén clara y precisamente indicados no sólo los usos globales o genéricos (terreno agrícola o urbano, urbano o urbanizable), sino también los específicos de cada parte del suelo planificado, pormenorizadamente localizados y deslindados. Es evidente que no podrá extraerse de un gráfico o mapa, en tales condiciones, más de lo que éste dice o puede decir, pero sí puede y debe dársele valor normativo a sus indicaciones cuando éstas sean no sólo claras y precisas, sino claramente dirigidas a imponer limitaciones o delimitaciones al uso del suelo correspondiente. Pareciera posible llegar a la*

conclusión de que el Plan es un acto normativo y regulador en todas aquellas de sus partes que expresen una voluntad de regir para el futuro el contenido y las limitaciones del suelo a que se refieren, indicando que es lo que el propietario, público o privado, puede hacer o no hacer sobre este último. (...)[8]

Conforme con lo dicho hasta aquí se puede afirmar cómodamente que, de acuerdo con la Constitución Política, la ley, doctrina y jurisprudencia imperante, es competencia exclusiva de las municipalidades el controlar el desarrollo urbano dentro de los límites de su territorio, para lo cual pueden y deben dictar los correspondientes planes reguladores. Queda entonces más que claro que es competencia municipal la regulación de los aspectos relativos a los procesos de planificación y desarrollo urbanos de cada cantón y de acuerdo con lo que establece de manera concreta el artículo 13 inciso o) del Código Municipal esta competencia descansa de manera exclusiva en el Concejo Municipal como máximo órgano deliberativo del Gobierno Local.

c. CARÁCTER NORMATIVO DEL PLAN REGULADOR:

Los planes Reguladores que emitan las Municipalidades en ejercicio de su competencia tienen carácter normativo. Sin embargo, con respecto a la jerarquía normativa de los planes reguladores, la Procuraduría General de la Republica ha indicado en su dictamen 456 del 20 de diciembre de 2007: *"si bien la Ley prevé la existencia de los reglamentos de urbanismo, su objetivo no es completar la ley, concretizar sus alcances, precisar o interpretar su contenido, sino que, como parte del plan Regulador de la localidad, los reglamentos establezcan la ordenación urbanística aplicable a un determinado territorio (…). … Esos reglamentos a que hace referencia la Ley de Planificación Urbana integran el Plan Regulador en materia urbanística y carecen todos de la naturaleza de reglamento ejecutivo. Su objetivo no es, reiteramos, precisar, complementar e integrar una disposición legal, sino normar, dentro del proceso de planificación urbana, la utilización del suelo en el cantón de que se trate, estableciendo limitaciones sobre el uso de suelo y la construcción en áreas urbanas…".*

(Los reglamentos ejecutivos son los reglamentos de aplicación para todo el territorio nacional).

d. JERARQUIZACIÓN DE NORMAS:

Las normas jurídicas están jerarquizadas según el mayor o menor grado de generalidad, en consecuencia, las normas superiores pueden modificar o derogar válidamente las normas inferiores y éstas a su vez deben respetar el contenido de las normas superiores. Por ello si una norma inferior desconoce una norma superior, se produce una nulidad de la norma inferior pues viola el principio de jerarquía.

e. CONTROL DE LA CONDUCTA ADMINISTRATIVA:

La Administración Pública guía su accionar por el principio de legalidad, sujeción que se encuentra fundamentada en los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública (LGAP), la cual es reafirmada por la jurisprudencia constitucional y de los tribunales ordinarios. El sometimiento a la legalidad se entiende como el respeto y adecuación de la conducta de la Administración, tanto a las fuentes escritas como a las no

escritas del ordenamiento jurídico. Conforme dicho principio, la legalidad significa un marco referencial positivo para el accionar de los poderes públicos, siendo insuficiente que sus actos sean compatibles con el ordenamiento; puesto que, además, es necesario que esos actos encuentren autorización en el marco jurídico: el contenido del acto autorizado debe ser predeterminado y deducible del ordenamiento.

f. RAZONABILIDAD Y PROPORCIONALIDAD:

La administración pública ante los derechos de los particulares debe aplicar el principio de razonabilidad y proporcionalidad que cumple un rol de primer orden en el Derecho Administrativo, al proyectarse en diversos ámbitos. Así es de vital importancia como límite al ejercicio de la discrecionalidad administrativa, al establecer la LGAP que no podrán dictarse actos administrativos discrecionales contrarios a las reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a los principios elementales de justicia, lógica o conveniencia (artículo 16, párrafo 1° 158, párrafo 4° y 160.

g. EL ACTO ADMINISTRATIVO

El acto administrativo no escapará al bloque de legalidad en tanto cumpla con dos requisitos irrenunciables: poseer los elementos objetivos y subjetivos del acto administrativo y, de otra parte, respetar los límites que el legislador le impuso al operador jurídico a efectos de poder externar conductas con cierta libertad para satisfacer el fin público. Dichos límites trascienden el ámbito de la "normalidad" (regida por conceptos preestablecidos y claramente definidos) para tutelarse por conceptos indeterminados que permitirán adecuar la conducta administrativa según la situación que se presente, sin que ello signifique operar fuera del ámbito legal.

h. EL CERTIFICADO DE USO DE SUELO

Con relación a los efectos Jurídicos del Certificado de Uso de Suelo, de acuerdo con la jurisprudencia de la Sala Constitucional, en un primer momento se estableció que el certificado de uso de suelo era un acto de naturaleza declarativa, y sobre el particular indicó en lo que interesa: "...es decir, acredita hechos o circunstancias, pero no crea ni modifica situaciones jurídicas, específicamente por medio de él, la Administración local acredita la conformidad o no del uso del suelo con lo establecido en la Zonificación respectiva, pero no otorga un permiso de construcción, sino que solamente acredita cuál es el uso debido según lo establecido reglamentariamente. De ahí que ese certificado sea exigible como uno de los requisitos -no el único- necesarios para que el ente municipal emita la respectiva autorización para construir o para emitir una licencia que permita ejercer determinada actividad, es decir, para dictar un acto administrativo que sí crea derechos subjetivos...". (Resolución No 2005-644 de las 18 horas 35 minutos del 25 de enero del 2005. En sentido similar No 1999-4336 de las 14 horas 24 minutos del 4 de junio de 1999).

En fechas más recientes, la misma Sala Constitucional sostuvo: "...las constancias de uso de suelo tienen la virtud de conferir derechos subjetivos al particular, motivo por el cual no pueden ser desconocidas, a menos que se sigan los procedimientos que el ordenamiento estipula con ese propósito, en estricto apego al principio de la intangibilidad de los actos propios, y al derecho protegido en el artículo 34 constitucional...". (Resolución No 2006-4715 de las 11 horas 39 minutos del 31 de marzo de 2006, mediante la cual se reitera lo que se había señalado por esa

Sala. En sentido similar 2003-1098 de las 16 horas 40 minutos del 11 de febrero de 2003). Este último asunto, se refiere al caso Jedton S.A (caso del Motel) contra esta Municipalidad. Por su parte la Sala Primera en la Resolución No 000866-F-S1-2013 de las 9 horas 55 minutos del 11 de julio del 2013 ha señalado: "...La jurisprudencia más reciente de la Sala Constitucional ha preferido conceptualizar dichos certificados como un "acto favorable" y, en tanto tales, están cubiertos por el principio de intangibilidad de los actos propios: (…) este certificado de uso de suelo conforme , es un acto favorable en virtud que habilita al administrado para gestionar un permiso de construcción y, eventualmente, solicitar otro tipo de licencias (ver sentencia número 2006-005832 de esta Sala), por consiguiente, para ser anulado o revisado debe la administración pública recurrida observar los requisitos formales y sustanciales establecidos en el ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública (…). La anulación del acto favorable otorgado al recurrente con inobservancia de lo indicado supra atentaría contra la teoría de los actos propios recogida de forma implícita en el numeral 34 de la Constitución Política. (Voto No 2010-12815 de las 9 horas 23 minutos del 30 de julio de 2010, en similar sentido consúltese, de las misma Sala Constitucional, la resolución No 2010-4161 de las 12 horas 8 minutos del 26 de febrero de 2010) …".

En el mismo sentido la Sala Constitucional en el voto 9565-2017 de las 09:45:00 am del 23/06/2017, dispuso en lo que interesa:

"VII. Sobre los certificados de uso de suelo. En cuanto a este aspecto, este Tribunal ha definido que los certificados de uso de suelo son un acto administrativo que nace del ejercicio de la potestad normativa del ente corporativo, que afecta directamente la esfera jurídica del administrado –favorable y desfavorablemente a la vez-; y que genera efectos jurídicos independientes. Ello por cuanto su contenido beneficia al administrado y a la vez le establece limitaciones, es decir, le otorga el derecho a destinar el bien conforme al uso de suelo establecido en la reglamentación una vez obtenidos los respectivos permisos y a la vez limita el ejercicio de los atributos del derecho propiedad, en aplicación de las regulaciones urbanísticas y el régimen ambiental vigente. Al ser actos favorables, se encuentran cubiertos por el principio de intangibilidad de los actos propios, por lo que su anulación o revisión implica la observación de los requisitos formales y sustanciales establecidos al efecto en el ordinal 173 de la Ley General de la Administración Pública (véanse, entre otros los Votos 2016-015501, 2006-005832, 2010-12815, y 2010-4161). (…)

En ese sentido, se debe considerar que si las circunstancias o condiciones ambientales también varían o cambian disminuyendo las restricciones o limitaciones para el uso de los inmuebles por medio de Informes técnicos científicos elaborados y aprobados por las Instituciones Públicas competentes en la materia ,corresponderá a cada órgano y ente del estado tomar las acciones útiles y necesarias para aplicar en su debida dimensión el criterio técnico científico que corresponda según lo previsto en el artículo 16.1 de la Ley General de la Administración Pública que en lo que interesa señala: "en ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia". En virtud de lo anterior la administración municipal de Belén deberá considerar en forma específica el análisis para la emisión de los certificados de uso de suelo a la luz de los

votos antes citados con la finalidad de no establecer restricciones o limitaciones excesivas a los ciudadanos y así evitar posibles afectaciones.

I.JURISPRUDENCIA APLICABLE:

546-2018.Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera, II Circuito Judicial de San José, a las nueve horas cuarenta minutos del veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho. El Tribunal Contencioso Administrativo, Sección Tercera, II Circuito Judicial de San José, para lo que interesa, indica: *(…), es importante precisar que el certificado de uso de suelo no puede ser entendido únicamente como un simple acto declarativo en materia urbanística, sino que debe ser entendido como un acto favorable que afecta la esfera de derechos e intereses del administrado. En el caso concreto, la corporación local emite negativamente el certificado de uso de suelo al determinar que la propiedad sobre la cual se realiza la gestión se encuentra en una zona no compatible con la actividad "Mantenimiento Vehicular Preventivo Lavacar", dado que dicha actividad es posible únicamente dentro de la zona industrial (…).*

(…), el mantenimiento preventivo vehicular y lavacar, no obstante, se analiza de forma unificada, tal y como lo gestionó la recurrente, de forma que, en atención a las reglas de la lógica y la experiencia, es criterio de este Tribunal, que el mantenimiento preventivo de los vehículos se debe realizar en un taller mecánico, lo que hace que este argumento deba ser rechazado, dado que, verificado el Reglamento de Zonificación parcial de Áreas Industriales en La Gran Área Metropolitana, se denota que lleva razón la recurrida, por cuanto, en el Anexo relativo a las clases de industrias, se observa que para la clasificación tipo Uno (I-I) se tiene que el inciso 8) de los usos permitidos indica: "Talleres mecánicos de reparación de vehículos y maquinaria del tipo liviano". Así las cosas, véase que expresamente el citado cuerpo legal determina que la actividad para la cual se solicita el uso de suelo es clasificada como industrial. (El subrayado no es del original)

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 del cantón de Belen de 1997.

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. En el Plan Regulador, un uso condicional en zona industrial para actividades comerciales, o cualquier otro que no sea industrial, está 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.

5. En todo lo no reglamentado en este Plan Regulador se aplicará en forma supletoria los Reglamentos de Construcción y de Control Nacional de Fraccionamiento y Urbanizaciones del INVU; así como otras normativas especificadas en Reglamentos del Ministerio de Salud, MINAE, MOPT y conexos. Esta lista no es taxativa.

6. En el caso específico de la finca inscrita en el Folio Real 40233718-000, esta se encuentra en el centro de la zona industrial en el sector este del cantón y no en la periferia por lo que no cumple con este requerimiento establecido para un uso condicional, además de que se debe analizar el posible conflicto manifiesto por vialidad en el sector a la fecha.

7. Para el análisis de usos de suelo en el caso de actividades específicas, además de la Zonificación del Plan Regulador se debe recurrir a instrumentos de apoyo que respalden los criterios de calificación como es el caso de instrumentos existentes orientadores en la materia como el CIIU (Clasificación Industrial Internacional Uniforme), en cualquiera de sus versiones; CAE-CR (Clasificación de Actividades Económicas de Costa Rica), emitido por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC),entre otros y en consecuencia con la Ley 7839 " Sistema estadística Nacional", como Norma supletoria.

8. El Código CIIU, es un código industrial internacional uniforme, y corresponde a la clasificación internacional de todas las actividades económicas que puede desarrollar una empresa, abarcando en general las actividades productivas y dentro de la frontera de producción del sistema de cuentas nacionales.

9. La finca 233718, actualmente cuenta con infraestructura y servicios que habilitan la misma en actividades afines, por lo que se puede instalar una venta de vehículos según la clasificación CIU 3 y 4, además de que las condiciones del terreno se prestan para el uso solicitado por lo que la actividad de venta de vehículos, esta agrupada en la división 45 "comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas" que puede desarrollarse en la zona Industrial y máxime que a la fecha opera el taller de vehículos y venta de repuestos de vehículos con sus permisos y licencias al día.

RECOMENDACIONES:

1. Que el proyecto de Oficinas y Comercio para venta de vehículos debe analizar todos los aspectos ambientales en la fase de operación y contar con las autorizaciones y permisos respectivos de las instituciones que integran la administración pública en función de las actividades contenidas en la zona Industrial como venta y exhibición de maquinaria e implementos agrícolas y Talleres mecánicos de reparación de vehículos y maquinaria del tipo liviano homologado por medio de la clasificación de actividades económicas de Costa Rica con

Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas que abarca la actividad 45 :

Sección	División	Grupo	Clase	Subclase	Título
	45				**Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas**
		451			**Venta de vehículos automotores.**
			4510		**Venta de vehículos automotores**
				4510.0	Venta de vehículos automotores
		452			**Mantenimiento y reparación de vehículos automotores**
			4520		**Mantenimiento y reparación de vehículos automotores**
				4520.0	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
		453			**Venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores**
			4530		**Venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores**
				4530.0	Venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores
		454			**Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.**
			4540		**Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.**
				4540.0	Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.

2. Que, a nivel Local, la administración municipal 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 en el sector de la Asunción.

3. Que el Concejo Municipal avale el presente Informe y se comunique el mismo con el análisis respectivo a la Unidad de Desarrollo Urbano para la emisión de posteriores usos de suelo y se comunique adicionalmente al interesado por medio del correo electrónico: jose.trejos@agenciadatsun.com, teléfono 25-49-7042.

4. Para posteriores tramites que incluyan ampliaciones a las Instalaciones existentes, debe el interesado considerar evaluación de descarga pluvial, estudio de vialidad, autorización y construcción de accesos, evaluación al sistema de tratamiento de aguas residuales, entre otros. Además, el interesado debe participar en la construcción y desarrollo de las obras útiles y necesarias para implementar el Plan de Reordenamiento Vial en el sector de la Asunción.

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-03-2020, suscrito por la Comisión Técnica

Administrativa, por medio del cual se presenta el informe solicitado para analizar la gestión de venta de vehículos en la finca 233718 de Agencia Datsun S.A. SEGUNDO: Que el proyecto de Oficinas y Comercio para venta de vehículos debe analizar todos los aspectos ambientales en la fase de operación y contar con las autorizaciones y permisos respectivos de las instituciones que integran la administración pública en función de las actividades contenidas en la zona Industrial como venta y exhibición de maquinaria e implementos agrícolas y Talleres mecánicos de reparación de vehículos y maquinaria del tipo liviano homologado por medio de la clasificación de actividades económicas de Costa Rica con Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas que abarca la actividad 45 :

Sección	División	Grupo	Clase	Subclase	Título
	45				**Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas**
		451			**Venta de vehículos automotores.**
			4510		**Venta de vehículos automotores**
				4510.0	Venta de vehículos automotores
		452			**Mantenimiento y reparación de vehículos automotores**
			4520		**Mantenimiento y reparación de vehículos automotores**
				4520.0	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores
		453			**Venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores**
			4530		**Venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores**
				4530.0	Venta de partes, piezas y accesorios de vehículos automotores
		454			**Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.**
			4540		**Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.**
				4540.0	Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios.

TERCERO: Que, a nivel Local, la administración municipal 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 en el sector de la Asunción. CUARTO: Se comunique el mismo con el análisis respectivo a la Unidad de Desarrollo Urbano para la emisión de posteriores usos de suelo y se comunique adicionalmente al interesado por medio del correo electrónico: jose.trejos@agenciadatsun.com, teléfono 25-49-7042. QUINTO: Para posteriores tramites que incluyan ampliaciones a las Instalaciones existentes, debe el interesado considerar evaluación de descarga pluvial, estudio de vialidad, autorización y construcción de accesos, evaluación al sistema de tratamiento de aguas residuales, entre otros. Además, el interesado debe participar en la construcción y desarrollo de las obras útiles y necesarias para implementar el Plan de Reordenamiento Vial en el sector de la Asunción.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, opina que le llama la atención que no vienen las firmas del Oficio CTA de los funcionarios, le llama la atención porque vienen 2 usos de suelo rechazados para venta de vehículos, no se menciona taller, pero en el dictamen de Comisión de Obras habla de reparación de vehículos y motocicletas y estamos en vulnerabilidad media, no se habla de las prevenciones o lineamientos ambientales para reparar vehículos porque hablamos de derrames de gasolina, de aceite, de diesel y deben tener plantas especiales, no

están tramitando ampliaciones pero si lo menciona el dictamen de la Comisión, ambientalmente la propuesta de acuerdo queda debiendo. El exfuncionario Wilberth Vargas de la Unidad de Desarrollo Urbano rechazo 2 usos de suelo de 700 m2.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, la actividad se refiere que engloba talleres, venta de vehículos, motocicletas, etc., que está dentro de actividades comerciales que el Plan Regulador permite, están solicitando la venta de vehículos, no abra taller, para obtener la patente en la infraestructura que tienen, se les comunica que eventualmente si realizan ampliación a la infraestructura existente, tiene que someterse a toda la tramitología y papeleo, carga urbanística, para la vialidad, tanques de almacenamiento, aguas residuales, etc., en este momento no van a construir nada. Aquí en la Comisión se analizó con el nuevo funcionario de la Unidad de Desarrollo Urbano, la Unidad Tributaria y se habían rechazado usos de suelo equivocados.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Avalar el oficio CTA-03-2020, suscrito por la Comisión Técnica Administrativa, por medio del cual se presenta el informe solicitado para analizar la gestión de venta de vehículos en la finca 233718 de Agencia Datsun S.A. **TERCERO:** Que el proyecto de Oficinas y Comercio para venta de vehículos debe analizar todos los aspectos ambientales en la fase de operación y contar con las autorizaciones y permisos respectivos de las instituciones que integran la administración pública en función de las actividades contenidas en la zona Industrial como venta y exhibición de maquinaria e implementos agrícolas y Talleres mecánicos de reparación de vehículos y maquinaria del tipo liviano homologado por medio de la clasificación de actividades económicas de Costa Rica con Comercio al por mayor y al por menor, reparación de vehículos automotores y motocicletas que abarca la actividad 45. **CUARTO:** Que, a nivel Local, la administración municipal 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 en el sector de la Asunción. **QUINTO:** Se comunique el mismo con el análisis respectivo a la Unidad de Desarrollo Urbano para la emisión de posteriores usos de suelo y se comunique adicionalmente al interesado por medio del correo electrónico: jose.trejos@agenciadatsun.com, teléfono 25-49-7042. **SEXTO:** Para posteriores tramites que incluyan ampliaciones a las Instalaciones existentes, debe el interesado considerar evaluación de descarga pluvial, estudio de vialidad, autorización y construcción de accesos, evaluación al sistema de tratamiento de aguas residuales, entre otros. Además, el interesado debe participar en la construcción y desarrollo de las obras útiles y necesarias para implementar el Plan de Reordenamiento Vial en el sector de la Asunción.

ARTÍCULO 20. Se conoce Oficio SCO-31-2020 de Arq. Eddie Méndez, Coordinador de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales.

Se conoce acuerdo Municipal Referencia 1310-2020 donde remiten Oficio AMB-MC-077-2020 del Alcalde Horacio Alvarado. Remitimos copia del oficio CTA-001-2020, suscrito por la Comisión Técnica Administrativa Municipal, por medio del cual presente el informe técnico solicitado sobre el trámite 2268-2019 para disponibilidad de agua para el proyecto denominado "Centro Comercial Contenedores". Al respecto, y en cumplimento del acuerdo tomado en la

Sesión Ordinaria N°67-2019, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

CTA-001-2020
Consecuente con lo solicitado por el Concejo Municipal mediante el acuerdo de la Sesión Ordinaria N°67-2019, artículo 16, de fecha 12 de noviembre de 2019, con relación al trámite N°2268-2019 para solicitud de disponibilidad de agua potable para el Proyecto: Centro Comercial "Contenedores" a desarrollar en la finca 121790, según plano catastrado H-1177967-2007, propiedad de INVERSIONES JACYRO 2000 SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica N°3-101-238790, se remite el informe de CTA-001-2020 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 Acueductos	Ing. Eduardo Solano Mora	
Unidad de Alcantarillado Sanitario	Ing. Mayela Cespedes Mora	
Unidad de Obras	Ing. Oscar Hernandez Ramirez	
Unidad Tributaria	Sr. Gonzalo Zumbado Zumbado	
Unidad de Ambiente	Lic. Esteban Avila Fuentes	
Dirección Jurídica	Lic. Francisco Ugarte Soto	

Tema: Atender por parte de la Comisión Técnica Administrativa lo relativo al análisis de la solicitud de disponibilidad de agua potable para la finca 121790 según plano catastrado H-1177967-2007 propiedad de INVERSIONES JACYRO SOCIEDAD ANONIMA cedula jurídica 3-101-238790, para un proyecto de locales comerciales con Contenedores en San Antonio de Belén. 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

Se atiende por parte de la Comisión Técnica Administrativa lo relativo análisis de la solicitud de disponibilidad de agua potable para la finca 121790, plano catastrado H-1177967-2007,

propiedad de INVERSIONES JACYRO SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica N°3-101-238790.

I.GESTIÓN DEL INTERESADO:

Mediante el trámite N°2268 de fecha 24 de junio de 2019, la Sociedad INVERSIONES JACYRO SOCIEDAD ANONIMA, cédula jurídica N°3-101-238790, presenta a la Municipalidad la solicitud formal de disponibilidad de agua potable para la finca 121790, plano de catastro 4-1177967-2007 con la finalidad de construir posteriormente un proyecto de locales comerciales con contenedores.

II.ACUERDO DEL CONCEJO MUNICIPAL:

Sobre el tema de disponibilidad de agua potable para el proyecto de locales comerciales, según tramite N°2268-2019 el Concejo Municipal, acuerda:

Sesión Ordinaria 67-2018, celebrada el 12 de noviembre de 2019.

CAPÍTULO V

INFORME DE COMISIONES MUNICIPALES Y LOS CONCEJOS DE DISTRITOS.

INFORME DE LA COMISION DE OBRAS Y ASUNTOS AMBIENTALES.

ARTÍCULO 16. El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, presenta el Oficio SCO-52-2019.
Se conoce Acuerdo del Concejo Municipal referencia 5214-2019 donde remiten Oficio AMB-MC-180-2019 del Alcalde Horacio Alvarado. Recibimos el oficio AC-101-19, 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 2393-19 que corresponde a la solicitud de ocho disponibilidades de agua para uso comercial, en la Ribera de Belen 350 metros oeste del Hotel Marriot. Al respecto, adjunto enviamos copia del documento mencionado para su información, análisis y gestión de trámites que estimen pertinentes.

AC-101-19
Se le remite trámite en proceso con asignación número. 2393-19 de solicitud de 8 disponibilidades para uso comercial, ubicado en el plano catastrado H-1177967-07, ubicado en la Ribera de Belén, a nombre de Jackeline Chávez Murillo. 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). y nueva reforma según sesión 7619/17 articulo b). aprobada en sesión 01/01/18, publicado en gaceta 90, mayo, 2018.

Dentro de los requisitos que presenta el desarrollador se encuentran:

1- Boleta de Disponibilidad de agua firmada por el interesado.
2- Copia de plano catastro.
3- Copia de constancia de impuestos.
4- Copia de usos de suelo.
5-Carta descriptiva del proyecto.
6- planos constructivos.
7- autorización de desfogue pluvial.
8- Constancia de la CCSS.

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) y nueva reforma según sesión 7619/17 articulo b). aprobada en sesión 01/01/18, publicado en gaceta 90, mayo, 2018.

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

A. 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 200 mm (8"), en las condiciones actuales el agua proviene de sistema de pozos de sistema de la Ribera, con una producción de 55 lt/seg.
La dotación de agua para este desarrollo es la siguiente:

DOTACION DE AGUA		unidades

área comercial	420	m2
dotación x metro cuadrado de construcción	6	l/m2
	3360,00	lt
caudal promedio del proyecto	0,03	lt/seg

Nota: de acuerdo con el 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:

- Se indica que las condiciones son adecuadas para brindar el servicio de agua y que el sistema de San Antonio no se verá afectado por el proyecto, ya que el mismo requiere una dotación de agua sumamente baja.

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.

LA COMISION DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Remitir a la Comisión Técnica Administrativa para que en conjunto con la Unidad Tributaria realice análisis integral del proyecto.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. SEGUNDO: Remitir a la Comisión Técnica Administrativa para que en conjunto con la Unidad Tributaria realice análisis integral del proyecto.

III. POLITICA DE REGULACIÓN ANUAL DE CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELEN." Aplicación al caso de interés"

En la sesión ordinaria Sesión Ordinaria No.24-2018, articulo N°20, celebrada el veinticuatro de abril del dos mil dieciocho y ratificada el tres de mayo del año dos mil dieciocho se toma el siguiente acuerdo: con relación a la POLÍTICA DE REGULACIÓN ANUAL DEL CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELÉN, vigente.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Lorena Gonzalez, Gaspar Rodriguez, Juan Luis Mena Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA Maria Antonia Castro: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. SEGUNDO: Avalar el oficio remiten Oficio DJ-091-2018 del Director Jurídico Ennio Rodríguez. TERCERO: No aprobar la propuesta integral de la Política Institucional del Agua Potable, en su lugar se considera oportuno y necesario realizar ajustes a la POLÍTICA DE REGULACIÓN ANUAL DEL CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELÉN, vigente. CUARTO: Modificar el Glosario, y el Procedimiento de la POLÍTICA DE REGULACIÓN ANUAL DEL CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELÉN. QUINTO: Modificar los requisitos mínimos para valoración de disponibilidad de agua potable para unidades individuales (comercio e industria con una paja no mayor a 12.7 mm equivalente a 0.02 litros por segundo), para el caso de unidades habitacionales o de uso residencial hasta un máximo de 10 pajas de agua equivalente a 0.15 litros por segundo. SEXTO: Que la persona que coordina el Subproceso de Acueducto coordine de previo a autorizar las disponibilidades de agua, con la persona que dirige la Dirección Técnica Operativa a efectos de acompañamiento y asesoría con relación a terrenos podrían tener un desarrollo adicional para que a futuro no se vaya a incurrir en violaciones a la presente política. SETIMO: Que en los casos en que un desarrollador tenga aprobadas las disponibilidades de agua, sin ajustarse a las disposiciones de la presente Política y se detecte esta situación, por parte de la administración, estará obligado a presentar todos los trámites urbanísticos que le corresponden como urbanización o condominio según corresponda, para la aprobación de la disponibilidad de agua que se pretenda volver a presentar para una nueva etapa o desarrollo. OCTAVO: Establecer como política municipal que toda nueva construcción en el cantón de Belén tenga la obligación de ejecutar para el tratamiento de aguas residuales en desarrollo vegetativo, este se realice por medio de un tanque séptico mejorado cuya responsabilidad de diseño y memorias de cálculo son del profesional responsable y de supervisión de la Subproceso de Alcantarillado Sanitario; y con base en lo anterior la base de datos municipal de permisos de construcción debe ser del conocimiento de ese Subproceso, el que podrá solicitar la colaboración respectiva en la Dirección del Área Técnica Operativa a efectos del acompañamiento respectivo. NOVENO: De acuerdo con las anteriores disposiciones se tiene modificados parcialmente los siguientes Acuerdos Municipales: Artículo 12, del Acta 07-2003 celebrada el 21 de enero del 2003, Artículo 25, del Acta 37-2004 celebrada el 8 de junio del 2004, Artículo 17, del Acta 44-2004 celebrada el 13 de julio del 2004, Artículo 4, del Acta 50-2005 celebrada el 23 de agosto del 2005, Artículo 17, del Acta 38-2006 celebrada el 4 de julio

del 2006 y Artículo 9, del Acta 06-2008 celebrada el 22 de enero del 2008. DECIMO: Para efectos de fraccionamientos fuera del cantón si la finca madre ya tiene una paja de agua no procederá el otorgamiento de esa nueva paja de agua para el fraccionamiento de la finca. DECIMO PRIMERO: Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial La Gaceta.

REQUISITOS MÍNIMOS PARA VALORACIÓN DE DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE PARA DESARROLLOS INDUSTRIALES Y COMERCIALES O ETAPAS DE ÉSTOS Y DESARROLLOS HABITACIONALES MAYORES A 10 UNIDADES, EN URBANIZACIONES Y CONDOMINIOS, QUE DEBEN SER VALORADOS Y APROBADOS POR EL CONCEJO MUNICIPAL.

A. El Administrado deberá presentar la solicitud al Subproceso de Acueducto1 solicitando el servicio y la demanda estimada de agua requerida, debiéndose verificar por parte de la administración el cumplimiento de los siguientes documentos:

i. Plano de Catastro de la propiedad
ii. Certificado de uso conforme a la zonificación del Plan Regulador.
iii. Anteproyecto acorde con el área de ubicación, firmado por un Profesional Responsable.
iv. Nota del propietario de la finca autorizando el desarrollo en caso de que la gestión la presente un tercero o desarrollador.
v. Descripción del anteproyecto: fraccionamiento, urbaniza-ción, o condominio en verde o Finca Filial Primaria Individualizada (FFPI) entre otros.
vi. Plan de demanda de Pajas de Agua.
vii. Propuesta para tratamiento de aguas residuales.
viii. Propuesta sistemas 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 sus 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.
ix. Propuesta de acciones en materia de ampliación y señalamiento vial.
x. Propuesta de acciones del proyecto que aseguren un desarrollo urbano ordenado y proporcionado y garanticen un impacto ambiental urbano mínimo, que refleje la responsabilidad social del proyecto planteado.
xi. Cronograma de ejecución preliminar del proyecto.
xii. Documento idóneo del representante legal o de la sociedad cuando se es persona jurídica.

IV. LOCALIZACIÓN DEL TERRENO DE INTERES PARA EL PROYECTO DE LOCALES COMERCIALES EN CONTENEDORES.

Localización: 350 m oeste del Hotel Marriott.

V- DESCRIPCIÓN REGISTAL DE LA FINCA 121790

De acuerdo con la información de las bases de datos del Registro Inmobiliario se presenta el Informe Registral de la finca 121790.

Informe Registral -Finca 121790

PROVINCIA: HEREDIA FINCA: 121790 DUPLICADO: HORIZONTAL: DERECHO: 000

SEGREGACIONES: SI HAY

NATURALEZA: TERRENO DE CULTIVOS AGRICOLAS
SITUADA EN EL DISTRITO 1-SAN ANTONIO CANTON 7-BELEN DE LA PROVINCIA DE HEREDIA

LINDEROS:
NORTE: CALLE PUBLICA Y COMPA#IA LINDA VISTA LIMITADA
SUR: COMPA#IA LINDA VISTA LIMITADA Y JORGE MURILLO CHAVES
ESTE: FERNANDO MURILLO ALFARO Y HERMANOS
OESTE: COMPA#IA LINDA VISTA LIMITADA Y ALFONSO MURILLO ALFARO

MIDE: DIEZ MIL SESENTA Y NUEVE METROS CON OCHENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS

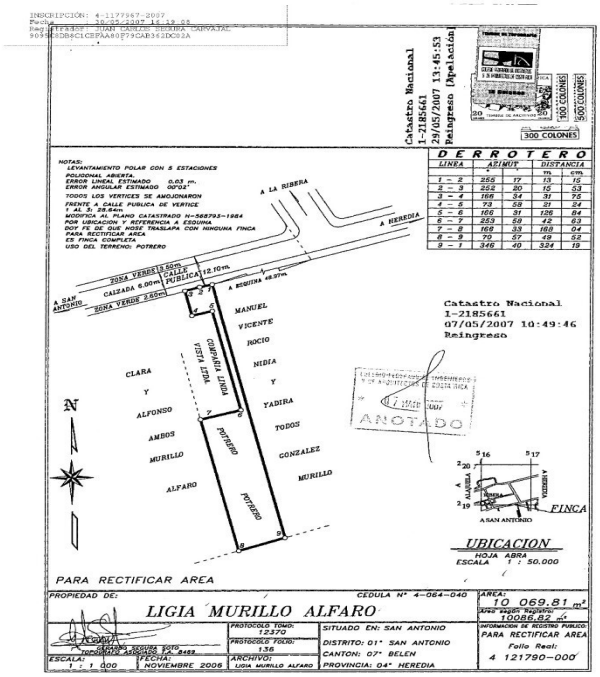
PLANO:H-1177967-2007

LOS ANTECEDENTES DE ESTA FINCA DEBEN CONSULTARSE EN EL FOLIO MICROFILMADO DE LA PROVINCIA DE HEREDIA NUMERO 121790 Y ADEMAS PROVIENE DE 092317-000
VALOR FISCAL:200,000,000.00 COLONES

PROPIETARIO:
INVERSIONES JACYRO DOS MIL SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-238790
ESTIMACIÓN O PRECIO: DOSCIENTOS MILLONES DE COLONES
DUEÑO DEL DOMINIO
PRESENTACIÓN: 2013-00203908-01
FECHA DE INSCRIPCIÓN: 13-AGO-2013

ANOTACIONES SOBRE LA FINCA: NO HAY
GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

HIPOTECA
CITAS: 2013-203908-01-0002-001
AFECTA A FINCA: 4-00121790 -000
MONTO: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES COLONES
INTERESES: TASA BASICA PASIVA BANCO CENTRAL DE COSTA RICA MAS 5.75 PUNTOS PORCENTUALES ANUALES REVISABLES Y AJUSTABLE MENSUALMENTE
INICIA: 09 DE AGOSTO DE 2013
VENCE: 09 DE AGOSTO DE 2033
FORMA DE PAGO: MEDIANTE 240 CUOTAS MENSUALES, SUCESIVAS Y VENCIDAS POR UN MONTO DE 1.964.000 COLONES CADA UNA SIENDO LA PRIMERA CUOTA EL DIA 09 DE SETIEMBRE DE 2013
RENUNCIAS: DOMICILIO, REQUERIMIENTOS DE PAGO Y TRAMITES DE JUICIO EJECUTIVO
RESPONDE POR: CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES COLONES
GRADO: PRIMER GRADO
BASE DE REMATE: CAPITAL + %
ACREEDOR
BANCO DE COSTA RICA
CEDULA JURIDICA 4-000-000019
DEUDOR
AGRICOLA ROCA DE BELEN SOCIEDAD ANONIMA
CEDULA JURIDICA 3-101-138550
CANCELACIONES PARCIALES: NO HAY
ANOTACIONES DEL GRAVAMEN: NO HAY



Plano 4-1177967-2007

VI. ZONIFICACIÓN DEL PLAN REGULADOR:

Según la Zonificación del Plan Regulador vigente la finca inscrita en el Folio Real 40121790-000, se encuentra en Zona Residencial de Mediana Densidad y como a continuación se describe: Esta zona corresponde a los sectores semiurbanos, 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.

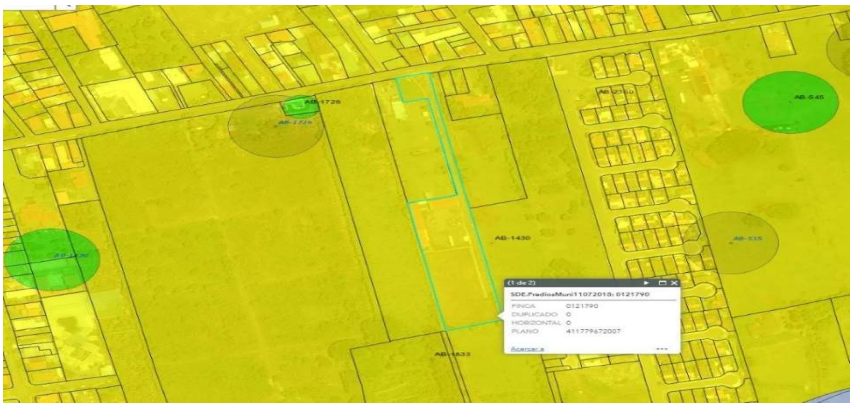
2. Requisitos.
2.1 Área mínima: no será menor de 250,00 metros cuadrados.
2.2 Frente mínimo: no será menor de 10,00 metros.
2.3 Retiros: frontal no será menor de 3,00 metros; el lateral no se exige, solo en caso de tener ventanas, el cual será de 3,00 metros y el posterior no será menor de 3,00 metros.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

Usos permitidos Zona Residencial de Alta Densidad

1. Residencial.
2. Usos conexos al de vivienda tales como: farmacias, pulperías, sodas, escuelas y similares, que no produzcan molestias.
3. Iglesias, colegios, supermercados y establecimientos con molestias confinables a la propiedad tales como: talleres de artesanía, reparación de electrodomésticos y similares, siempre y cuando se encuentren frente a vías principales, con derecho de vía no menor a 11 metros.
4. Los Programas de Vivienda de Interés Social, solo serán permitidos en la Zona de Alta Densidad y únicamente cuando se contemple obras de urbanización y vivienda, aprobadas de previo por el Sistema Nacional Financiero de la Vivienda y que cuenten con solución de alcantarillado sanitario.

VII- VULNERABILIDAD HIDROGEOLOGICA Y OTRAS AFECTACIONES

De acuerdo con el Mapa de Vulnerabilidad a la Contaminación de Aguas Subterráneas del Cantón de Belén que fue elaborado y avalado por el Servicio Nacional de Riego y Avenamiento (SENARA - 2016), la finca de interés se localiza en la Zona de Media Vulnerabilidad a la contaminación de Aguas Subterráneas y según la “Matriz de Criterios de Usos del Suelo según la Vulnerabilidad a la Contaminación de Acuíferos para la Protección del Recurso Hídrico” para la Zona de Media Vulnerabilidad intrínseca a la contaminación de las aguas subterráneas, y propiamente lo referente a “Comercio”, se puede permitir sujeto a tratamiento de efluentes y al almacenaje adecuado de sustancias peligrosas, con la impermeabilización de las áreas de almacenamiento y de manipulación de las sustancias.



FINCA 121790 (Zona de Media Vulnerabilidad)

VIII-DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO:

Según información suministrada por el interesado, el proyecto se describe como ROCA CONTAINER que consiste en una Plaza de comidas en Contenedores de dos Plantas con la siguiente descripción. En la primer Planta se plantea ubicar dos contenedores de 40 pies cada uno y en segunda planta una construcción liviana. En total se describen 6 puestos de comida con un área común donde se instalarán mesas y sillas de servicio de los respectivos puestos y una batería de baños.

IX-DESCRIPCIÓN DE REQUISITOS PREVIOS DE DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE:

Consta en expediente administrativo los siguientes documentos como requisitos de la disponibilidad de agua potable:

Certificado de Uso de Suelo:

La Unidad de Desarrollo Urbano mediante trámite 1720 de fecha 03 de junio de 2019, emite certificado de uso de suelo para la finca 121790, con un uso de locales comerciales en contenedores en Zona Residencial de Mediana Densidad.

Aval de descarga preliminar de Pluviales:

Relacionado con la solicitud de autorización para descarga pluvial interpuesto mediante trámite municipal Nº 2393-2019 para efectos de construcción de locales comerciales a desarrollarse en propiedad descrita mediante plano presentado 4-121790, ubicada en San Antonio, 350 m oeste del Hotel Marriott, se tiene la unidad de Obras mediante oficio O-DP-035-2019 de fecha 06 de agosto de 2019 , otorga la respectiva autorización previa de descarga al sistema pluvial existente exclusivamente de aguas pluviales (llovidas) y para lo cual se debe realizar la interconexión respectiva y con los parámetros técnicos requeridos.

Análisis técnico preliminar de disponibilidad de agua potable:

La Unidad de Acueductos mediante memorando AC-101-19 de fecha 03 de setiembre de 2019, emite recomendación al Concejo Municipal para que se otorgue la disponibilidad de agua potable con una dotación de 0.03 litros por segundo para una dotación por metro cuadrado de construcción de 6 l/m2 para el Proyecto de Locales Comerciales.

Requisitos que no fueron presentados por el Interesado:

vii. **Propuesta para tratamiento de aguas residuales.**

ix. **Propuesta de acciones en materia de ampliación y señalamiento vial.**

x. **Propuesta de acciones del proyecto que aseguren un desarrollo urbano ordenado y proporcionado y garanticen un impacto ambiental urbano mínimo, que refleje la responsabilidad social del proyecto planteado.**

X- POLITICA DE DESARROLLO URBANO.

Como 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 y consolidación de las Zonas Público-Institucionales, aspecto estratégico fundamental que debe implementarse para garantizar la adecuada operación de las actividades estatales y locales en beneficio de la ciudadanía.

Zona Público Institucional: Las Zonas de uso Público Institucional en un Cantón constituye un condicionamiento urbano importante en su conformación y en sentido de crecimiento para el Desarrollo Urbano y Social, donde el terreno destinado para este uso es necesario se planifiquen y se adquieran oportunamente ya que son vitales para asegurar el crecimiento de los núcleos de población. El cantón de Belén actualmente tiene una Zona Público Institucional que corresponde a los terrenos ocupados por instituciones gubernamentales, municipales y autónomas. No obstante, a lo anterior se pretende proteger los usos actuales y además reservar las áreas necesarias para instalaciones nuevas o bien para la futura ampliación de las instalaciones existentes, definidas estas en el Mapa Oficial y que tienen un Interés Público para la colectividad, por encima del interés particular. Una de las principales Zonas Público-Institucional en el Cantón de Belén corresponde a las zonas dispuestas para los servicios públicos como es el caso de los terrenos donde se localiza los sistemas que administran el Agua Potable y que para efectos de planificación de estos y del servicio que cuenta con un Plan

Maestro de Agua potable, el cual es un instrumento para definir entre otros, las nuevas obras requeridas para los sistemas de abastecimiento, distribución y suministro de agua en el Cantón, entre otros.

XI- ACUEDUCTO MUNICIPAL

Considerando la importancia del Plan Maestro de Agua Potable, la Dirección de Servicios Públicos y la Unidad de Acueductos de la Municipalidad está en la obligación de dar seguimiento a este , por lo que, al definir las nuevas obras a desarrollar, se hace necesario tomar en cuenta con carácter relevante las fuentes de producción actuales que deben mantenerse y ampliarse de ser necesario, para no afectar la población beneficiaria atendida y sacar provecho del recurso de agua potable que no está siendo utilizada. En la actualidad, los tres distritos se abastecen de fuentes diferentes, pero que se encuentran interconectadas para las situaciones de emergencia, especialmente los sistemas de La Ribera y La Asunción. Los acueductos de Belén se abastecen de los manantiales de Los Sánchez, Los Zamora, La Soledad y Santa Bárbara y de varios pozos, que captan el agua de los acuíferos del Valle Central, sea estos de los Barva como Los Colima.

Para el caso de interés donde se localiza la finca 121790, el sector donde se pretende desarrollar el proyecto tiene una tubería principal de abastecimiento de 200 mm (8”) y el agua proviene del sistema de Pozos de la Ribera que tiene una producción de 55 lt/seg. De acuerdo con los análisis de calidad del agua que se ha realizado en esta fuente de manantial, se observa que la misma es aceptable y que tan solo requiere de desinfección por cloro para su potabilidad.

XII- CONDICIONES DEL ACUEDUCTO PARA ATENDER LA DEMANDA DEL PROYECTO:

Ante consulta formulada por el Ingeniero Jose Luis Zumbado Chaves en calidad de Director del Área Técnica Operativa y Coordinador de la Comisión Técnica Administrativa a la Unidad de Acueductos sobre las condiciones del Acueducto Municipal en función de la dotación del Proyecto solicitado, se emite el Memorando AC-209-19 de fecha 17 de diciembre de 2019 y en el que se indica:

Memorando AC-209-19:

Memorando
AC-209-19

PARA: Jose Zumbado
Desarrollo Urbano.

DE: Eduardo Solano Mora
Unidad de acueducto

ASUNTO: se detalla

Fecha: 17 de diciembre de 2019

CC: Archivo

Siendo consecuente con la solicitud de la Dirección de Desarrollo urbano respecto a 8 disponibilidades de agua solicitada por parte de Jacqueline Chávez Murillo donde se consulta por la carga urbanística o aporte que pueda realizar el desarrollador, esta unidad de acueducto indica lo siguiente:

Según la información remitida mediante oficio AC-101-19 se indica que el consumo de agua según la dotación calculada es mínima, por lo que considerar alguna carga urbanística no tendría justificación técnica, al menos por parte del acueducto municipal.

Por tanto se indica que el acueducto municipal no recomienda ninguna carga urbanística como parte del proceso de obtención de disponibilidad de agua para el proyecto en estudio

Sin más por el momento,

MUNICIPALIDAD DE BELEN
RAZON DE RECIBIDO
AREA OPERATIVA
18 DIC 2019
Nombre: ASO
Hora: 9 55a

XIII- ANALISIS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL" PATENTE COMERCIAL"

Para efectos de establecer el funcionamiento del establecimiento comercial en la finca 121790 según plano catastrado H-1177967-2007, propiedad de INVERSIONES JACYRO 2000 SOCIEDAD ANONIMA cedula jurídica 3-101-238790, se procede a determinar las condiciones sobre las cuales se deberá cumplir requisitos establecidos por la Normativa vigente:

1. Según la Zonificación del plan regulador del cantón de Belen, la finca 121790 se localiza en zona residencial de mediana densidad que tiene como permitido todos los usos de la zona residencial de alta densidad y además la zona residencial de mediana densidad no presenta prohibiciones por lo que una plaza de comidas puede considerarse con un uso conforme siempre que confine todas las molestias y cumpla con los demás requerimientos que se le establezcan para no afectar el sector residencial.

2. El proyecto se describe como una Plaza de comidas construido con contenedores en el primer nivel y construcción liviana en el segundo nivel donde se pretende instalar 6 puestos de comida con un área común donde se instalarán mesas y sillas de servicio de los respectivos puestos y una batería de baños requerida y los espacios de parqueo requeridos según Normativa vigente.

3. Que según la Ley 9047de fecha 25 de junio de 2012 "Ley de regulación y comercialización de bebidas con contenido alcohólico ", se presentan las siguientes definiciones de interés:

Licencia: acto administrativo cuyo otorgamiento, previo cumplimiento de requisitos y pago de ese derecho, autoriza la comercialización de bebidas con contenido alcohólico.
Patente: impuesto que percibe la municipalidad por concepto del expendio de bebidas con contenido alcohólico.
Patentado: persona física o jurídica que explota una licencia para el expendio de bebidas con contenido alcohólico.

4. En el artículo 3 la ley 9047 - Licencia municipal para comercialización de bebidas con contenido alcohólico, entre otros se establece que:

"La municipalidad determinará y otorgará las licencias en cada cantón para la comercialización de bebidas con contenido alcohólico, que se autorizarán en cada una de las poblaciones de su circunscripción, lo cual será reglamentado por el concejo municipal mediante acuerdo de mayoría calificada del total de sus miembros, atendiendo los siguientes criterios":
a) A lo dispuesto en el respectivo plan regulador vigente o, en su caso, a la norma que rija en su lugar.
b) A la normativa sobre uso de suelo aplicable.
c) A criterios de conveniencia, racionalidad, proporcionalidad, razonabilidad, interés superior del menor, riesgo social y desarrollo equilibrado del cantón, así como al respeto de la libertad de comercio y del derecho a la salud; para ello, las municipalidades podrán contar con la colaboración del Ministerio de Salud y del Instituto de Alcoholismo y Farmacodependencia.
d) (…).
5) En el artículo 9, inciso b) la ley 9047 – Prohibiciones, para lo que interesa se indica:
b) No se podrá otorgar ni autorizar el uso de licencias clases C a negocios que se encuentren en zonas demarcadas como de uso residencial o conforme a lo que establece el plan regulador o la norma por la que se rige, tampoco a negocios que se encuentren a una distancia mínima de cien metros de centros educativos públicos o privados, centros infantiles de nutrición, instalaciones donde se realicen actividades religiosas que cuenten con el permiso de funcionamiento correspondiente, centros de atención para adultos mayores, hospitales, clínicas y Ebais.
Las licencias clase c: habilitan únicamente la comercialización de bebidas con contenido alcohólico al detalle, en envase abierto, servidas y para el consumo, junto con alimentos dentro del establecimiento. En este tipo de licencias la venta de bebidas con contenido alcohólico será la actividad comercial secundaria del establecimiento. _
6) En el artículo 11, inciso c) la ley 9047 – Horarios, para lo que interesa se indica:
c) Los establecimientos que exploten licencias clase C podrán comercializar bebidas con contenido alcohólico entre las 11:00 horas y hasta las 2:30 horas del siguiente día.
XIV- ASPECTOS COMPLEMENTARIOS A CONSIDERAR EN LA FASE DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.
En el Cantón de Belén para el desarrollo de Proyectos, se analiza en términos generales, que estos no afecten la capacidad instalada de infraestructura y servicios públicos para los administrados actuales y futuros. En cuanto a disposición de pluviales se analiza el manejo integral de los pluviales, se estudia las áreas a impermeabilizar (Techos, aceras, calles, entre otros) y se recomienda de ser necesario lagunas o sistemas de retención. Lo anterior, en

función de los parámetros y cálculos empleados 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 caso de que lo amerite el Proyecto. En cuanto al tratamiento y disposición de aguas residuales se analiza el manejo integral de las aguas a tratar del proyecto, se estudia la zona según vulnerabilidad de aguas subterráneas y otras restricciones o afectaciones para la ubicación del sistema de tratamiento y se recomienda 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, red sanitaria, memorias de cálculo, entre otros. En cuanto a vialidad y el acceso al proyecto, se deberá considerar el derecho de vía ampliado en el sector y los aspectos de seguridad y accesibilidad útiles y necesarios, lo que implica los respectivos entubados y obras de drenaje, aceras, reubicación de tendido eléctrico de ser necesario, radios de giro para ingreso y salida de vehículos, asfaltado y demarcación Horizontal y vertical, entre otros, para lo cual los interesados deberán realizar el respectivo levantamiento de campo, desarrollar la propuesta, que debe ser sometida a consideración de la Unidad de Obras para su aval correspondiente de previo a la presentación o solicitud de permiso de construcción.

De acuerdo con el anteproyecto "ROCA Container" presentado en el trámite n°2268 en la solicitud de disponibilidad de agua, específicamente en la lámina GO-01/ GO-01, en donde se indica el máster plan de este, se posee una ocupación dentro del retiro recomendado en el uso de suelo aprobado y de acuerdo con la ampliación vial recomendada por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria N°7618-2018, celebrada el 20 de diciembre de 2017 y ratificada el 4 de enero de 2018, esto en cuanto a la disposición de los parqueos y acceso al proyecto en sí. El alineamiento recomendado responde a la propuesta de ampliación vial de esta Municipalidad en el sector, por lo cual, se debe de respetar como zona libre de infraestructura o de espacios que den soporte a las actividades a realizar y principalmente considerados proyectos nuevos que deben alinearse correctamente. Es importante indicar, que posterior a la línea de baranda que marca los 18 m de derecho de vía recomendado a partir del lindero norte, se debe de respetar un retiro adicional de 3m, esto como antejardín del proyecto en cuestión".

En cuanto a la variable ambiental el proyecto debe analizar todos los aspectos y afectaciones antrópicas, esto tanto en las fases de planificación, construcción y operación, teniendo que contar con las autorizaciones y permisos respectivos de las instituciones que integran la administración pública. En cuanto a disponibilidad de agua potable se analiza que exista recurso, la infraestructura y los equipos necesarios, de manera que no se afecte un sector específico que abastece a los diferentes usuarios.

CONCLUSIONES:

1. 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, se encuentra vigente y en ejecución el Plan Maestro del Acueducto Municipal de la Municipalidad de Belén y la Política de Regulación de Crecimiento Urbano del Cantón de Belén.

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

4. Siendo consecuente con el trámite de disponibilidad AC101-19 a nombre de INVERSIONES JACYRO 2000 para un proyecto de locales comerciales para puestos de comida con contenedores y donde el caudal solicitado para dotación de agua del proyecto es de 0.03 lts/seg, la Unidad de Acueducto considera que el Proyecto puede ser abastecido bajo las condiciones actuales del acueducto de la Ribera, ya que el recurso hídrico y el sistema es adecuado y sostenible en el tiempo para abastecer dicho proyecto, y el mismo no afectará al entorno en ningún sentido.

5. La Comisión Técnica Administrativa no encuentra fundamento para solicitar una posible Carga Urbanística en función de la disponibilidad de agua potable solicitada, equivalente a 0.03 lt/seg.

6. Según la Ley 9047, para zona residencial, el artículo 9 prohibiciones, inciso b) indica que no se podrá otorgar ni autorizar el uso de licencias clases C "aplica al uso solicitado", a negocios que se encuentren en zonas demarcadas como de uso residencial o conforme a lo que establece el plan regulador o la norma por la que se rige.

7. Según el artículo 7° del Reglamento de Espectáculos Públicos de la Municipalidad de Belén, en el inciso 15, para lo que interesa, se indica:

"…Tratándose de espectáculos o diversiones permanentes, los requisitos exigidos serán los enumerados en los incisos a), d), e), j) y k) siendo obligación del contribuyente remitir la información indicada semestralmente. El incumplimiento de estos requisitos facultará a la Unidad Tributaria para rechazar la solicitud o, en su caso, para revocar la autorización otorgada. No obstante, el cumplimiento de todos los requisitos antes señalados la Unidad Tributaria se encuentra facultada para valorar en cada caso los criterios de oportunidad y conveniencia para la realización de un evento o actividad atendiendo a criterios de interés público...". Se debe incluir dentro de las aclaraciones o recomendaciones que en futuras actividades en los locales comerciales deben contar con el Permiso de la Unidad Tributaria, y en caso de perturbación o molestias de los vecinos, la Unidad Tributaria Podrá rechazar o revocar las solicitudes de estos permisos.

8. En cuanto al trámite de Locales Comerciales para puestos de comida con contenedores, el propietario de la finca 121790 debe considerar en los planos constructivos, todos los aspectos de carácter técnico y legal.

RECOMENDACIONES:

1. Se presente por parte del interesado los requisitos faltantes al trámite de disponibilidad de agua potable según la POLITICA DE REGULACIÓN ANUAL DE CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELEN y que a continuación se describen:

vii. Propuesta para tratamiento de aguas residuales.

ix. Propuesta de acciones en materia de ampliación y señalamiento vial.

x. Propuesta de acciones del proyecto que aseguren un desarrollo urbano ordenado y proporcionado y garanticen un impacto ambiental urbano mínimo, que refleje la responsabilidad social del proyecto planteado.

2. Una vez cumplido la recomendación anterior, se otorgue la disponibilidad de Agua Potable de 0.03 lt/seg que se requiere para el Proyecto Comercial destinados a puestos de comida con contenedores a desarrollar en la finca 121790, propiedad de INVERSIONES JACYRO 2000 S.A, ya que este no impactara la continuidad, igualdad y eficiencia del Servicio de Agua Potable para los destinatarios, usuarios y beneficiarios actuales y futuros de dicho Servicio.

3.El interesado debe tener presente la Ley N° 9047 "Ley de regulación y comercialización de bebidas con contenido alcohólico" y otra Normativa conexa. Dar prioridad al artículo de prohibiciones contenidas en la ley citada por estar la finca en zona residencial, "artículo 9 prohibiciones, inciso b)", <u>en que no se podrá otorgar ni autorizar el uso de licencias clases C a negocios que se encuentren en zonas demarcadas como de uso residencial o conforme a lo que establece el plan regulador o la norma por la que se rige</u>, tampoco a negocios que se encuentren a una distancia mínima de cien metros de centros educativos públicos o privados, centros infantiles de nutrición, instalaciones donde se realicen actividades religiosas que cuenten con el permiso de funcionamiento correspondiente, centros de atención para adultos mayores, hospitales, clínicas y Ebais, siendo la licencias clase c las que habilitan únicamente la comercialización de bebidas con contenido alcohólico al detalle, en envase abierto, servidas y para el consumo, junto con alimentos dentro del establecimiento. En este tipo de licencias la venta de bebidas con contenido alcohólico será la actividad comercial secundaria del establecimiento.

4.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 Sociedad INVERSIONES JACYRO 2000 S.A, entre otros requerimientos:

- Las acciones necesarias para una adecuada disposición y manejo de pluviales.

- Las acciones necesarias para el adecuado tratamiento y disposición y manejo integral de las aguas residuales.

- Las obras necesarias para el acceso de agua potable incluyendo la infraestructura y los equipos necesarios para los sistemas de almacenamiento de manera que no se afecte el sector específico que abastece a los diferentes usuarios.

- La construcción de las obras viales necesarias de infraestructura conexas y complementarias para la debida circulación de vehículos tomando en cuenta los aspectos de seguridad y accesibilidad, lo que implica la ampliación vial a 18 m desde el lindero norte según acuerdo del Concejo Municipal de la sesión ordinaria N°7618-2018,celebrada el 20 de diciembre de 2017 y ratificada el 4 de enero de 2018, radios de giro adecuados, asfaltado, demarcación Horizontal y vertical y de ser necesario un sistema de ingreso interno que no provoque un efecto de cola en la vía pública.

- Plan de arborización avalado por la Unidad Ambiental Municipal

5.El proyecto Comercial debe analizar todos los aspectos y afectaciones ambientales, por ende, en las fases de: planificación, construcción y operación, debe contar con las autorizaciones y permisos respectivos de las instituciones que integran la administración pública. Asimismo, debe cumplir con la legislación ambiental y de salud vigentes.

6.El desarrollador debe cumplir a cabalidad lo dispuesto en la Ley General de Salud, el 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 y demás legislación conexa para garantizar un adecuado tratamiento y disposición de las aguas residuales.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, pronuncia que debe traer la recomendación del Coordinador de la Unidad Tributaria Gonzalo por la venta de licor en las actividades.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, advierte que el documento viene firmado por los funcionarios Jose Zumbado, Dennis Mena, Eduardo Solano, Mayela Cespedes, Oscar Hernández, Gonzalo Zumbado, Esteban Ávila y Francisco Ugarte.

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-001-2020, suscrito por la Comisión Técnica Administrativa Municipal, por medio del cual presente el informe técnico solicitado sobre el trámite 2268-2019 para disponibilidad de agua para el proyecto denominado “Centro Comercial Contenedores”. SEGUNDO: Se presente por parte del interesado los requisitos faltantes al trámite de disponibilidad de agua potable según la POLITICA DE REGULACIÓN ANUAL DE CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELEN y que a continuación se describen:

vii. **Propuesta para tratamiento de aguas residuales.**

ix. **Propuesta de acciones en materia de ampliación y señalamiento vial.**

x. **Propuesta de acciones del proyecto que aseguren un desarrollo urbano ordenado y proporcionado y garanticen un impacto ambiental urbano mínimo, que refleje la responsabilidad social del proyecto planteado.**

TERCERO: Una vez cumplido la recomendación anterior, se otorgue la disponibilidad de Agua Potable de 0.03 lt/seg que se requiere para el Proyecto Comercial destinados a puestos de comida con contenedores a desarrollar en la finca 121790, propiedad de INVERSIONES JACYRO 2000 S.A, ya que este no impactara la continuidad, igualdad y eficiencia del Servicio de Agua Potable para los destinatarios, usuarios y beneficiarios actuales y futuros de dicho Servicio. CUARTO: El interesado debe tener presente la Ley N° 9047 "Ley de regulación y comercialización de bebidas con contenido alcohólico" y otra Normativa conexa. Dar prioridad al artículo de prohibiciones contenidas en la ley citada por estar la finca en zona residencial, "artículo 9 prohibiciones, inciso b)", <u>en que no se podrá otorgar ni autorizar el uso de licencias clases C a negocios que se encuentren en zonas demarcadas como de uso residencial o conforme a lo que establece el plan regulador o la norma por la que se rige</u>, tampoco a negocios que se encuentren a una distancia mínima de cien metros de centros educativos públicos o privados, centros infantiles de nutrición, instalaciones donde se realicen actividades religiosas que cuenten con el permiso de funcionamiento correspondiente, centros de atención para adultos mayores, hospitales, clínicas y Ebais, siendo la licencias clase c las que habilitan únicamente la comercialización de bebidas con contenido alcohólico al detalle, en envase abierto, servidas y para el consumo, junto con alimentos dentro del establecimiento. En este tipo de licencias la venta de bebidas con contenido alcohólico será la actividad comercial secundaria del establecimiento. QUINTO: 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 Sociedad INVERSIONES JACYRO 2000 S.A, entre otros requerimientos:

- Las acciones necesarias para una adecuada disposición y manejo de pluviales.

- Las acciones necesarias para el adecuado tratamiento y disposición y manejo integral de las aguas residuales.

- Las obras necesarias para el acceso de agua potable incluyendo la infraestructura y los equipos necesarios para los sistemas de almacenamiento de manera que no se afecte el sector específico que abastece a los diferentes usuarios.

- La construcción de las obras viales necesarias de infraestructura conexas y complementarias para la debida circulación de vehículos tomando en cuenta los aspectos de seguridad y accesibilidad, lo que implica la ampliación vial a 18 m desde el lindero norte según acuerdo del Concejo Municipal de la sesión ordinaria N°7618-2018,celebrada el 20 de diciembre

de 2017 y ratificada el 4 de enero de 2018, radios de giro adecuados, asfaltado, demarcación Horizontal y vertical y de ser necesario un sistema de ingreso interno que no provoque un efecto de cola en la vía pública.

- Plan de arborización avalado por la Unidad Ambiental Municipal

SEXTO: El proyecto Comercial debe analizar todos los aspectos y afectaciones ambientales, por ende, en las fases de: planificación, construcción y operación, debe contar con las autorizaciones y permisos respectivos de las instituciones que integran la administración pública. Asimismo, debe cumplir con la legislación ambiental y de salud vigentes. SETIMO: El desarrollador debe cumplir a cabalidad lo dispuesto en la Ley General de Salud, el 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 y demás legislación conexa para garantizar un adecuado tratamiento y disposición de las aguas residuales.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Avalar el oficio CTA-001-2020, suscrito por la Comisión Técnica Administrativa Municipal, por medio del cual presente el informe técnico solicitado sobre el trámite 2268-2019 para disponibilidad de agua para el proyecto denominado "Centro Comercial Contenedores". **TERCERO:** Se presente por parte del interesado los requisitos faltantes al trámite de disponibilidad de agua potable según la POLITICA DE REGULACIÓN ANUAL DE CRECIMIENTO URBANO EN EL CANTÓN DE BELEN y que se describen anteriormente. **CUARTO:** Una vez cumplido la recomendación anterior, se otorgue la disponibilidad de Agua Potable de 0.03 lt/seg que se requiere para el Proyecto Comercial destinados a puestos de comida con contenedores a desarrollar en la finca 121790, propiedad de INVERSIONES JACYRO 2000 S.A, ya que este no impactara la continuidad, igualdad y eficiencia del Servicio de Agua Potable para los destinatarios, usuarios y beneficiarios actuales y futuros de dicho Servicio. **QUINTO:** El interesado debe tener presente la Ley N° 9047 "Ley de regulación y comercialización de bebidas con contenido alcohólico" y otra Normativa conexa. Dar prioridad al artículo de prohibiciones contenidas en la ley citada por estar la finca en zona residencial, "artículo 9 prohibiciones, inciso b)", en que no se podrá otorgar ni autorizar el uso de licencias clases C a negocios que se encuentren en zonas demarcadas como de uso residencial o conforme a lo que establece el plan regulador o la norma por la que se rige, tampoco a negocios que se encuentren a una distancia mínima de cien metros de centros educativos públicos o privados, centros infantiles de nutrición, instalaciones donde se realicen actividades religiosas que cuenten con el permiso de funcionamiento correspondiente, centros de atención para adultos mayores, hospitales, clínicas y Ebais, siendo la licencias clase c las que habilitan únicamente la comercialización de bebidas con contenido alcohólico al detalle, en envase abierto, servidas y para el consumo, junto con alimentos dentro del establecimiento. En este tipo de licencias la venta de bebidas con contenido alcohólico será la actividad comercial secundaria del establecimiento. **SEXTO:** 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 Sociedad INVERSIONES JACYRO 2000 S.A, entre otros requerimientos: - Las acciones necesarias para una adecuada disposición y manejo de pluviales. - Las acciones necesarias para el adecuado tratamiento y disposición y manejo integral de las aguas residuales. - Las obras necesarias para el acceso de agua potable

incluyendo la infraestructura y los equipos necesarios para los sistemas de almacenamiento de manera que no se afecte el sector específico que abastece a los diferentes usuarios. - La construcción de las obras viales necesarias de infraestructura conexas y complementarias para la debida circulación de vehículos tomando en cuenta los aspectos de seguridad y accesibilidad, lo que implica la ampliación vial a 18 m desde el lindero norte según acuerdo del Concejo Municipal de la sesión ordinaria N°7618-2018,celebrada el 20 de diciembre de 2017 y ratificada el 4 de enero de 2018, radios de giro adecuados, asfaltado, demarcación Horizontal y vertical y de ser necesario un sistema de ingreso interno que no provoque un efecto de cola en la vía pública. - Plan de arborización avalado por la Unidad Ambiental Municipal. **SETIMO:** El proyecto Comercial debe analizar todos los aspectos y afectaciones ambientales, por ende, en las fases de: planificación, construcción y operación, debe contar con las autorizaciones y permisos respectivos de las instituciones que integran la administración pública. Asimismo, debe cumplir con la legislación ambiental y de salud vigentes. **OCTAVO:** El desarrollador debe cumplir a cabalidad lo dispuesto en la Ley General de Salud, el 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 y demás legislación conexa para garantizar un adecuado tratamiento y disposición de las aguas residuales.

ARTÍCULO 21. Se conoce Oficio SCO-32-2020 de Arq. Eddie Méndez, Coordinador de la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales.

Muro de Gaviones de Urbanización Villas Belén.

LA COMISION DE OBRAS ACUERDA POR UNANIMIDAD RECOMENDAR AL CONCEJO MUNICIPAL: Solicitar un informe a la Unidad de Obras del Muro de Gaviones realizado en ese sector que contenga la siguiente información: -Lo que se ha hecho hasta la fecha, 2- Cuánto se ha pagado por las obras echas, 3- Cuánto falta, 4- Cuánto le cuesta al municipio terminarlo.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Minor Gonzalez, Luis Rodriguez, Lorena Gonzalez Y UNO EN CONTRA DE LA REGIDORA Maria Antonia Castro: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Solicitar un informe a la Unidad de Obras del Muro de Gaviones realizado en ese sector que contenga la siguiente información: -Lo que se ha hecho hasta la fecha, 2- Cuánto se ha pagado por las obras echas, 3- Cuánto falta, 4- Cuánto le costara al municipio terminarlo.

INFORME DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO.

ARTÍCULO 22. Se conoce el Oficio CHAP-13-2020 del Vicepresidente Minor Gonzalez.

Se conoce acuerdo municipal referencia 1517-2020 donde remiten Oficio AMB-MC-084-2020 del Alcalde Horacio Alvarado. Trasladamos el memorando INF-RH-005-2020, suscrito por Victor Sánchez, coordinador de la Unidad de Recursos Humanos, por medio del cual remite la propuesta para la creación de un puesto de trabajo a utilizar como perito valuador. Al respecto, adjunto enviamos el documento mencionado para su conocimiento y trámite correspondiente.

INF-RH-005-2020

CAUSA DEL ESTUDIO.

El mismo tiene como finalidad respaldar la creación de un puesto de trabajo con el fin de dar efectivo cumplimiento a las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP), particularmente la número 17.

FUENTES DE INFORMACIÓN

Escritas

- Código Municipal.
- Decretos Ejecutivos No. 34918-H 35616-H del 29 de abril del 2008 y 2 de diciembre del 2009, respectivamente.
- Acuerdo del Concejo Municipal de Belén tomado en la Sesión Extraordinaria No.61-2014, celebrada el 16 de octubre del 2014, ratificada el 21 de octubre del 2014.
- Manual de Clases de Puesto de la Municipalidad de Belén
- Manual de Políticas y Procedimientos Contables paras NICSP aplicables.

Orales

VI. Hazel Sanabria Sánchez, Contadora Municipal.

DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA FINANCIERA. Mediante Decreto Ejecutivo del Ministerio de Hacienda No. 34918-H del 29 de abril del 2008, se oficializa la adopción e implementación de las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), siendo que el artículo segundo de dicho Decreto define su ámbito de aplicación señalando: "El presente decreto ejecutivo le es aplicable a todas aquellas instituciones que son regidas por el Subsistema de Contabilidad Nacional, establecido en la Ley de Administración Financiera de la República y Presupuestos Públicos No. 8131 del 18 de septiembre del 2001. Las entidades cuya Ley de creación les confiere un grado de autonomía deberán adoptar e implementar la normativa que más se adapte a su funcionalidad, con la posibilidad de que estas instituciones y cualquier otra que así lo desee pueda adoptar esta normativa." En el caso concreto de la Municipalidad de Belén y siguiendo la línea general de gestión pública a nivel nacional en materia contable, el Concejo Municipal, mediante Acuerdo en firme y por unanimidad tomado en la Sesión Extraordinaria No.61-2014, celebrada el 16 de octubre del 2014, adopta tales Normas de Contabilidad aprobando el Manual Funcional de Cuentas Contables y, las respectivas Políticas Contables. Ampliando sobre esta nueva forma de gestión contable, tanto el Director Administrativo Financiero como la Contadora Municipal, informan que el proceso de implementación de las normas NICSP en la Municipalidad de Belén, conlleva un trabajo integral, pormenorizado y permanente, siendo que el mismo proceso contable debe rediseñarse en su totalidad, abandonando el método a base de efectivo (registro contable del ingreso y gasto en el momento de la transacción), e iniciar un nuevo proceso contable a base de devengo o partida doble (registro contable de ingresos y egresos generados en un periodo, independiente de la fecha en que se cobren o paguen).

Para los efectos del caso la Norma 17, Propiedad, Planta y Equipo, consignada en el Manual de Políticas y Procedimientos Financiero-Contable para las NICSP Aplicables, exige desarrollar con un inventario actualizado, depurado, revaluado y reconocido de los activos de la Institución,

con el cual no se cuenta debido a la modalidad contable prevaleciente, sea a base de efectivo, siendo que en muchos casos la inversión en activos se ha venido registrando como un gasto, resultando por lo tanto indispensable, no solamente registrar estos activos a base de devengo, sino también darles un valor actual y a la vez, revalorarlos periódicamente. Tal es el caso de terrenos, edificios, infraestructura pública (aceras, cordón de caños, alcantarillado sanitario y pluvial, puentes, carreteras, entre otros), maquinaria y equipo, vehículos automotores, mobiliario y equipo de oficina, equipo informático (Hardware y software), equipos de comunicación y seguridad, entre otros, así como activos biológicos (canes u otros).

Esta exigencia claramente nos indica que el proceso de valuación o reevaluación antes señalado es de naturaleza permanente, por lo que igualmente deberá ajustarse el componente de estructura ocupacional, de tal manera que la misma responda a esta nueva organización de la gestión contable, resultando importante aclarar nuevamente que no debemos confundir la actividad evaluativa y revaluativa de activos, con la de depreciación de activos, en donde la primera solo puede ser llevada a cabo por un perito valuador y la segunda, es ejecutada por un contador, como ya lo habíamos indicado en nuestro oficio OF-RH-196-2018. La posibilidad de crear el puesto de trabajo que nos ocupa permite a su vez repensar nuevas posibilidades de gestión, que al presente son realizadas por personal del Ministerio de Hacienda o diferentes peritos contratados externamente, como sucede con los avalúos administrativos para adquirir bienes inmuebles o alquiler de estos, peritajes para la gestión de cobro judicial por deudas en tributos municipales y, remates de activos municipales, entre otros.

Dentro de estas nuevas oportunidades de gestión, igualmente debe informarse que ya se encuentra en corriente legislativa el Proyecto de Ley denominado, Impuesto Solidario para el fortalecimiento de Programas de Vivienda en el Ámbito Municipal, presentado bajo el Expediente No. 20351, el cual forma parte del paquete de mejora de la recaudación de ingresos impulsado por la Presidencia de la República. Este proyecto establece como hecho generador del impuesto, la propiedad o titularidad de un derecho de uso, goce o disfrute de un bien inmueble de uso habitacional, con un costo mayor a los 100 millones de colones, cuyos fondos se destinarán a la compra de propiedades para desarrollar proyectos de vivienda para las clases sociales más desprotegidas, por parte de las municipalidades. Sobre este particular consideramos que la propuesta tendrá una aceptación generalizada, por lo que su inminente aprobación les exigirá a las municipalidades contar con un perito que atienda los avalúos de estos bienes inmuebles, así como aquellas otras tareas técnicas que se deriven de tal obligación. Esta situación y la coyuntura misma en la que se encuentra el país, generan la seguridad suficiente para realizar una provisión ocupacional (nuevas tareas a un puesto), preparándonos de esta manera para atender una nueva obligación municipal. Este proceso de valuación o reevaluación de todos los activos municipales así como la misma posibilidad de avalúos de bienes inmuebles indicada en los dos párrafos anteriores, indudablemente requieren de la participación de un profesional calificado (perito valuador), que por las mismas exigencias y amplitud de la tarea y las mismas regulaciones legales, deberá ser desarrollada por un profesional, como mínimo con grado de licenciatura o superior, académicamente preparado para tal amplitud de fines, como en efecto lo confirmó en su oportunidad el Ing. Enrique Cordero Quirós, Presidente del Instituto Costarricense de Valoración (ICOVAL), quien a su vez señaló lo estratégico de poder contratar un graduado en Peritaje.

Dispuestas de esta manera las cosas podemos concluir que la información consignada resulta suficiente para definir la clasificación de este cargo, señalando primeramente que el mismo debe presupuestarse en la subpartida de cargos fijos debido a la naturaleza permanente de las tareas que lo conforman, tareas que a su vez y debido a las mismas características de nuestro sistema clasificatorio de puestos, permiten recomendar su ubicación en la clase de puesto PROFESIONAL MUNICIPAL 2-A, cuyo detalle ocupacional se detallada seguidamente.

Caracterización ocupacional

- Formular el plan y sus ajustes requeridos en el tiempo para el levantamiento, identificación y valoración de los diferentes activos, actividad que resulta de naturaleza cíclica y debe completarse cada dos años.

- Evaluar y reevaluar de manera periódica los diferentes activos municipales.

- Efectuar avalúos administrativos de bienes muebles e inmuebles (compra, remates, así como gestiones de cobro judicial).

- Efectuar avalúos administrativos con el fin de determinar valores de alquiler variados.

- Efectuar la reevaluación de los activos con valor de desecho, pero en uso, así como definir el valor simbólico de los que no estén en uso.

- Brindar soporte profesional a la Municipalidad en la ejecución de avalúos fiscales para impuestos sobre bienes inmuebles.

- Identificar las posibles fuentes internas y externas de consulta especializada, con el fin de sustentar la valoración de todos los activos según su especificidad.

- Ejecutar las diferentes tareas de respaldo administrativo exigidas por el proceso.

- Ejecutar otras tareas según los requerimientos institucionales.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, manifiesta que esta reunión se hará ampliada y se invitará al Coordinador de la Unidad de Recursos Humanos.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, entiende que la empresa contratada por la Unidad de Desarrollo Urbano para algunos trabajos está haciendo los avalúos no sabe si esta plaza será permanente o no se debe revisar.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir a la Comisión de Hacienda y Presupuesto para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

RECOMENDACIÓN. La Comisión de Hacienda y Presupuesto de la Municipalidad de Belén, en cumplimiento del artículo 44 del Código Municipal y los artículos 32, 57 y 58 del Reglamento de Sesiones y Funcionamiento del Concejo, recomienda al Honorable Concejo Municipal de Belén: PRIMERO: Avalar el Oficio memorando INF-RH-005-2020, suscrito por Victor Sánchez, coordinador de la Unidad de Recursos Humanos, por medio del cual remite la propuesta para la creación de un puesto de trabajo a utilizar como perito valuador. SEGUNDO: Aprobar la propuesta para la creación de un puesto de trabajo a utilizar como perito valuador la cual quedará sujeta a que se presente las justificaciones del perfil del puesto, sus respectivas cargas de trabajo y el estudio de viabilidad.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, manifiesta que este dictamen habla de una plaza fija, pero hay un Convenio en la Municipalidad de Curridabat sobre lo mismo, solicita dejarlo en estudio a la espera del Convenio, para no aprobar una plaza nueva, además el muchacho que anteriormente estuvo no presentó el Informe realizado y no sabemos que falta, además tenemos una empresa contratada haciendo avalúos, algunos se hacen cada 5 años. Le hubiera gustado un informe del trabajo que realizo el muchacho que se había contratado, faltan avalúos de cosas muy específicas y técnicas, prefiere no tener una plaza fija, pero esta al revés, primero se aprueba la plaza y después se piden los estudios.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, informa que como Alcalde de Curridabat no prestara la plaza fija por más de1 año, el Convenio es para 3 avalúos específicos (la plaza, Los Sanchez y otra propiedad), podría ser hasta ilegal, hablando con la Auditora tenemos que cumplir con las NIC´s tenemos que hacer el inventario de todos los activos del Cantón, como la tubería que está bajo tierra, su diámetro y cuánto cuesta, hay tuberías desde antes que naciéramos, no vamos a cumplir con las NIC´s sino tenemos de planta un perito, el Ministerio de Hacienda no está haciendo avalúos a las instituciones, esta discusión es de muchos años, necesita un especialista que realice avalúo de los activos, con depreciación y actualización, insiste nunca ha tenido una crisis donde no hay que gastar plata, pero la Contraloría establece 2 años para cumplir con las NIC´s sin un perito entonces como lo hace, tiene una incapacidad de un pie, no puede manejar, no pide chofer pero si la plaza de perito, la ONT no prestara peritos para realizar avalúos en los Cantones, los hacen en Belen porque fue funcionario y tiene amigos, sino no los hacen. Si quieren que digan que la institución no cumpla con las NIC´s, todos somos responsables, en esta institución no hay ningún perito que haga lo que tiene que hacer o pagamos muchos millones y contratamos una empresa, están pidiendo un informe del perito que se había contratado, pero mañana puede enviar el informe, pero esta institución necesita un perito, porque tenemos que cumplir una Ley y es una necesidad de esta institución.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, deja en claro que no estamos negando la necesidad, tampoco está diciendo que no se contrate, ampliamente se discutió en la Comisión, lo que quiere es que se justifique la carga de trabajo, es muy importante porque vienen tiempos difíciles y una carga fija, necesita un costo fijo, tenemos que ver si es más favorable una contratación externa o un convenio, analizar que es mejor para la institución, lo que se está pidiendo es justificar adecuadamente esa plaza, tanto en la necesidad como el beneficio. Una vez aportados los documentos deberá venir nuevamente al Concejo, por el costo – beneficio todavía no está contestada.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, manifiesta que hoy estamos para solucionar el error que cometimos en la plaza del perito, ya están planteadas las funciones del perito en el Área Financiera y Operativa para que este ocupado en diferentes funciones, ya dejando el puesto como fijo, recuerda la reunión que convoco la Contraloría General de la Republica a Presidentes y Alcaldes donde hizo un llamado del apoyo de los Concejos a fortalecer las áreas financieras para el cumplimiento de la normativa NIC´s y habíamos sido receptivos, ve la oportunidad de resarcir ese error, como nos comprometimos algunos compañeros en dar ese apoyo al Área Financiera, ya se dio el apoyo de una plaza para la Unidad de Contabilidad y este año vendrá una plaza más.

El Vicepresidente Municipal Minor Gonzalez, informa que el jueves en la Comisión se vieron las funciones que esta persona va a tener, esta formular el Plan de Activos, que es de manera cíclica, evaluar y revaluar los activos, efectuar avalúos administrativos, etc., esto va aunado con los sistemas de Información Geográfica, por eso se avaló la plaza, pero sujeto al perfil, los requisitos, cargas de trabajo, viabilidad financiera, por eso se aprueba, esta persona dará apoyo a toda la Municipalidad, es muy difícil tener una persona a préstamo de otra Municipalidad a tiempo completo, por eso se justifica la plaza, queda sujeto que si no entregan los requisitos no se aprobara la plaza, los funcionarios Jorge Gonzalez y Alexander Venegas se comprometieron a entregar la información lo antes posible para que quede documentado.

El Regidor Suplente Ulises Araya, manifiesta que no es oposición a una plaza nueva y aumento de la planilla municipal, pero debemos esperar que llegue la documentación antes de aprobar la plaza, así funciona en cualquier empresa privada.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, informa que tiene que defender las cosas de esta institución, esto lo solicita desde hace muchos años y no lo ha podido resolver, cuando dicen que bajo un Convenio se puede eliminar una plaza, quien prestara más de 1 año un funcionario, ninguna institución, está de acuerdo que los nuevos desconocen la necesidad de la plaza.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, manifiesta que ha habido una plaza por Servicios Especiales de Perito, ha preguntado mucho que ha hecho y que falta, le dijeron que falta las plantas de tratamiento y tuberías, que son cosas muy técnicas, le gustaría que llegara primero los estudios y después la aprobación de la plaza, para saber cuáles son los costos financieros, pero el dictamen dice aprobar la plaza y luego vengan los estudios y considera que debería ser al revés.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, informa que está en la posición que primero lo lógico es presentar los estudios, solicita que la administración presente los estudios.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, manifiesta que varias veces se negó esta plaza, se pidió un Convenio también se rechazó el Convenio, se trajo por Servicios Especiales y se envió para la casa y eso no puede ser, le quedo claro cuando la Contraloría llamo la atención a la Municipalidad en ese sentido.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Minor Gonzalez, Lorena Gonzalez Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Maria Antonia Castro, Luis Rodriguez: PRIMERO: Avalar el dictamen de la Comisión. **SEGUNDO:** Avalar el Oficio memorando INF-RH-005-2020, suscrito por Victor Sánchez, coordinador de la Unidad de Recursos Humanos, por medio del cual remite la propuesta para la creación de un puesto de trabajo a utilizar como perito valuador. **TERCERO:** Aprobar la propuesta para la creación de un puesto de trabajo a utilizar como perito valuador la cual quedará sujeta a que se presente las justificaciones del perfil del puesto, sus respectivas cargas de trabajo y el estudio de viabilidad.

CAPÍTULO VI

MOCIONES E INICIATIVAS

ARTÍCULO 23. Se conoce Moción que presenta el Vicepresidente Municipal Minor Gonzalez.

Considerando:

- Que el Concejo Municipal y la Comisión de Hacienda y Presupuesto son los responsables de recibir, revisar, analizar, justificar, recomendar y aprobar o rechazar la creación de nuevas plazas laborales para la administración y el mismo Concejo Municipal.

- Una solicitud laboral sino contiene la información necesaria no permite analizar, justificar y recomendar si se aprueba o no.

Por lo anterior, presento esta Moción para que:

1. Cada solicitud de creación de una plaza laboral que presente la administración ante el Concejo Municipal debe de contener como mínimo:

    a. Perfil de Puesto
    b. Estudio de Cargas Trabajo
    c. Estudio de Viabilidad Financiera
    d. Funciones

2. Si los requisitos indicados en el punto 1 de esta moción no están incluidos en la solicitud de creación de una plaza cuando esta sea presentada, entonces automáticamente el Concejo Municipal, devuelva a la administración y no acepte de nuevo la misma hasta que cumpla con lo solicitado.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, manifiesta que es lo que siempre la Regidora Maria Antonia Castro ha solicitado en todas las plazas y muchos hemos estado de acuerdo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Cada solicitud de creación de una plaza laboral que presente la administración ante el Concejo Municipal debe de contener como mínimo: - Perfil de Puesto. - Estudio de Cargas Trabajo. -

Estudio de Viabilidad Financiera. - Funciones. **TERCERO:** Si los requisitos indicados en el punto 1 de esta moción no están incluidos en la solicitud de creación de una plaza cuando esta sea presentada, entonces automáticamente el Concejo Municipal, devuelva a la administración y no acepte de nuevo la misma hasta que cumpla con lo solicitado.

ARTÍCULO 24. Se conoce Moción que presenta el Vicepresidente Municipal Minor Gonzalez.

Considerando:

- Que el Síndico y los Concejos de Distrito realizan la presentación del Plan Anual Operativo (PAO) cada año ante el Concejo Municipal.
- Que para presentar el PAO deben de revisar, analizar, priorizar y aprobar, con base en las necesidades de todas organizaciones y las que el mismo Concejo de Distrito formule para solventar las necesidades que demanda el distrito.
- Que en algunas ocasiones el mismo Concejo Municipal aprueban proyecto para atender la necesidad particular de un distrito o para todo el Cantón.
- Que la administración en la presentación del PAO ante el Concejo y la Comisión de Hacienda distribuye el presupuesto para proyectos específicos como para un determinado distrito de acuerdo a una debida planificación.

Por lo mencionado anteriormente, presento esta Moción para que:

3. Solicitarle a la administración que 30 días naturales que el PAO es aprobado por la Contraloría General de la Republica y devuelto a la Administración, se les envíe al Síndico y los Concejos de Distrito un informe que detalle:

    a. Organización o área de la Municipalidad que presentó el proyecto
    b. Nombre Proyecto
    c. Objetivo
    d. Presupuesto
    e. Fecha estimada de ejecución
    f. Costo
    g. Responsable de la Ejecución
    h. Indicar los proyectos que no fueron aprobados y su motivo.

Lo anterior, permitirá a los Síndicos y Concejos de Distrito:

1. Conocer que se aprobó y que no se aprobó en el PAO
2. Tener claridad de la inversión que se está realizando en cada distrito
3. Poder informar al distrito de la inversión a realizar
4. Poder responder a los habitantes del distrito cualquier pregunta o inquietud respecto a cualquier proyecto que se esté ejecutando.
5. Tener una visión completa del distrito de todas las áreas que se están cubriendo, por ejemplo: infraestructura, seguridad, social, servicios públicos, parques, ambiente ente otros.

6. Evitar tener que estar comunicándose o visitando a los colaboradores de la administración a menos que sea necesario.
7. Evitar el contacto físico, cuidando la salud y atendiendo la realidad que estamos viviendo con el COVID-19.

El Vicepresidente Municipal Minor Gonzalez, manifiesta que esto es porque se aprueba el PAO y no siempre sabemos que se aprueba y que no, porque no todos participan en la Comisión de Hacienda y el PAO es muy técnico. Por ejemplo, las partidas específicas no se enteró cuando se hizo la transferencia a la organización del presupuesto al Sindico y Concejo de Distrito no le llega la información, se tiene que estar preguntando.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, informa que en el presupuesto si vienen unas líneas de lo que se aprueba a los Concejos de Distrito.

La Regidora Lorena Gonzalez, manifiesta que la información del presupuesto no llega a los Concejos de Distrito, quienes presentaron los proyectos.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, informa que le parece excelente porque en el Concejo anterior el Síndico Minor Gonzalez decía no aprobaron los proyectos y en el presupuesto no sabíamos que proyectos no se habían aprobado.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitarle a la administración que 30 días naturales que el PAO es aprobado por la Contraloría General de la Republica y devuelto a la Administración, se les envíe al Síndico y los Concejos de Distrito un informe que detalle: - Organización o área de la Municipalidad que presentó el proyecto. - Nombre Proyecto. - Objetivo. - Presupuesto. - Fecha estimada de ejecución. - Costo. - Responsable de la Ejecución. - Indicar los proyectos que no fueron aprobados y su motivo.

ARTÍCULO 25. Se conoce Moción que presentan los Regidores Zeneida Chaves, Lorena Gonzalez, Pablo Delgado, Eddie Mendez, Minor Gonzalez, Edgar Alvarez.

Considerando que: Que el Humedal es una hondonada pantanosa y arcillosa dentro de un terreno plano en La Ribera y en una zona de topografía más baja que el entorno, donde nace agua subterránea que probablemente se penetra desde las montañas de Barba de Heredia y cuyo origen es común con otras nacientes cercanas a la zona, como Ojo de Agua, El Pasito, La Cervecería y Pedregal. Cubre un terreno aproximado de 17 000 m2 y se caracteriza por constituir un ecosistema de importancia suma para la conservación de especies vegetales y animales con hábitats muy frágiles y que fue dragado por una urbanizadora para lotear la finca donde se encontraba. Dado los deterioros del que ha sido objeto el humedal, han propuesto proteger el lago natural que existe en el fondo del humedal, lo cual pareciera que desdibujaría lo que fue el total del humedal y sus importantes beneficios.

Que el Humedal está ubicado en la finca inscrita según Folio Real 4024727-001/002/003/004/005/ 006/007, en un terreno que medía 50 465,89 m2 según el plano de

catastro Nº H937106-91, que había sido cafetal y pastizal. Dicha finca fue segregada en el año 2000 y el humedal quedó en parte de la finca original, en otra propiedad de 25 165, 60 m2, con el Plano de Castrato H-647449-2000, matrícula de Folio Real 176 107 000. Colinda al norte con Rio Segundo y Akrón S.A., al sur con Bernardo Rodríguez Salas, al este con el resto reservado de la finca original y al oeste con calle pública y otros. Fue urbanizada en 25 lotes vendidos a particulares en la Urbanización Prados de Belén, desarrollada por la Empresa Quintaelena S.A. En el plano consta la declaratoria de Zona de Protección del Humedal PHN/106/2000 del MINAE.

Que está protegido de acuerdo con la Constitución Política (Art. 50) diversas leyes de Costa Rica y convenios internacionales, los humedales son fuente de vida silvestre, de gran beneficio para los seres humanos y para la preservación y renovación del recurso hídrico, indispensable para la vida. Al ser muy frágiles, deben ser protegidos, corregir los daños ocasionados por la huella del hombre y evitar deterioros mayores que detengan o terminen con el desarrollo sostenible del humedal.

Que en la Convención de RAMSAR para dar importancia internacional a los humedales y su protección, existe en nuestro país según la Ley No. 7224 el 9 de abril de 1991 y publicada en el Diario oficial la Gaceta del 8 de mayo del mismo año, el humedal es definido como: "Extensiones de marismas, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluyendo las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros".

Que, de acuerdo con la ley, al humedal de La Ribera de Belén le correspondería un área de protección de cincuenta metros medida horizontal, al tenor del artículo 33 inciso c) de la Ley Forestal Nº 7575. Un ingeniero que hizo un estudio del humedal en el año 2000 y midió su área, era de 17 000 m2. Más adelante el perímetro del humedal fue demarcado conjuntamente por la Dirección General del Área de Conservación de la Cordillera Volcánica Central (ACCVC) y la Municipalidad de Belén. Luego el MINAET emite una nueva certificación que la extensión del humedal es de 7 630 m2 y su zona de protección técnicamente recomendada es de 15 metros. Es importante hacer una revisión de estos acuerdos para determinar las razones por las cuales, en apariencia, se fue reduciendo el área del humedal.

Que los vecinos presentaron denuncias penales ante la Fiscalía, por los eventuales daños causados y porque hubo ausencia de estudios ambientales y otros permisos para proceder con el dragado del humedal y por el irrespeto ecológico de las áreas de protección. Dichas denuncias se encuentran en trámite.

Por lo mencionado anteriormente, presentamos esta moción para:

1. Presentar el proyecto denominado "Declarar Área Protegida el Humedal de La Ribera de Belén"
2. Solicitarle a la Administración realizar un estudio para determinar las dimensiones del área de protección del Humedal de La Ribera de Belén, de acuerdo con los pronunciamientos

hechos por las autoridades correspondientes y proporcionar las razones por las que se considera un humedal y no un lago, tomando en cuenta las siguientes acciones:

3. Determinar la viabilidad legal, para poder así darle la mejor protección al humedal de La Ribera

4. Solicitarle a la Municipalidad dicho estudio en un plazo máximo de 6 de meses a partir de que quede en firme esta Moción.

DOCUMENTO BASE PARA PROPONER EL PROYECTO:

Sentencia N° 29-2020-VIII
TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN OCTAVA. Segundo Circuito Judicial de San José.

EXPEDIENTE: 11-001511-1027-CA - 9
ACTOR/A: MUNICIPALIDAD DE BELÉN
DEMANDADO/A: QUINTAELENA S.A.

El Vicepresidente Municipal Minor Gonzalez, manifiesta que la intención es defender el humedal como tiene que ser, que la Municipalidad, el Concejo y la población demos el lugar que merece el humedal, porque no hemos estado en contra, lo defendemos, es razonable defenderlo de una manera distinta, dándole protección y la tranquilidad para todos, si es viable adquirir o no el terreno y que sea propiedad municipal, el humedal legalmente es de un tercero, no es de la Municipalidad, la intención es buscar un mecanismo.

El Asesor Legal Luis Alvarez, informa que la Moción tiene una buena intención y quien determina la dimensión del humedal son instituciones fuera de la Municipalidad, la Moción necesita un dictamen de Comisión donde se pueda analizar con la parte técnica y legal, porque hay procesos judiciales que se mantienen abiertos, además la sentencia no está en firme.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, manifiesta que hace 2 meses en Comisión de Obras se discutió sacar un dictamen para asignar recursos para pagar los estudios, no sabíamos en ese entonces lo que se vino. En Comisión de Obras se discutió destinar recursos y contratar expertos, no lo hará ningún funcionario municipal, podemos enviar a la Comisión de Obras mientras se resuelve todo.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, informa que la intención es buena, pero la redacción no ayuda mucho, ahora hay un Recurso de Casación y van implícitos varios permisos de construcción y el tamaño del humedal, en este momento solicitar un estudio más, cuando la Municipalidad no lo puede hacer, cuando técnicamente no está capacitada para hacerlo, en el 2008 había diferentes dictámenes y estudios, el Área Cordillera Volcánica Central oficializo el humedal y se hicieron los estudios, eso esta oficializado por SINAC, el Ministerio Publico, SENARA y la Procuraduría lo acepto, la propuesta de acuerdo, dejaría por fuera a todas las instituciones que participaron, en este momento hay una Sentencia recurrida por la

Procuraduría, porque en el Año 2017 empezó a involucrarse la Procuraduría, la Moción tiene buenas intenciones pero está dejando por fuera a muchas instituciones, sabe que el caso del humedal es complejo, las intenciones son muy buenas pero la redacción no ayuda, sería mejor esperar que se resuelva el Recurso de Casación, porque el Procurador recurrió la Sentencia, la intención esta excelente, pero la redacción no ayuda, al haber instituciones involucradas y la Procuraduría en este momento recurrió la Sentencia, solicita que quede pendiente la Moción, como el proceso esta validado, esa Moción se queda corta, porque hay instituciones que tienen que participar.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, manifiesta que se puede ir trabajando, enviando a la Comisión para incorporar a todas las instituciones, todos queremos proteger el humedal, se puede crear una Comisión únicamente para este tema y que todas las instituciones involucradas participen, para determinar cuanta área es. Hasta para el MINAE puede ser de interés adquirir esa propiedad, si es un humedal, siempre y cuando se tenga el criterio técnico.

El Regidor Propietario Luis Rodriguez, informa que la Legislación Ambiental tiene 25 años de aprobada, el Rector es el MINAE en áreas protegidas y humedales.

El Regidor Suplente Edgar Alvarez, manifiesta que nunca es tarde cuando la dicha es buena, felicita por la Moción, es una propuesta real, aunque no sea el momento, ganamos tiempo, queremos dejar claro que este municipio y Concejo está de acuerdo con la protección del medio ambiente y proteger el humedal que goza de buena salud y debemos acogernos a la recomendación del Asesor Legal.

El Regidor Suplente Ulises Araya, celebra esta unanimidad en el Concejo respecto a este tema, es lo que todos los belemitas, no solo los vecinos de la Urbanización Joaquín Chaves, han esperado, si corregimos los errores del pasado, eso abonara al buen ambiente de esta comunidad, felicita a Minor Gonzalez, al Alcalde y en especial a Maria Antonia Castro que ha apoyado a los vecinos durante mucho tiempo, en buena que la Municipalidad fije sus ojos en la importancia que tiene ese humedal que es un humedal único en el Gran Área Metropolitana, se puede ver con la potencialidad del Cantón, donde ya han desaparecido muchas zonas verdes en los últimos 30 años, que son fundamentales para la salud mental de los ciudadanos, en buena hora si el Concejo puede caminar juntos en la conservación de zonas verdes, como Puente Mulas, no solamente el humedal.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, propone como estamos en Casación y debemos esperar, no metamos presupuesto, no hagamos más enredo, demos chance, tapemos el drenaje que tiene el humedal, que esta hecho desde el año 2000 y lo dejamos para ver dónde llega el humedal y ver su tamaño, los 2 tubos están sobre la acera y ya fue solicitado desde el año 2000, en varias conciliaciones penales, para saber todos cuanto es el área del humedal, así no gastamos recursos, mientras estamos en Casación, tapemos los drenajes y dejemos que solo el humedal se restablezca. Vota negativo porque el humedal está debidamente oficializado y delimitado por las instituciones competentes, no por la Municipalidad, le parece más lógico de mayor ganancia, comprar la propiedad con la oficialización que ya existe, ahora pretender que

la Municipalidad haga más estudios, niega el trabajo que se hizo con la Procuraduría y a nivel institucional.

El Vicepresidente Municipal Minor Gonzalez, manifiesta que la idea de la Moción es darle la protección al humedal que se merece y tomar una acción concreta, porque al final el humedal es privado, aunque este protegido, no podemos decir que es de Belen, porque es propiedad privada, la intención es avanzar, la idea es solicitar a la administración un estudio para determinar las áreas de protección del humedal de La Ribera, respetando la jurisdicción, lo más razonable es verlo en Comisión y si uno de los pasos es taparlo se hará como dice la Regidora María Antonia Castro. Lo que esta atrás no lo podemos corregir, es de aquí en adelante, esta Moción la firmaron los Regidores Zeneida Chaves, Pablo Delgado, Eddie Mendez, Lorena Gonzalez, Edgar Alvarez, quisieron tener la iniciativa de presentarla y la intención es tomar acciones puntuales.

El Regidor Suplente Ulises Araya, informa que cuando se dio el juicio, Roberto Ramirez el funcionario de SENARA, lo dijo claro, en el 2000 las obras que se hicieron y el drenaje del humedal fue ilegal, si eso se tapa que es delito drenar humedal, el humedal podría realizar su regeneración ecológica, la Municipalidad tiene toda la potestad de hacerlo, porque es una obra que se hizo en el año 2000 que fue ilegal, dicen los vecinos que sacaban tortugas en canastas aplastadas cuando metieron las dragas, está contento y feliz de esta unanimidad en este tema, ojala en su momento podamos celebrar todos la protección del humedal a corto plazo.

El Asesor Legal Luis Alvarez, manifiesta que el Concejo no podría tomar un acuerdo de cerrar el humedal, porque no está en la Moción y es necesario un dictamen de Comisión, jamás podría el Concejo girar una orden administrativa – ejecutiva que es exclusiva del Alcalde, como Asesor del Concejo jamás podría avalar una actuación material de ese tipo y el Alcalde debería vetar el acuerdo, eso desborda las competencias del Concejo, reitera que la Moción debería ser discutida en Comisión.

SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Eddie Mendez, Minor Gonzalez, Lorena Gonzalez Y DOS EN CONTRA DE LOS REGIDORES Maria Antonia Castro, Luis Rodriguez: Remitir a la Comisión de Obras y Asuntos Ambientales para discutir, analizar la Moción y recomienden cuáles serán las acciones por seguir.

ARTÍCULO 26. Se conoce Moción que presentan los Regidores María Antonia Castro, Luis Rodriguez, Ulises Araya, Marjorie Torres, Lorena Gonzalez, como reconocimiento y homenaje a Juan de la Rosa Murillo Campos.

CONSIDERANDO:

A. El Sr. Juan de la Rosa Murillo fue el padre de la Natación de Belén, más de la mitad de su vida la dedicó a la preparación en natación de alto rendimiento, tanto fuera como dentro del país.

B. Podríamos decir que es una simbiosis; él y la piscina tienen una asociación íntima de la cual nuestra comunidad y miles de jóvenes se han visto beneficiados.

C. Nació a pocos metros del Ojo de Agua, lugar donde tuvo su primer trabajo como asistente de salvavidas. Esa ocupación le ayudó a Juan de la Rosa a estudiar. Se graduó en educación física en la Universidad de Costa Rica. Viajó a Japón, gracias a una beca, para especializarse en natación de alto rendimiento y también en administración de escuelas deportivas.

D. En 1976 inició su etapa como formador de atletas, luego de fundar la Escuela de Natación Ojo de Agua. Años después, se metió de lleno en la construcción de las instalaciones deportivas Belemitas, lo que hoy es el Poli, junto con Ángel Zamora y otros dirigentes, pusieron todo su empeño para concretar el anhelo de contar con una piscina. Con la ayuda del pueblo Belemita.

E. Desde 1976-1977 Juan de la Rosa fue atleta en la disciplina de Natación en los Juegos Deportivos Nacionales. Luego fue entrenador en nuestro cantón desde 1978 a 1996, "En aquellas épocas todas las escuelas públicas de Belén venían a las piscinas y así muchos aprendieron a nadar"[1].

F. Durante muchos años fungió como máximo Entrenador de Natación en Guatemala y en Costa Rica. Además, preparó a algunos atletas para competir en los Juegos Olímpicos.

POR LO TANTO. Proponemos, al CCDR a considerar que la Piscina del Polideportivo de Belén lleve el nombre de Juan de la Rosa Murillo Campos y una placa de homenaje en dichas instalaciones.

El Síndico Suplente Francisco Zumbado, manifiesta que es buena iniciativa, pero debemos esperar 2 años, para darle nombre a un edificio o institución, la persona debe tener 2 años después de su muerte, cree que es así, es muy loable, Juan de la Rosa fue un gran promotor del deporte de Belen en natación.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, informa que está bien que se remita al Comité de Deportes y se valore, de hecho, otra propuesta es postularlo en la Orden Rita Mora, pero estamos fuera de plazo, ya lo converso con la Secretaría del Concejo Patricia Murillo y se analizó.

El Regidor Suplente Ulises Araya, manifiesta que Juan de la Rosa unifico al Cantón, tuvo la oportunidad de asistir el sábado al homenaje y cuesta ver en una sociedad que la gente salga de sus casas llorando con banderas blancas y de Costa Rica a recibirlo, la idea es que se considere desde ya en el Comité de Deportes, aunque se pueda realizar hasta dentro de 2 años, esto se ha mencionado por muchos belemitas, celebra la iniciativa es un digno homenaje a Juan de la Rosa, aunque nunca fue buen nadador tuvo la oportunidad de coincidir cuando se gestaban las instalaciones del Ojo de Agua para trasladar a la Municipalidad, desea a sus

---

[1] Periódico El Guacho, 17 de enero del 2018. Personaje del Mes, Juan de la Rosa Murillo: Padre de la Natación Belemita

familiares y amigos más cercanos mucha fuerza y un sentido pésame, a Juanito mucha fuerza porque la pérdida de un padre o una madre es un golpe muy duro en la vida, está la tristeza pero se celebra la vida de una persona que dio tanto al Cantón de Belén.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, tuvo la oportunidad de conocer a Juan de la Rosa en Guatemala, cuando fue entrenador de la Selección Nacional de Guatemala, un Expresidente de Guatemala le escribió y otras personas enviaron mensajes agradeciendo la labor de Juan de la Rosa, cuando uno aprecia a una persona, no acostumbra ir a funerales, pero se debe reconocer la última gestión que hizo Juan de la Rosa, eso enmarca la vida, fue cruzar la calle para repartir diarios, a trabajadores del Balneario de Ojo de Agua, le envió un mensaje con la información, eso enmarca a una gran persona, ese fue Juan de la Rosa, no importa la natación y cuantos trofeos, disfruto mucho su vida y la calidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Proponemos, al CCDR a considerar que la Piscina del Polideportivo de Belén lleve el nombre de Juan de la Rosa Murillo Campos y una placa de homenaje en dichas instalaciones.

ARTÍCULO 27. Se conoce Moción que presenta el Regidor Propietario Luis Rodriguez.

Para ampliar información con respecto a los gaviones en construcción en el río Quebrada Seca.

A los requerimientos de información que solicitan en la nota SCO-32-2020 con respecto un muro de gaviones, se solicita ampliar la información sobre el estado actual de los permisos ambientales que una obra de este tipo debe tener. En vista de que las áreas de protección de ríos, así como los cauces mismos son definidos como áreas ambientalmente frágiles en el reglamento que regula este tema en la Secretaría Técnica Ambiental Nacional (SETENA) que es el Decreto Ejecutivo 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, es claro que para una obra en una condición como la descrita se debe tener una evaluación de impacto ambiental debidamente aprobada por la SETENA. Por lo anterior, se solicita información sobre el estado actual de la evaluación de impacto ambiental de la mencionada obra ante la SETENA y si ya cuenta con viabilidad ambiental emitida por esa institución; de ser así, brindar el número de la resolución de viabilidad ambiental. A su vez, ya que una parte de ese gavión en construcción está dentro del cauce del Río Quebrada Seca, se solicita información sobre el estado actual del trámite ante el MINAE para obtener el permiso para obra en cauce; si ya cuenta con el permiso de obra en cauce, por favor informar el número de oficio en donde se autorizaron las obras en el cauce del Río Quebrada Seca.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, manifiesta que es en completo al dictamen de la Comisión.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, informa que es excelente, porque personalmente hablo con funcionarios de MINAE y de Aguas y se tiene toda la información.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, manifiesta que estamos amparados en la Declaratoria de Emergencia en el tema del mantenimiento que se hace al Rio todos los años, también estuvo en una visita del MINAE para la corta de unos árboles en el Rio.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Avalar la Moción presentada. **SEGUNDO:** Solicitar ampliar la información sobre el estado actual de los permisos ambientales que una obra de este tipo debe tener. En vista de que las áreas de protección de ríos, así como los cauces mismos son definidos como áreas ambientalmente frágiles en el reglamento que regula este tema en la Secretaría Técnica Ambiental Nacional (SETENA) que es el Decreto Ejecutivo 31849-MINAE-S-MOPT-MAG-MEIC, es claro que para una obra en una condición como la descrita se debe tener una evaluación de impacto ambiental debidamente aprobada por la SETENA. **TERCERO:** Por lo anterior, se solicita información sobre el estado actual de la evaluación de impacto ambiental de la mencionada obra ante la SETENA y si ya cuenta con viabilidad ambiental emitida por esa institución; de ser así, brindar el número de la resolución de viabilidad ambiental. **CUARTO:** A su vez, ya que una parte de ese gavión en construcción está dentro del cauce del Río Quebrada Seca, se solicita información sobre el estado actual del trámite ante el MINAE para obtener el permiso para obra en cauce; si ya cuenta con el permiso de obra en cauce, informar el número de oficio en donde se autorizaron las obras en el cauce del Río Quebrada Seca.

CAPÍTULO VII

LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.

ARTÍCULO 28. Se conoce Oficio AL-DSDI-OFI-0085-2020 de Edel Reales Noboa, Director a.i. del Departamento de Secretaría del Directorio, Asamblea Legislativa, correo electrónico karayac@asamblea.go.cr y ereales@asamblea.go.cr. ASUNTO: Consulta institucional conforme al artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, del texto actualizado Expediente Legislativo N.º 21.922 LEY PARA APOYAR AL CONTRIBUYENTE LOCAL Y REFORZAR LA GESTIÓN FINANCIERA DE LAS MUNICIPALIDADES ANTE LA EMERGENCIA NACIONAL POR LA PANDEMIA DE COVID-19. De conformidad con las disposiciones del artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, se remite el texto actualizado del "Expediente Legislativo N.º 21.922 LEY PARA APOYAR AL CONTRIBUYENTE LOCAL Y REFORZAR LA GESTIÓN FINANCIERA DE LAS MUNICIPALIDADES ANTE LA EMERGENCIA NACIONAL POR LA PANDEMIA DE COVID-19, el cual se adjunta con la presente comunicación. De conformidad con el artículo 157 del Reglamento de la Asamblea Legislativa, el plazo estipulado para referirse al proyecto es de ocho días hábiles contados a partir de la fecha de recibo del presente oficio; de no recibirse respuesta de la persona o el ente consultado, se asumirá que no existe objeción por el asunto. Cualquier información adicional para ampliar esta solicitud, le será suministrada mediante los teléfonos 2243-2532 o 2243-2901; así mismo, su respuesta la podrá dirigir a: karayac@asamblea.go.cr y ereales@asamblea.go.cr

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Ratificar el Artículo 10 del Acta 19-2020, que cita: "Dispensar el proyecto de ley de trámite de comisión y manifestar a la Asamblea Legislativa el

apoyo de esta Municipalidad al Expediente N° 21.922 consultado, solicitando, además, su aprobación a la mayor brevedad posible".

ARTÍCULO 29. Se conoce Oficio MICITT-DM-OF-340-2020 de Luis Adrián Salazar Solís, Ministro de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones, correo electrónico despacho.ministro@micitt.go.cr. Les felicito por el puesto de elección popular para el que han sido elegidos y les deseo éxitos en su gestión. Les comento que en el pasado se han tenido múltiples acercamientos con el gobierno local por ustedes representado, pues es de gran interés para el Poder Ejecutivo que los habitantes de su Cantón tengan acceso a servicios de telecomunicaciones de calidad. Las razones y los beneficios de contar con redes estables y robustas al servicio de la población son múltiples, y un claro ejemplo lo constituye la difícil situación que enfrentamos ante el COVID-19, en la que mecanismos como teletrabajo han permitido a muchas empresas públicas y privadas continuar con éxito su quehacer. Asimismo, la población se ha visto beneficiada, pues se mantiene el acceso a la información, servicios de salud, estudio e incluso entretenimiento; así como la posibilidad de mantenerse en contacto con dichas empresas.

La relevancia del tema hizo que el Poder Ejecutivo creara, mediante el Decreto Ejecutivo N° 36577- MINAET y sus reformas, la Comisión de Coordinación para la Instalación o Ampliación de Infraestructura de Telecomunicaciones (en adelante Comisión de Infraestructura) la cual está conformada por la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL), el Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), el Ministerio de Economía Industria y Comercio (MEIC); y el Viceministerio de Telecomunicaciones del Ministerio de Ciencia, Tecnología y Telecomunicaciones (MICITT), quien la preside. El trabajo realizado ha sido constante desde su creación en el año 2011 y se han tenido importantes avances; sin embargo, a la fecha, el despliegue de infraestructura soportante para redes de telecomunicaciones sigue enfrentando retos. En el caso del Cantón por ustedes representado, les presento a continuación una compilación de las acciones ejecutadas:

• 18 de enero de 2016. Envío de oficio MICITT-OF-DVMT-030-2016, a la Municipalidad consultando los permisos solicitados, aprobados y denegados de licencias de construcción para infraestructura de telecomunicaciones.
• 02 de febrero de 2016. Mediante oficio AMB-C-018-2016, la Municipalidad de Belén, responde el oficio MICITT-OF-DVMT-087-2016 sobre licencias otorgadas.
• 09 de agosto de 2017. Envío de oficio MICITT-OF-DVMT-364-2017 al Concejo Municipal, informando sobre las acciones que está realizando la Comisión de Infraestructura, con respecto a la regulación de postes de telecomunicaciones en el Reglamento de Construcciones del INVU y el monto de arrendamiento de postes en espacios públicos establecido en el artículo 79 de la Ley N°7593.
• 30 de abril de 2018. Mediante oficio MICITT-DVT-OF-32415-2018 se envía al Concejo Municipal de Belén, el folleto informativo "Torres de Telecomunicaciones y la Salud". Así mismo, se envía el informe de cumplimiento del PAIT (Plan de Acción de Infraestructura de Telecomunicaciones) y el informe de SETENA sobre el requerimiento de estudios de impacto ambiental, para el desarrollo de infraestructura de soporte para redes de telecomunicaciones.

• 27 de agosto de 2019. Mediante oficio MICITT-DVT-OF-781-2019 se remite al Concejo Municipal el Informe "Valoración de los Reglamentos Municipales para la Construcción de Infraestructura de Telecomunicaciones", donde se detallan los problemas detectados en la regulación municipal.
• 27 de enero de 2020 Concejo Municipal notifica acuerdo tomado en sesión ordinaria N°4445-2019 sobre solicitar a la Comisión de Infraestructura colaboración para generar soluciones para garantizar el mejoramiento del paisaje urbano y rural y seguridad en relación con las redes públicas de telecomunicaciones del Cantón de Belén.
•27 de enero de 2020 con nota N°MICITT-DVT-OF-049-2020 se responde a la Municipalidad de Belén oficio 4445-2019, indicando que para tales propósitos se había compilado mediante oficio MICITT-DVT-OF-1011-2019 el procedimiento a seguir en cuanto al uso eficiente de los elementos de red, el cual fue enviado a INFOCOM solicitándole el traslado a sus agremiados.

De particular importancia es el oficio MICITT-DVT-OF-781-2019 en el que se presentan los resultados del informe denominado "Valoración de los Reglamentos Municipales para la Construcción de Infraestructura de Telecomunicaciones", y le sugerimos a su Municipalidad modificaciones que permitirán subsanar las dificultades para el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones identificadas. De manera respetuosa y vehemente se propone una reforma a este reglamento, o bien su derogación y la aplicación supletoria de la norma nacional, que corresponde al Reglamento de Construcciones del Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU) publicado en el Alcance 145 al Diario Oficial La Gaceta número 148, el día 16 de agosto de 2018, que como norma nacional contiene un capítulo que regula la instalación de infraestructura de soporte para redes de telecomunicaciones. Me despido solicitando respetuosamente la colaboración de ustedes para avanzar en este tema, con el propósito de mejorar las condiciones de desarrollo de infraestructura de telecomunicaciones, en beneficio de nuestro país.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, manifiesta que le llama la atención porque ya se modificó el Reglamento, ahora dicen que se debe modificar otra vez.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir al Alcalde Municipal y a la Dirección Jurídica para su valoración.

ARTÍCULO 30. Se conoce Oficio 5500-0376-2020 de Hazel Cepeda Hodgson Gerente ICE, correo electrónico hcepeda@ice.go.cr. Asunto: Acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Belén, en el artículo 22, capítulo VI de la Sesión Ordinaria 19-2020. Ref: Oficio 1922/2020, con fecha del 17 de abril de 2020, recibido el 22 de abril de 2020. En atención al oficio asociado a la referencia y recibido en la Secretaría del Consejo Directivo del Instituto Costarricense de Electricidad, en el cual se indica el acuerdo tomado por el Concejo Municipal de Belén, en el artículo 22, capítulo VI de la Sesión Ordinaria 19-2020, mediante el cual se acordó avalar el oficio de la Municipalidad de Turrialba y solicitan se valore una moratoria en los cobros del servicio eléctrico de las casas de habitación. De igual forma, solicitan se valore lo referente a suspender las cortas de dicho servicio, me permito indicarle de seguido lo correspondiente. Debido a la emergencia nacional que afronta el país por el denominado COVID-19, nos hemos dado a la tarea de identificar posibles medidas que contribuyan a la atención de la crisis,

considerando que los recursos financieros disponibles para tales propósitos son finitos y priorizando los sectores productivos que requieren ajustes de sus condiciones para mantener el mayor número de empleos durante los próximos meses.

De esta forma, el Consejo Directivo del ICE aprobó una moratoria de pago con condiciones especiales para los clientes con tarifas industriales y, además, todos aquellos clientes comerciales con consumos iguales o mayores a los 2000 kWh de consumo mensual por servicio. Estas medidas tienen un impacto económico para la Institución y deben tomarse al amparo de minuciosos análisis financieros para no comprometer la sostenibilidad de las operaciones y compromisos futuros. En ese sentido, la viabilidad de ampliar la moratoria de otros clientes y la adopción de otras medidas dependerá de la evolución de las iniciativas ya anunciadas, así como la modelación de otras variables que puedan afectar las finanzas del Instituto en el corto y mediano plazo. Nuestro propósito fundamental – y compromiso – es con el desarrollo y producción nacional con miras a mejorar la calidad de vida de las y los habitantes de Costa Rica, por tanto, realizaremos constantemente el análisis de la coyuntura, así como de la evolución de las medidas aplicadas a la fecha y el panorama macroeconómico del país, todo esto en busca de poder ofrecer a nuestros clientes en los diferentes segmentos las mejores condiciones para sobrellevar esta lamentable situación.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Agradecer al ICE las gestiones realizadas.

ARTÍCULO 31. Se conoce trámite 1571 Oficio UNA-EDECA-LAA-OFIC-316-2020 y UNA-EDECA-LAA-OFIC-314-2020 de BQ. Pablo Salas Jiménez, Dirección de Operaciones de Laboratorio de Análisis Ambiental de la Universidad Nacional, correo electrónico laa@una.cr. Por este medio me permito saludarles y a la vez hacer de su conocimiento la siguiente información: En el marco del contrato UNA-CVE-794-2016 y para efectos del trámite que corresponda, adjunto le remito dos originales del reporte de resultados de análisis que le detallo a continuación.

N°	Reporte	Reporte subcontratación
1	AG-197-2020	N.A

UNA-EDECA-LAA-OFIC-314-2020. Por medio de la presente me permito saludarles y a la vez remitirle la interpretación del reporte de resultados con el código AG-197-2020 correspondiente a los siguientes puntos según el número de muestra:

- **Muestra N°01: Grupo Asunción Feliz**
- **Muestra N°02: pozo La Asunción**
- **Muestra N°03: casa amarilla, parque residencial**
- **Muestra N°04: pozo Doña Rosa**
- **Muestra N°05: caseta de seguridad de residencial Bosque Doña Rosa**
- **Muestra N°06: pozo Don Chico**
- **Muestra N°07: pozo Mango #1.**
- **Muestra N°08: pozo Nuevo, 10:01**
- **Muestra N°09: naciente Sánchez #1**
- **Muestra N°10: naciente Sánchez #2**
- **Muestra N°11: súper Yaplus**
- **Muestra N°12: pozo Mango #2**
- **Muestra N°13: cementerio Belén.**
- **Muestra N°14: EBAIS Escobal**
- **Muestra N°15: naciente San Antonio #1**
- **Muestra N°16: naciente San Antonio #2**

A partir de lo anterior, los resultados señalaron que los parámetros de turbiedad, ph y cloro se mantienen dentro de los límites mínimos y máximos permitidos por lo que cumplen en un 100% con los lineamientos de la legislación pertinente.

Datos del Cliente:

Nombre del Cliente:	Municipalidad de Belén, Control Operativo	**Muestreado por:**	Francisco Quesada E. Pablo Salas J.
Dirección del Cliente:	Heredia, Belén, Asunción / Ribera	**Procedimiento de muestreo:**	PRT-012 Procedimiento de muestreo de aguas y aguas residuales
Actividad:	-	**Plan de muestreo:**	PRT-012 R-01 Consecutivo: AG-197-2020
Teléfono del cliente:	2587-0000	**Fecha de muestreo:**	20 de abril de 2020
Tipo de Muestra:	Agua para uso y consumo humano	**Fecha de ingreso:**	20 de abril de 2020
Solicitud de servicio:	AG-197-2020	**Fecha de emisión:**	30 de abril de 2020

Resultados de análisis físico-químicos de las muestras de agua:

Análisis	Unidades	Muestra Nº 01	Muestra Nº 02	Muestra Nº 03	Muestra Nº 04	Valor Máximo Admisible[1]
*pH (25 °C)	-	7,110 ± 0,042	7,250 ± 0,042	7,020 ± 0,042	7,650 ± 0,042	6-8
*Turbiedad	NTU	nd	nd	nd	nd	5
*Cloro residual libre	mg/l	0,61 ± 0,12	-	0,170 ± 0,060	-	0,3-0,6
**Olor	-	Aceptable	Aceptable	Aceptable	Aceptable	Aceptable

Análisis	Unidades	Muestra Nº 05	Muestra Nº 06	Muestra Nº 07	Muestra Nº 08	Valor Máximo Admisible[1]
*pH (25 °C)	-	7,160 ± 0,042	7,080 ± 0,042	6,960 ± 0,042	6,690 ± 0,042	6-8
*Turbiedad	NTU	nd	nd	nd	nd	5
*Cloro residual libre	mg/l	0,280 ± 0,060	-	-	-	0,3-0,6
**Olor	-	Aceptable	Aceptable	Aceptable	Aceptable	Aceptable

Análisis	Unidades	Muestra Nº 09	Muestra Nº 10	Muestra Nº 11	Muestra Nº 12	Valor Máximo Admisible[1]
*pH (25 °C)	-	6,760 ± 0,042	6,840 ± 0,042	6,950 ± 0,042	7,430 ± 0,042	6-8
*Turbiedad	NTU	nd	nd	nd	nd	5
*Cloro residual libre	mg/l	-	-	0,530 ± 0,092	-	0,3-0,6
**Olor	-	Aceptable	Aceptable	Aceptable	Aceptable	Aceptable

d= detectable (valores entre límite de detección y límite de cuantificación)
nd= no detectable (valores menores al límite de detección)
Los análisis son realizados en las instalaciones del laboratorio, lo que presenta el superíndice "a" son realizados *in-situ*
"La incertidumbre de la medición se determina para un factor de cobertura k = 2 correspondiente a un nivel de confianza aproximadamente del 95 %".
[1] Decreto Nº 38924-S Reglamento para la Calidad del Agua Potable del 1º de setiembre del 2015
*Ensayos acreditados bajo la norma ISO 17025:2005, Alcance LE-024, más información en el sitio web www.eca.or.cr
**Ensayos no acreditados

Resultados de análisis físico-químicos de las muestras de agua:

Análisis	Unidades	Muestra Nº 13	Muestra Nº 14	Muestra Nº 15	Muestra Nº 16	Valor Máximo Admisible[1]
*pH (25 °C)	-	7,600 ± 0,042	7,010 ± 0,042	7,200 ± 0,042	7,190 ± 0,042	6-8
*Turbiedad	NTU	nd	nd	nd	nd	5
*Cloro residual libre	mg/l	0,310 ± 0,092	0,590 ± 0,092	-	-	0,3-0,6
**Olor	-	Aceptable	Aceptable	Aceptable	Aceptable	Aceptable

d= detectable (valores entre límite de detección y límite de cuantificación)
nd= no detectable (valores menores al límite de detección)
Los análisis son realizados en las instalaciones del laboratorio, lo que presenta el superíndice "a" son realizados *in-situ*
"La incertidumbre de la medición se determina para un factor de cobertura k = 2 correspondiente a un nivel de confianza aproximadamente del 95 %".
[1] Decreto Nº 38924-S Reglamento para la Calidad del Agua Potable del 1º de setiembre del 2015
*Ensayos acreditados bajo la norma ISO 17025:2005, Alcance LE-024, más información en el sitio web www.eca.or.cr
**Ensayos no acreditados

Descripción de las muestras:

Muestra N°01: Muestra tomada en Grupo Asunción Feliz, a las 9:00 horas.

Muestra N°02: Muestra tomada en pozo La Asunción, a las 9:12 horas.

Muestra N°03: Muestra tomada en casa amarilla, parque residencial, a las 9:20 horas.

Muestra N°04: Muestra tomada en pozo Doña Rosa, a las 9:29 horas.

Muestra N°05: Muestra tomada en caseta de seguridad de residencial Bosque Doña Rosa, a las 9:34 horas.

Muestra N°06: Muestra tomada en pozo Don Chico, a las 9:50 horas.

Muestra N°07: Muestra tomada en pozo Mango #1, a las 9:56 horas.

Muestra N°08: Muestra tomada en pozo Nuevo, a las 10:01 horas.

Muestra N°09: Muestra tomada en naciente Sánchez #1, a las 10:13 horas.

Muestra N°10: Muestra tomada en naciente Sánchez #2, a las 10:18 horas.

Muestra N°11: Muestra tomada en súper Yaplus, a las 10:30 horas.

Muestra N°12: Muestra tomada en pozo Mango #2, a las 10:38 horas.

Muestra N°13: Muestra tomada en cementerio Belén, a las 10:45 horas.

Muestra N°14: Muestra tomada en EBAIS Escobal, a las 11:15 horas.

Muestra N°15: Muestra tomada en naciente San Antonio #1, a las 11:35 horas.

Muestra N°16: Muestra tomada en naciente San Antonio #2, a las 11:40 horas.

Métodos de Análisis Ejecutados:

Analito	Método	Referencia	Límite de Detección	Límite de Cuantificación	Fecha de Análisis
pH (25 °C)	PMA-010	SM 4500-H	-	Ámbito: (4 a 10) unidades de pH	-
Turbiedad	PMA-016	SM 2130 B	-	(1 a 1000) NTU	22/04/2020
Cloro residual	PMA-075	SM 4500-Cl G	0,04 mg/l	0,08 mg/l	-
Olor	PMA-008	SM 2150 B	-	-	21/04/2020

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Girar instrucciones a la Secretaría del Concejo Municipal para cumplir con el procedimiento establecido.

ARTÍCULO 32. Se conoce Informe de Fin de Gestión de la Regidora Propietaria Ana Lorena González Fuentes.

Informe de fin de gestión

Quien suscribe, Ana Lorena González Fuentes, cédula 401530967, casada y vecina de la Asunción de Belén, Heredia, actuando en mi condición de Regidora Propietaria de la municipalidad de Belén; me presento a rendir en tiempo y forma el informe de fin de gestión, conforme lo establece el artículo 12, inciso e), de la Ley General de Control Interno y la resolución N° D-1-2005-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República; con fundamento en lo siguiente:

Resumen ejecutivo

Durante el periodo 2016- 2020 y en mi calidad de regidora propietaria, procedo hacer un informe general de nuestra labor, tómese en cuenta que no se tienen datos exactos y precisos a mano de cada uno de los acuerdos, decisiones, mociones, iniciativas presentadas o proyectos de ley apoyados o rechazados, pero cada uno de todos estos están y constan en las actas del Concejo Municipal y en las grabaciones de cada una de las sesiones durante estos cuatro años.

Resultados de la gestión

Durante mi gestión como regidora propietaria he apoyado cada una de las iniciativas, mociones, proyectos de ley; así como proyectos de la administración que estaban enfocados a buscar el bienestar del cantón y de sus habitantes. Solo para citar como ejemplo junto con mi compañera Elena González presentamos la moción para solicitar a la CNFL y a la administración el proyecto de electrificación subterránea, por lo menos en algunas cuadras del centro de Belén y con el fin de buscar no solo la belleza de un Belén sin cables elevados, sino también con la idea de convertir a Belén en un cantón arborizado, fresco, llamativo y que permitiera un desarrollo de actividades comerciales al aire libre (como cafeterías y restaurantes) que convirtieran a nuestro cantón en lugar hermoso y llamativo para transeúntes y comercios. La administración presentó el proyecto a la CNFL quien a su vez planteo un posible costo del proyecto y conscientes de su alto valor, y de la necesidad de establecer prioridades en estos tiempos tan complicados y dando más importancia a necesidades como lograr tener reservas de agua para el cantón, propiedades para futuros proyectos de alcantarillados, futuros EBAIS para el distrito de San Antonio y la Asunción dejamos el proyecto con la idea de que pueda ser retomado a mediano plazo por otro concejo y la administración.

Se intentó avanzar con el proyecto de Plan Regulador del Cantón de Belén, el cual ya va bien encaminado, pero aún faltan tramites importantes con los entes externos encargados de llevar a cabo el mismo. A inicios de nuestro periodo nos encontramos con un transitorio que durante mucho tiempo tuvo parado el desarrollo del cantón y nos dimos a la tarea de eliminarlo y empezar a dinamizar los proyectos de interés que venían haciendo cola desde muchos años atrás. Pero esto lo tratamos de llevar a cabo con el cuidado de seguir los criterios técnicos y profesionales de la municipalidad. Es así como se dio el desarrollo de la Ribera alta, trayendo importantes grupos empresariales que generan empleo e ingresos a las arcas municipales. Pero consientes del aumento del flujo vehicular en la zona, y en general de todo el cantón, y sobre este tema durante estos cuatro años hemos tratado de impulsar junto con la administración el proyecto de cuadra rotonda a cuál no se ha podido concretar por los cambios de dirección del MOPT y sobre todo por el proyecto San José San Román que contempla parte de esta ruta y el

ingreso al Cantón de Belén. Además de que en múltiples ocasiones y con diferentes ministros de Obras Públicas y Transporte y el CONAVI se imploró por la necesidad de construir la salida de la radial Lindora a la General Cañas – Panasonic- Saret, con el fin de bajar el flujo vehicular por el centro del cantón, problema medular por resolver para el gobierno local y toda la comunidad.

En cuanto a control interno, constantemente durante estos cuatro años hemos recibido los informes de Control interno, he visto el esfuerzo de la encargada la vicealcaldesa doña Thais Zumbado de llevar a toda la administración un plan un tanto lento pero constante y de mejora del control interno institucional, sobre todo con la idea de que cada área de esta municipalidad pueda medir los riesgos y sus oportunas acciones de mejora. En cuanto al Plan estratégico institucional no fue posible tenerlo a tiempo de acuerdo con la Contraloría General de la República ya que este Concejo atraso su estudio y lo mando a la auditoría interna sin haberlo sometido a estudio de los miembros del Concejo. Esto se llevó muchos meses de atrasos y de enviar el plan estratégico de un lado para el otro haciendo correcciones en ocasiones innecesarios, y en otras menos, acertadas. Pero en general se trató de impulsar y apoyar todos aquellos proyectos y obras que estaban incluidos en el plan estratégico anterior tales como mejoras en el acueducto institucional, adquisición de tierras para protección de mantos acuíferos, se impulsó el proyecto de Belén ciudad inteligente, aquí por ejemplo apoyando y presupuestando el internet en diferentes áreas previamente estudiadas del cantón y la colocación de cámaras de seguridad en lugares estratégicos.

No fue posible realizar el proyecto del edificio municipal, ni la reestructuración institucional tan necesarias para la optimización y el buen funcionamiento del municipio. Es importante para el futuro Concejo impulsar estos dos proyectos tan ineludibles para nuestro cantón. Se ha mantenido y respetado todos los lineamientos de la Contraloría General de la República en cuanto a los presupuestos y gastos municipales, así como se ha dada seguimiento a la entrega y cumplimiento de los informes de auditoría interna relacionados al funcionamiento institucional. Esto ha sido importante ya que sin la aprobación de este ente contralor no hubiera sido posible llevar a cabo cada uno de los proyectos institucionales y de los concejos de distrito, ni de otras asociaciones de nuestro cantón que se ven beneficiadas mediante el presupuesto para llevar a cabo sus obras y proyectos. Considero importante impulsar y dar seguimiento al control interno institucional, así como permitir que la auditoría pueda cumplir con sus funciones de vital importancia en la transparencia y control institucional. Durante este periodo el concejo perdió el norte que da pie al trabajo de la auditoria, pretendiendo ponerla a jugar un trabajo de policía de investigación, casi similar al "OIJ" sin haber permitido que se dieran proyectos como el edificio municipal, reestructuración entre otros, sin ni siquiera haber sido discutido y mucho menos aprobado. Obligó a la auditoria a dar un criterio, que luego le impedirá actuar sobre estos mismos proyectos y ya haber dado su criterio previo a su realización, no pudiendo tener objetividad sobre lo que debe auditar posteriormente. Además, se inundó a la auditoría de denuncias "anónimas" que hicieron insuficiente al personal de auditoría y además se viera en la necesidad de contratar estudios externos de expertos en áreas que incrementaron los gastos de esta. Esto hizo que el presupuesto de auditoria interna subiera abismalmente en estos cuatro años. Y esto es algo que al futuro concejo le corresponde actual y poner límites. La administración tiene un sin número de informes y observaciones de auditoría que bebe darle respuesta y seguimiento, esto

probablemente les llevará a necesitar personal y capacitación para responder adecuadamente a estos informes; y el nuevo concejo debe tener esto muy presente ya que a pesar de todo la auditoría le da transparencia y legitimidad al gobierno local.

En cuanto a los proyectos de ley analizados, aprobados o rechazados por este concejo, tuvieron el consejo profesional de la parte legal de nuestra municipalidad quién con mucho trabajo y responsabilidad nos aconsejaron en cada caso particular. Dándonos a los miembros del concejo certeza legal y juicio a la hora de dar el apoyo o su rechazo. En cuanto a los reglamentos, el último que vimos y aprobamos fue el de uso de los vehículos institucionales, pero aún se le puede hacer algunas mejoras importantes para que sea útil y eficiente. Podría decir que entre los acuerdos más importantes tomados por este concejo municipal están la adquisición de fincas una declaradas de interés público otras en procesos de compra por la administración con el fin de continuar con proyectos como el alcantarillado sanitario, el acueducto municipal. También la firma de convenios con instituciones como SENARA, INVU o SETENA para una mejor labor institucional.

Todo lo anterior consta en las actas y grabaciones de las sesiones municipales del periodo 2016 – 20120.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Informe de Gestión. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Recursos Humanos para lo que corresponda.

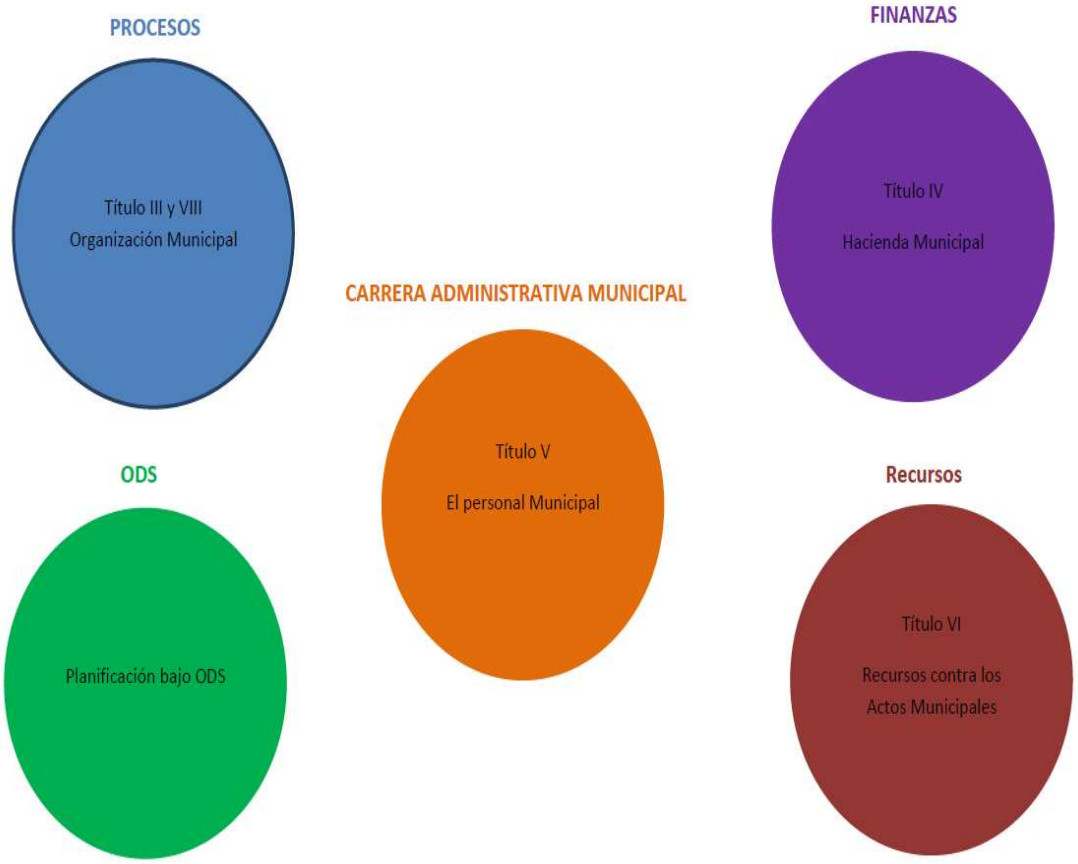
ARTÍCULO 33. Se conoce Oficio DE-E-122-05-2020 de Karen Porras Arguedas Directora Ejecutiva de la Unión Nacional de Gobiernos Locales, correo electrónico mvillegas@ungl.or.cr. Reciba un cordial saludo de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL), institución que agremia y representa políticamente a las Municipalidades desde hace más de 43 años. Deseándoles éxitos en la labor que recién inician, esta Dirección Ejecutiva en conjunto con la parte técnica de Carrera Administrativa Municipal, Relaciones Internacionales e Incidencia Política de la UNGL, deseamos acompañarles en el proceso de aprendizaje, así como brindarles capacitaciones en temas relacionados al quehacer municipal, nuestro objetivo es ofrecerles dichas capacitaciones de forma virtual, tanto en este inicio de labores, como en el transcurso de los cuatro años que se extienda su mandato. Estas capacitaciones iniciarán con los siguientes temas:

- Organización municipal
- Personal municipal
- Finanzas municipales
- Objetivos de desarrollo sostenible (ODS)
- Recursos contra actos municipales

Adjuntamos la malla temática de las capacitaciones. Nuestro interés es brindarles de manera constante capacitaciones sobre temas de interés y crear un espacio para evacuar dudas del concejo municipal, por lo que les proponemos la posibilidad de programar de manera virtual una sesión de una hora para colaborarles en su gestión, de ser posible en este mes de mayo. Sírvase

indicarnos las fechas a la dirección electrónica mvillegas@ungl.or.cr; con la señora Marcela Villegas, teléfono 2290-3806 ext 1037.

CAPACITACIONES PARA MUNICIPALIDADES



TEMAS

Organización municipal

- Gobierno municipal
- Alcalde municipal
- Regidores municipales
- Presidencia del concejo
- Sesiones del concejo y acuerdos
- Auditor y contador
- Secretario del concejo
- Concejos de distritos y síndicos
- Policía municipal

Personal Municipal

- Carrera administrativa municipal

 Manual descriptivo de puestos y salarios
 Selección de personal
 Incentivos y beneficios
 Evaluación de desempeño
 Capacitación municipal
 Permisos
 Derechos de los servidores municipales
 Deberes de los servidores municipales

Finanzas municipales
 Ingresos municipales
 Crédito Municipal
 Presupuesto municipal
 Tesorería y contaduría

ODS
 Socialización
 Localización
 Implementación

Recursos contra actos municipales
 Recursos contra acuerdos del concejo
 Recursos contra los demás actos municipales

N°	Descripción de la capacitación	Objetivo Terminal	Modalidad	Duración de la actividad	Cantidad de veces, lugar(es) y trimestre que se impartirá la actividad en el año	Población Meta
1	Organización Municipal	Mostrar la estructura municipal básica	Virtual	120 minutos (2 sesiones)	Segundo semestre 2020	Concejo Municipal
2	Personal Municipal	Aplicación de la CAM	Virtual	120 minutos (2 Sesiones)	Primer semestre 2021	Concejo Municipal
3	Financiero	Entradas y salidas económicas en el régimen municipal	Virtual	120 minutos (2 Sesiones)	Segundo Semestre 2021	Concejo Municipal
4	ODS	Planificación bajo ODS	Virtual	120 minutos (2 Sesiones)	Primer semestre 2022	Concejo Municipal
5	Recursos contra actos municipales	Revisión de recursos contra actos	Virtual	120 minutos (2 Sesiones)	Segundo Semestre 2022	Concejo Municipal

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Agradecer la información brindada.

ARTÍCULO 34. Se conoce Oficio SCM-0475-2020 MSc. Flory Álvarez Rodríguez, Secretaria del Concejo Municipal de Heredia, correo electrónico secretariaconcejo@heredia.go.cr.

Mociones

Asunto: moción de apoyo para el proyecto de ley para apoyar al contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las Municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19.

Considerando:
1-que señoras y señores diputados de varias fracciones presentaron el proyecto de ley N. 21.922 " ley para apoyar al contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19.

2-que el poder ejecutivo mediante el decreto N.42302-MP convocó el anterior proyecto de ley a sesiones extraordinarias de la Asamblea Legislativa el martes 14 de abril de 2020.

3-que el país a lo largo y ancho de los 82 cantones se encuentra en estado de alerta sanitaria y bajo el decreto ejecutivo de declaratoria de emergencia nacional.

4-que las municipalidades y consejos municipales de distrito juegan un rol de contingencia y primera respuesta Tales como la coordinación de los comités locales de emergencia (parte del sistema nacional de gestión de riesgo según la ley N.8488) Y la prestación de servicios indispensables como seguridad ciudadana por medio de los cuerpos de policía municipal, recolección de residuos y acueductos municipales en algunos casos.

5-que las municipalidades para el año 2020 presupuestaron cerca de 590 millones de colones, monto que representa tan solo un 2 % del presupuesto de toda la administración pública, aproximadamente.

6-que los principales ingresos presupuestados para las municipalidades del país del año 2020 eran:
A-impuesto sobre la propiedad de bienes inmuebles ₡126.087 millones, representa un 21,4 % de la totalidad de ingresos siendo esta la mayor fuente de ingresos.
B-licencias profesionales, comerciales y otros permisos representan un 20 % de los ingresos presupuestados para un monto de ₡118.074 millones.
C-por transferencias del gobierno central un monto de ₡105.110 millones con una representación presupuestaria del 17 % principalmente de los fondos de la ley 9329 y 8114 para atender la red cantonal.
D-servicios de saneamiento ambiental con una representación presupuestaria del 15,4 % para un monto de ₡90.879 millones.

7-que los ingresos anteriormente descritos, serán seriamente afectados en razón de la baja en la recaudación que ya se está viendo en las municipalidades, producto del estado de emergencia nacional.

8-que, en caso de no tomar medidas integrales inmediatas, las municipalidades deberán de proceder al despido masivo de funcionarios, cierre de programas sociales, culturales, deportivos, servicios básicos entre otros.

9-que el proyecto de ley N. 21922 también tiene medidas para los patentados y los contribuyentes de todo el país, quienes urgen de estas para apaliar Los efectos económicos de la emergencia nacional, especialmente las pequeñas y medianas empresas.

Por tanto. Mocionamos para que se acuerde: Manifestarle a la Asamblea Legislativa que el gobierno local de Heredia respalda que se apruebe con celeridad el proyecto de ley N. 21.922 " Ley para apoyar el contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19. Solicitarle a las señoras y señores diputados dispensar de trámite de comisión municipal la consulta legislativa al expediente N. 21.922 " Ley para apoyar al contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19". Se le comuniques de acuerdo a los 82 gobiernos locales, como así también a la unión nacional de gobiernos locales y al Instituto de fomento y asesoría municipal.

Analizada la moción presentada, se acuerda por unanimidad:

A-manifestarle a la Asamblea Legislativa que el gobierno local de Heredia respalda que se apruebe con celeridad el proyecto N. 21.922. " Ley para apoyar al contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19.

B-solicitarle a la señoras y señores diputados dispensar de trámite de comisión municipal la consulta legislativa al expediente N. 21.922 " Ley para apoyar al contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19.

C. Se le comunica que es de acuerdo a los 82 gobiernos locales, a la unión nacional de gobiernos locales y al Instituto de fomento y asesoría municipal.

D. Dispensar del trámite de comisión.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Apoyar el Oficio de la Municipalidad de Heredia. **SEGUNDO:** Manifestarle a la Asamblea Legislativa que el Gobierno Local respalda que se apruebe con celeridad el proyecto N. 21.922. " Ley para apoyar al contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las Municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19.

ARTÍCULO 35. Se conoce Oficio DE-E-123-058-2020 de MBA. Karen Porras Arguedas Directora Ejecutiva de la Unión Nacional de Gobiernos Locales. Reciban un cordial saludo, a la vez que les compartimos respetuosamente los argumentos que podrían utilizar, si ustedes lo tienen a bien, para responder la consulta de la Asamblea Legislativa, enviada a todos los

Concejos el 4 de mayo de 2020 mediante oficio AL-DSDI-OFI-0085-2020, sobre el proyecto de ley 21.922 “Ley para apoyar al contribuyente local y reforzar la gestión financiera de las municipalidades ante la emergencia nacional por la pandemia de COVID-19”. Este expediente, urgente y necesario para el régimen municipal, fue aprobado en primer debate el día jueves 30 de abril de 2020. Este mismo día fue aprobada una nueva moción de consulta que incluye a las municipalidades y concejos municipales de distrito. Para evitar confusiones, es importante recalcar que esta consulta es la segunda que se hace para este texto.

En la primera consulta más de 50 municipalidades respondieron apoyando el proyecto, así que desde la UNGL motivamos a todas las municipalidades a que reiteren su respaldo para que el proyecto sea aprobado en segundo debate lo antes posible. Si bien el texto es perfectible, como cualquier otro proyecto de ley, lo más importante es su aprobación en segundo debate. Por esta razón, recomendamos que las repuestas se enfoquen en resaltar la importancia de que se culmine el trámite legislativo a la brevedad posible. A continuación, se facilitan datos para respaldar el acuerdo municipal en apoyo del proyecto de ley. Partiendo del ejercicio de la autonomía municipal, cada municipalidad o concejo municipal de distrito deberá valorar cuáles de los insumos encuentran pertinentes, resaltar algunos argumentos o no utilizar otros, sin perjuicio de la información adicional que desee aportar. Es importante recordar que en caso de que el Concejo Municipal desee la firmeza inmediata del acuerdo, debe declararse como definitivamente aprobado con la votación de dos terceras partes (Art.45 del Código Municipal). Asimismo, es indispensable notificar el acuerdo a la mayor brevedad a los correos ereales@asamblea.go.cr / karavac@asamblea.go.cr

BORRADOR DE ACUERDO MUNICIPAL

Se conoce la consulta de la Asamblea Legislativa sobre el texto sustitutivo del Expediente N° 21.922, “LEY PARA APOYAR AL CONTRIBUYENTE LOCAL Y REFORZAR LA GESTIÓN FINANCIERA DE LAS MUNICIPALIDADES ANTE LA EMERGENCIA NACIONAL POR LA PANDEMIA DE COVID-19”; el cual fue aprobado en primer debate el día jueves 30 de abril de 2020.

CONSIDERANDOS:

 En todo el régimen municipal, al igual que en el resto del país, hay una enorme preocupación por el estado de emergencia nacional que enfrentamos por la pandemia de COVID-19. Si bien estamos en la fase de respuesta de la emergencia donde la prioridad es salvaguardar vidas siguiendo las disposiciones del Ministerio de Salud, se tiene plena conciencia de que el impacto colateral económico es muy serio.

 Este Gobierno Local, la Comisión Municipal de Emergencia y los funcionarios municipales se han asumido con compromiso el reto de operacionalizar en el cantón todas las directrices de las autoridades de salud. Se ha actuado de forma pronta y responsable para salvaguardar la salud de nuestros ciudadanos.

 La materia tributaria está sujeta al principio de reserva de ley. Esto implica que adoptar medidas tributarias como las esperadas por los contribuyentes locales pasa inevitablemente por la aprobación del proyecto de ley consultado.

 El proyecto en consulta es la única alternativa realista, responsable y sostenible para aplicar mecanismos de apoyo a los administrados, pues en su Capítulo I incorpora múltiples

disposiciones para reforzar la gestión financiera de las municipalidades ante la disminución de sus ingresos por las consecuencias económicas de la pandemia.

 Los artículos del expediente consultado comprendidos entre número 1 y el 11 resultan fundamentales para que las municipalidades tengan más herramientas a la hora de enfrentar la inevitable reducción de sus ingresos. Rescatamos la agilización de las transferencias de los recursos de la Ley N° 8114, la modificación de varios topes porcentuales para el gasto corriente administrativo, la autorización para la utilización temporal de los superávits como una forma de usar mejor los recursos ya existentes, la suspensión parcial y temporal de transferencias a instituciones del Gobierno Central que no ofrecen servicios de primera necesidad, así como el no cobro a las municipalidades más pequeñas de las tarifas por el uso del Sistema Integrado de Compras Públicas (SICOP).

 En los artículos 4, 5, 7, 8 y 9 se ha incorporado la prohibición explícita de usar lo dispuesto por estos numerales para la creación de nuevas plazas. De esta forma se elimina la crítica que algunos actores han hecho al proyecto, pues está meridianamente claro que esta norma no promueve el crecimiento del aparato municipal.

 Los artículos 4 y 5, contrario a lo que algunos han señalado, no implica automáticamente mayor gasto administrativo. No es correcto plantear que el aumento en el tope para gasto administrativo de lo recaudado por el impuesto de bienes inmuebles, artículo 4 del proyecto de ley, “se suma” con el aumento en el tope que se define en el artículo 5 del proyecto. El artículo 4 plantea la posibilidad de exceder o aumentar un límite sólo en uno de los ingresos de los varios que componen los presupuestos municipales; el artículo 5 implica una medida general sobre todo el presupuesto.

Se debe recordar que los ingresos por patentes o licencias por actividades lucrativas y los recaudados por bienes inmuebles son las dos fuentes más utilizadas para cubrir gastos corrientes de la administración. Justamente lo que se busca en el artículo 4 es elevar temporalmente el tope para “gastos administrativos” como una alternativa a la esperada reducción de ingresos, particularmente en patentes. En relación con el artículo 5 y su aumento al tope de un 40% a un 50% para gastos generales de administración (artículo 102 del Código Municipal), no es correcto asumir que necesariamente implica más gasto. Si una municipalidad ya estaba en el tope de 40% según su presupuesto ordinario, y a consecuencia de la crisis económica los ingresos esperados se reducen, el mismo monto que estaba destinado para gastos generales de administración ahora representará más de un 40% inevitablemente. Incluso es posible sobrepasar el 40% aún reduciendo gastos.

 En relación con SICOP, el texto sustitutivo conlleva una mejora importante en la redacción del artículo 10, dejando muy claro el compromiso con la transparencia y los mecanismos de fiscalización. Al mismo tiempo se incorporan medidas para reducir la barrera de incorporación que ha significado el costo de SICOP y se demuestra preocupación por facilitar a los proveedores locales sumarse a esta plataforma.

 Equivocadamente algunos actores han señalado el debilitamiento del control interno; sin embargo, la única manera de explicar estas posiciones es la falta de familiaridad con gestión municipal. En primera instancia es necesario reiterar, una vez más, que casi la totalidad de los artículos son autorizaciones temporales y excepcionales para enfrentar una situación igualmente excepcional. No se dejan de aplicar normas de control interno, la Contraloría General

de la República (CGR) sigue con su rol fiscalizador y de aprobación, las auditorías políticas siguen con su rol, el concejo municipal mantiene la potestad de control político, el resto del bloque de legalidad se mantiene sin modificaciones.

Además, en el texto sustitutivo se incorpora un artículo 20 que textualmente indica: "La Contraloría General de la República y las Auditorías Internas de las Municipalidades deberán elaborar y ejecutar conjuntamente un programa extraordinario de fiscalización del presupuesto de los años 2020 y 2021, así como sus liquidaciones presupuestarias a fin de verificar el efectivo cumplimiento de lo establecido y autorizado en la presente Ley". Mientras se le permite al Gobierno Central endeudarse para afrontar la crisis, lo que están pidiendo las municipalidades es, temporalmente, tener más facilidad para ejecutar los recursos que ya tienen y de esta forma enfrentar mejor la reducción de los ingresos. Mucho se ha dicho de la inflexibilidad del Presupuesto de la República y las consecuencias negativas de esto; pues los presupuestos municipales también lo son y en este momento requieren medidas excepcionales para enfrentar un escenario sin precedentes.
 Es de particular interés el artículo 11 que establece la excepción de las municipalidades y concejos municipales de distrito de lo dispuesto en el Título IV de la Ley N° 9635, "Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas". Debe considerarse la altísima probabilidad de que la deuda del Gobierno Central alcance el 60% del PIB (escenario "d" del artículo 11 de la Ley N° 9635), lo que implica que la regla fiscal va a restringir ya no solo el gasto corriente sino también el gasto de capital. Es decir, que las municipalidades limitarían su gasto corriente y de capital, sin que esto tenga efecto alguno en reducir el déficit fiscal del Gobierno Central.

Este escenario deja claro lo inconveniente de mantener a las municipalidades "dentro" de la regla fiscal. Destaca del artículo 11 del texto sustitutivo aprobado para el expediente N° 21.922, que la exclusión de la regla fiscal se restringió a los recursos propios de las municipalidades. Es decir, que los ingresos municipales que provengan de transferencias del Gobierno Central si están sujetos a las disposiciones de la Ley N° 9635. De esta forma el Ministerio de Hacienda no puede argumentar que el proyecto de ley tenga algún efecto adverso sobre el déficit fiscal. Por el contrario, liberar a las municipalidades para que, aquellas cuya situación lo permita, puedan hacer inversión en obra y social, es una medida positiva de cara al proceso de recuperación económica. De hecho, este se refleja en una de las conclusiones del último Informe del Estado de la Nación: "En un contexto de restricción fiscal, es de gran valor aprovechar el potencial de las municipalidades para impulsar el desarrollo humano" (PEN,2020).

Es de vital importancia insistir en que las municipalidades ya cumplen la regla fiscal más importante de todas, la que el Ministerio de Hacienda llama la "regla oro": "No podrán financiarse gastos corrientes con ingresos de capital" (artículo 6, LEY 8131, LAFRPP). Esta disposición ya limita el gasto corriente según la realidad de cada municipalidad, en unos casos podría ser mayor o incluso menor a lo que impone la "regla fiscal". Esta regla de oro no se cumple en el presupuesto del Gobierno Central; en cambio, la CGR fiscaliza el cumplimiento de las municipalidades, y si incumplen les imprueba sus presupuestos. El cumplimiento de esta regla, artículo 6 de la LEY N° 8131 (LAFRPP), por parte de las municipalidades, también elimina cualquier preocupación de que se endeuden para financiar gastos corrientes. Si bien en el Presupuesto de la República es común utilizar deuda para pagar salarios, esto no se da en los

Gobiernos Locales. El financiamiento se usa para gastos de capital como mejoramiento de red vial, construir infraestructura pública, compra de maquinaria o terrenos.

 Los artículos del segundo capítulo del proyecto 21.922 abren un menú amplio de opciones, sin irrespetar la autonomía municipal. Rescatamos la importancia de que los beneficios a implementar tengan, necesariamente, que estar sustentados en análisis técnicos financieros.
 Si bien el texto es perfectible, como cualquier otro proyecto de ley, lo más importante es su aprobación urgente en segundo debate, habilitando para esta y las demás municipalidades las herramientas para reforzar la gestión financiera y apoyar a nuestros contribuyentes.

SE ACUERDA: Dispensar el asunto de trámite de comisión y tomar el acuerdo de manifestar a la Asamblea Legislativa el apoyo de esta municipalidad al Expediente N° 21.922, "LEY PARA APOYAR AL CONTRIBUYENTE LOCAL Y REFORZAR LA GESTIÓN FINANCIERA DE LAS MUNICIPALIDADES ANTE LA EMERGENCIA NACIONAL POR LA PANDEMIA DE COVID-19", solicitando, además, su aprobación en segundo debate a la mayor brevedad posible. Con la votación requerida este acuerdo es definitivamente aprobado. Se instruye a la Secretaría del Concejo se comunique lo antes posible a las y los señores diputados. Para cualquier consulta adicional sobre el proyecto de ley 21-922 agradecemos contactar a Jéssica Zeledón Alfaro o Carlos Rodríguez Arce de Departamento de Incidencia Política, al 83454558 / 83175889 / jzeledon@ungl.or.cr / crodriguez@ungl.or.cr. Agradecemos su atención y nuestro equipo de Incidencia Política estará monitoreando permanentemente el proyecto de ley desde la Asamblea Legislativa, con el fin de informarles y notificarles cualquier acción urgente que requiera de su apoyo.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Informar a la Unión Nacional de Gobiernos Locales que este Concejo Municipal ya apoyo el proyecto de ley 21.922.

ARTÍCULO 36. Se conoce Oficio MQ-CM-001-20-2020-2024 de Licda. Alma López Ojeda, Secretaria del Concejo Municipal de Quepos, correo electrónico concejo@muniquepos.go.cr. Para su conocimiento y fines consiguientes se comunica que en Sesión Extraordinaria Solemne No. 001-2020, celebrada el día viernes 01 de mayo de 2020, el directorio del Concejo Municipal de Quepos para el periodo 2020-2022, ha quedado conformado de la siguiente manera:

Presidente Municipal: Señor Kenneth Pérez Vargas

Vicepresidenta Municipal: Señora Yanssi Rodríguez Brenes

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio del Concejo Municipal de Quepos.

ARTÍCULO 37. Se conoce correo de Greivin González, correo electrónico gonzalezgreivin617@gmail.com. Para lo q corresponda deseo expresar mi preocupación y malestar contra la oficina de Área Social. Mi persona gestionó una beca estudiantil para mi hija que cursa noveno año en el Liceo de Belén, para lo cual me sometí a los lineamientos de esa oficina y a pesar que poseo una discapacidad y por la cual soy pensionado por Incapacidad

Absoluta y permanente desde el dos mil siete. Al salir la lista de beneficiarios, vi que mi hija no fue tomada en cuenta este año lo cual me extrañó, ella también posee una discapacidad de orden genético y la cual es certificada por el Conapdis, aunque quise conocer los motivos de no recibir beca no se me atendió en dicha oficina al presentarme, lo cual realice por estar en el centro de Belén en esa oportunidad a lo cual expliqué de mi salud y no se fue nada flexible incluso esto a pesar de haber enviado un correo el día anterior y más bien fui informado que debía plantear una «apelación» lo cual indique q eso era improcedente ya que no había ninguna notificación que apelar.

El día once de marzo de este año presente un documento dentro del plazo límite para «apelación» donde indique lo extrañó de que mi hija no fuera beneficiaria este año, cuando los requisitos no habían cambiado y mis condiciones de ingresos y de salud no habían cambiado ni las de mi hija; hice ver que mis ingresos no habían cambiado para nada y más bien por nuevas normativas de ley a perdido valor y cada vez es amenazada por nuevas normativas del Gobierno central, indique que es una pensión que no sufre ningún incentivo en el tiempo y más bien gracias a la crisis Covid no sufrirá aumento el presente año como en otros anteriores por normativas de ley. Ignoro los motivos del NO a la beca y creo tener certeza que se tuvo que continuar, hay vulnerabilidad económica y de salud. Mi gran preocupación recae en la pésima oportunidad a personas con discapacidad y a un sin número de trámites que plantea esa oficina que sin duda vulnera mi salud con trámites cansados físicos y emocionales donde se somete a persona a trámites iguales que las demás sin mayor excepción y consideración, devaluando aquellos trámites de tecnología que podrían alivianar los procesos, gestiones de comunicación fatales, según se me indicaba al presentar la nota en Atención al cliente las contestaciones de las notas serían un mes después «la presente el 11-3-20» y a la fecha nada, correos muy lentos en atender o no atendidos, llamadas telefónicas que no son atendidas.

Gran molestia me genera todo esto y lo más indignante es que a pesar de recursos muy limitados o ausentes mi hija es una estudiante que sobresale y merece oportunidades. Es mi deber informar y lo hago de su conocimiento y se tomen las decisiones oportunas. Sin otro particular. GREIVIN GONZÁLEZ CAMACHO. CED.4-145-776. TEL 88991456.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Informar al señor Gonzalez que durante el año 2020 por las condiciones particulares que nos encontramos ante la emergencia nacional originada por el COVID-19, dificultan el trámite de estas apelaciones, razón por la cual no se estarán atendiendo para este ciclo lectivo.

ARTÍCULO 38. Se conoce Informe de Fin de Gestión 2016-2020 del Regidor Gaspar Rodríguez Delgado. Yo Gaspar Rodríguez Delgado, cédula 4-0103-01082, vecino de la Ribera de Belén, Heredia, casado una vez, comerciante, Regidor propietario del periodo 2016-2020, me presento en tiempo y forma, a rendir informe de fin de gestión, conforme lo establece el artículo 12, inciso e), de la LEY GENERAL DE CONTROL INTERNO, y la resolución #D-1-2005-C0-DFOE de la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA.

1. Resumen ejecutivo

Es fundamental rendir cuentas a la ciudadanía de la gestión realizada. Desde la posición de regidor propietario, la función no es solo su actuación en las sesiones votar, sino todo lo contrario, conlleva una gran tarea antes de llegar a dicha sesión; en las comisiones, acompañar a los funcionarios en tareas de proyectos y otras. Tener conocimiento de todos los movimientos que se generan en la parte administrativa, de todas las direcciones; área operativa, área ambiental, dirección jurídica, servicios públicos, dirección financiera, bienes y muebles, área social. Pero el principal trabajo es en las comisiones, en mi caso me correspondió coordinar la comisión de gobierno, administración y asuntos jurídicos donde nos correspondía recomendar al consejo municipal gran cantidad de reglamentos, carta de intención, reformas, convenios ext. También en ausencia del señor presidente, ya que fungí los 2 últimos años como vicepresidente, coordinar en muchas ocasiones la comisión de hacienda y presupuesto y la comisión de obras y asuntos ambientales. En la primera (hacienda y presupuesto) dictaminábamos y recomendábamos al consejo municipal, el presupuesto de todos los años, los presupuestos extraordinarios, los super habit, las modificaciones externas e internas ext. En la segunda (comisión de obras y asuntos ambientales) veíamos, dictaminábamos y recomendábamos, todos los grandes proyectos que se realizaban en el cantón las cartas de intenciones de los propietarios de dichos proyectos y defendíamos a al municipalidad para el bien de la comunidad. También en muchas ocasiones presente mociones en asuntos importantes, y siempre apoye sobre todo los proyectos del área social, donde resalto la excelente labor de la directora de esta área la Lic.Marita Arguedas. Además no puedo dejar por fuera la excelencia en la labor de acompañamiento del asesor legal del consejo y la auditoría interna.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Informe del señor Rodriguez. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Recursos Humanos para lo que corresponda.

ARTÍCULO 39. Se conoce trámite 1617 de Oscar Luis Rojas Rodríguez y Leidy María Villegas Campos (256 firmas).

RECURSO DE APELACION SOBRE EL ACUERDO DEL ARTICULO 1 TOMADO EL PASADO 28 DE ABRIL EN EL ACTA DE SESION ORDINARIA 22-2020.

Los abajo firmantes, cumpliendo con el artículo 162, de la Ley 7794, Código Municipal, muchísimos vecinos del humedal y vecinos del cantón de Belen, presentamos RECURSO DE APELACIÓN EN SUBSIDIO Y NULIDAD CONCOMITANTE en contra de: Acuerdo tomado por el Concejo Municipal, aun en contra de la recomendación del asesor legal del Concejo, don Luis Álvarez, en el artículo 1 del Acta de la Sesión Ordinaria 22-2020 del día martes 28 de Abril del 2020, que dice: *SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES EDGAR ALVAREZ, ELENA GONZALEZ Y LORENA GONZALEZ:* PRIMERO: Dispensar de trámite de Comisión. SEGUNDO: Avalar el dictamen DJ-131-2020, del 20 de abril del 2020 de la Dirección Jurídica, TERCERO: Solicitar al representante de la empresa QUINTALENA S.A, el retiro de 15 metros del límite del humedal y realizar demoliciones necesarias para eliminar las obras construidas dentro de esa área (15 metros), la cual se destinará a zona de protección del humedal La Ribera, en la colindancia de la Urbanización Prados de Belén. CUARTO: Solicitar al Área Técnica Operativa, las valoraciones y coordinaciones correspondientes, para definir la

procedencia de la recepción de las obras de la urbanización Prados de Belén, o bien determinar qué aspectos deben ser prevenidos para su debida corrección, y así recomendar la efectiva recepción de dichas obras.

Ese acuerdo se fundamenta en: Con base en lo dispuesto en los artículos 27 inciso c) y 48 del Código Municipal interponemos revisión al acta de la Sesión Ordinaria 21-2020, del martes 21 de abril del presente año, artículo 20, en el que se conoce y rechaza el dictamen DJ-131-2020 de 20 de abril, relacionado con la sentencia del juicio de lesividad contra la empresa Quintalena S.A, expediente No 11-001511-1027-CA, considerando lo siguiente:

1. Que el mencionado juicio no pudo probar que las obras urbanísticas por parte de la empresa demandada estén causando un daño actual al humedal y que además la Municipalidad antes del juicio no determinó el área de retiro necesario y halla motivado con base en el mismo la nulidad total o parcial de los actos que se pretendían anular.
2. Que los permisos de construcción Nº 6419-04, 6518-2005, 6648-2005, Nº 6759-2005 y Nº 7648-2008, otorgados por la Municipalidad de Belén, son válidos y eficaces.
3. Que la afección del humedal de la Ribera no se dio necesariamente por la construcción de la urbanización, sino por otras construcciones realizadas con anterioridad, como parte de las urbanizaciones La Ribera 1 y La Ribera 2 y una calle pública, entre otras.
4. Que después de conocer ampliamente el contenido del oficio DJ-131-2020 y la exposición del Director Jurídico, la naturaleza del humedal de la Ribera es palustrino, con una extensión de un poco más de siete mil metros cuadrados, sin que haya una zona de protección definida por ley, pero con un retiro técnico recomendado de quince metros

Dicho acuerdo se impugna porque es profundamente violatorio a nuestros derechos constitucionales – directos o difusos – a la vida, la salud y a un ambiente sano, así como a los derechos legales al régimen de legalidad en lo atinente al procedimiento reglado en el desarrollo urbanístico ordenado conforme a la ley, y no a gusto de los intereses mercantiles arbitrarios de los desarrolladores, tal como lo pretende el absolutamente nulo y gravemente antijurídico acuerdo impugnado, ya que presenta una revisión sobre un acuerdo nulo, debido a la votación de un regidor que debió recusarse, pues en la sesión declaro su interés directo en el asunto y se fundamenta en claras omisiones administrativas, favoreciendo una urbanización, en perjuicio de un humedal delimitado, oficializado y señalado como fuente de dominio público. Lo que se pretende en abierta contradicción con la normativa constitucional, legal –urbanística, ambiental y penal - las resoluciones vinculantes de la Sala Constitucional en casos parecidos, así como del Tribunal Superior Contencioso Administrativo que en casos antecedentes similares se lo ha advertido al Concejo.

El acto administrativo emanado del acuerdo municipal recurrido en esta acción, no se conforma substancialmente con el ordenamiento jurídico, por cuanto ese acto final en que la municipalidad, para los efectos de otorgar el "beneplácito para recibir obras de una urbanización que invade un humedal, a la luz del conjunto y de los hechos y circunstancias de ese DJ-131-2020, no analiza la totalidad ni validez de los actos preparatorios, actos administrativos generadores de derechos o no, y todas las normas y valores por los que se debe regir la función pública. Además compromete el recurso hídrico del Humedal de La Ribera, alimentado por el

acuífero Barva, y las posibles futuras construcciones que se levantarían sobre el humedal. Según resolución 16938-2011 de la Sala Constitucional, todos los humedales, ya sea que se encuentren en áreas públicas o privadas no requieren ser declarados áreas silvestres protegidas para formar parte del patrimonio Natural del Estado por ende, el gobierno tiene la obligación de protegerlos y administrarlos, el principio precautorio o de in dubio pro natura, supone que cuando no existan estudios o informes efectuados conforme a las reglas univocas y de aplicación exacta de la ciencia y de la técnica que permitan arribar a un estado de certeza absoluta acerca de la inocuidad de la actividad que se pretende desarrollar sobre el medio ambiente o estos sean contradictorios entre sí, los entes y órganos de la administración central y descentralizada deben abstenerse de autorizar, aprobar o permitir toda solicitud nueva o de modificación, suspender las que estén en curso hasta que se despeje el estado dubitativo, y paralelamente, adoptar todas las medidas tendientes a su protección y preservación con el objetivo de garantizar el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Mucho más razón cuando existen estudios desde el año 2000 que develan la existencia del humedal en La Ribera de Belen y que parte de ese humedal está dentro de la Urbanización Prados de Belen, a la fecha sin restaurar.

Luego, la conducta impugnada se agrava para todos los efectos de responsabilidad, administrativa y penal, con la circunstancia de producirse en forma deliberada y a sabiendas de su ilicitud, tanto por la evidencia presentada antes de votar, como por habérselo recomendado no votar, el Lic. Luis Alvarez, asesor legal del concejo Municipal y los Tribunales más altos del país. Son 20 años ya de saber que el Humedal existe pero se sigue negando su área oficial, su zona de protección correspondiente y que es fuente de dominio público, por qué? Así es como en ningún punto de ese acuerdo rechazado el martes 21 de abril y revisado el martes 28 de abril, ni en el DJ-031-2020 de la Dirección Jurídica, se incluye la petición del Tribunal Contencioso en sentencia TCA 29-2020-VIII, que dice: *"El Tribunal finalmente indica que la Municipalidad tendrá que tomar las medidas necesarias para la protección del humedal, debido a la protección tan reforzada establecida nacional e internacionalmente arriba desarrollada, en forma oportuna y correcta conforme a la técnica jurídica".*

Todo ello para los efectos de todas las responsabilidades administrativas y penales que establecen, tanto la Ley Contra la Corrupción, que sanciona los actos contrarios al interés público, como la normativa penal general, así como de las responsabilidades civiles por daño ambiental frente a todos los vecinos en que la mayoría del Concejo, haría incurrir a la Municipalidad, e incurrirían en lo personal , según legitimación y derecho de acción que concede y establece la propia Constitución Política en su artículo 50. Además sobre los artículos 169 y 170 constitucionales, bajo el concepto de autonomía municipal, tiene la Municipalidad de Belen, más que el derecho, <u>LA OBLIGACIÓN</u> de velar por el resguardo y salvaguarda de los intereses locales que de modo alguno puedan afectar a la comunidad de Belén o a sus fondos públicos.
Igualmente, la sentencia Nº 1923-04 de la Sala Constitucional, recaída en el caso de la urbanización Linda Vista en el cantón de Poás. En dicho caso la municipalidad ya había otorgado la disponibilidad de agua, y la urbanización había sido aprobada (ilegalmente por supuesto) por el INVU, AyA, y Setena. La Sala ANULÓ TODO LO ACTUADO y llamó la atención muy severamente a todas las entidades involucradas por haber puesto en riesgo los acuíferos del lugar con su proceder ilegal. Por el contrario, toda esa sentencia es una advertencia a las autoridades públicas, y en particular a los Concejos Municipales en lo local, que la protección

del orden público sanitario es una de sus tareas fundamentales. Con más razón en este caso, en que la Municipalidad debe cumplir con su imperativo y evidente deber de preservar el ecosistema y la vida en ese hábitat. Se trata de un deber imperativo respecto del valor más alto y prioritario del orden público, para cuya preservación existe precisamente la autoridad pública, local y nacional. Esto último es precisamente su razón de ser, porque las sociedades se organizan políticamente, y crean así la autoridad pública que vele por los intereses comunes, precisamente para su preservación y supervivencia.

También, el Artículo 11 de la Constitución Política reza, ARTÍCULO 11.- Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad y no pueden arrogarse facultades que la ley no les concede. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta Constitución y las leyes. La acción para exigirles la responsabilidad penal de sus actos es pública". Confirmando esto el artículo 11 de la Ley General de Administración Pública, que dice: "La administración Pública actuara sometida al ordenamiento jurídico y solo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento, según escala jerárquica de sus fuentes
Artículo 16 de la Ley General de Administración Pública:

1. En ningún caso podrán dictarse actos contrarios a reglas unívocas de la ciencia o de la técnica, o a principios elementales de justicia, lógica o conveniencia. Y según la Ley de General de Administración Pública, artículo 113: El servidor público deberá desempeñar sus funciones de modo que satisfagan primordialmente el interés público... Además, todo regidor municipal debe respaldar los acuerdos municipales y sus actos administrativos con motivo, contenido y fin, por lo que el acuerdo aquí impugnado carece de un cuadro fáctico con argumento, según los artículos 132 y 133 de la Ley de Administración Pública. El acuerdo tiene VICIO DE NULIDAD, ya que se está cayendo en omisiones y más omisiones; se revisa un acuerdo nulo y se solicita dispensar de trámite de comisión pero solo obtiene 3 votos; el dictamen de la Dirección Jurídica no transcribe la sentencia completa TCA29-2020 VIII ni documentos probatorios de la oficialización y ubicación del humedal, y no externan el respaldo de la posición de los regidores que aprobaron el acuerdo aquí impugnado, según artículo 136 de la Ley General de Administración Pública, inciso 1c) y 2, dicen:

1. "Serán motivados con mención, sucinta al menos, de sus fundamentos. Los que se separen del criterio seguido en actuaciones precedentes o del dictamen de órganos consultivos
2. La motivación podrá consistir en la referencia explícita o inequívoca a los motivos de la petición del administrado, o bien a propuestas, dictámenes o resoluciones previas que hayan determinado realmente la adopción del acto, a condición de que acompañe su copia". "Habrá ilegalidad manifiesta, entre otros casos, cuando la administración se aparte de dictámenes u opiniones consultivos que pongan en evidencia la ilegalidad, si posteriormente se llegare a declarar la invalidez del acto por las razones involucradas por el dictamen"; según artículo 199 inciso 3 de la Ley General de Administración Pública.

Todo acto administrativo tiene dos características:

- validez, que tiene que ver con el cumplimiento de los requisitos que establece el ordenamiento jurídico, y

- eficacia jurídica, que implica eficacia de efectos.

Además debe ser debidamente razonado. Por tanto, el acuerdo es absolutamente improcedente e ilegal y riñe contra lo normado en la Ley General de Administración Pública, la cual es amplia en el tratamiento de los actos administrativos, en los artículos 128 y 129 de la citada Ley que indica:

Artículo 128. "Será válido el acto administrativo que se conforme substancialmente con el ordenamiento jurídico, incluso en cuanto al móvil del funcionario que lo dicta".
Artículo 129. "El acto deberá dictarse por el órgano competente y por el servidor regularmente designado al momento de dictarlo, previo cumplimiento de todos los tramites substanciales previstos al efecto y de los requisitos indispensables para el ejercicio de la competencia".
La revisión se da curso en forma ilícita, y en contra de los motivos que aduce, los cuales no existen en la forma que se toman en cuenta para dictar el acto (artículos 133 y 166 de la Ley General de Administración Pública, pese a que contraviene de manera flagrante y grave lo siguiente:
Ley 7794, Artículo 44. - Los acuerdos se tomarán previo dictamen de una Comisión y deliberación subsiguiente; solo el trámite de dictamen podrá dispensarse por medio de una votación calificada de los presentes.
Ley 7794, Artículo 31. - Prohíbese al alcalde municipal y a los regidores:
a) Intervenir en la discusión y votación en su caso, de los asuntos en que tengan ellos interés directo, su cónyuge o algún pariente hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad.
Ley 7794, Artículo 168. - La falta de interposición del veto en el tiempo estipulado, implicará la obligatoriedad absoluta del alcalde municipal de ejecutar el acuerdo.

La revisión se votó sobre acuerdo nulo del acta de la Sesión Ordinaria 21-2020, del martes 21 de abril del presente año, artículo 20, en el que se conoce y rechaza el dictamen DJ-131-2020 de 20 de abril, relacionado con la sentencia del juicio de lesividad contra la empresa Quintalena S.A, expediente No 11-001511-1027-CA y votan 2 regidores a en contra: Gaspar Rodriguez, quien no se recusa a pesar de externar sus intereses directos y don Edgar Alvarez. Además el acuerdo de la revisión se toma solamente con el aval de 3 regidores, 2 regidores propietarios se recusaron, incluyendo don Gaspar Rodriguez, quien esta vez sí se recusó. Sobre la fundamentación del acuerdo recurrido:

1. Que el mencionado juicio no pudo probar que las obras urbanísticas por parte de la empresa demandada estén causando un daño actual al humedal y que además la Municipalidad antes del juicio no determinó el área de retiro necesario y halla motivado con base en el mismo la nulidad total o parcial de los actos que se pretendían anular.

Argumento sobre ilegalidad:
1- En oficio 086-PNH-2000 MINAE solicita a SENARA su criterio técnico. SENARA responde mediante 2 oficios:
*oficio ASUB-176-2000, de fecha treinta de marzo de dos mil, dirigido a la ingeniera Nimia Rivera, del Programa Nacional de Humedales y firmada por Carlos Romero Fernández, Jefe del Área de Aguas Subterráneas, se hizo el siguiente pronunciamiento respecto del estudio del señor Schosinsky: *"El geólogo Sigifredo Morera revisó el citado estudio y*

concluyó lo siguiente: El 7 de febrero del presente año el Geólogo Roberto Ramírez Chavarría (funcionario del Área de Aguas Subterráneas de Senara), acudió a la citada finca y determinó que en la misma afloran manantiales que corresponden al Acuífero Barva (Miembro Bermúdez) que en algunos sectores se encuentran cubiertos con espesores variable del Miembro Carbonal. Estas determinaciones que realizó en la visita de campo el Geólogo Ramírez, coinciden con las conclusiones que obtuvo en el estudio hidrogeológico el señor Schosinsky, respecto a la presencia de nacientes en el área. No existe duda de que el área corresponde con manantiales y debe de aplicarse lo que para citado caso establece la ley forestal, en cuanto a protección". (Ver folio 385 del tomo II del expediente administrativo 11-001511-1027-CA).

*oficio ASUB-1130-01 de fecha 07/12/2001, adjunto, analiza el estudio hidrogeológico de Gunter S., se hacen visitas de campo y perforaciones exploratorias. Se recomienda proteger la zona que va hacia la quebrada en mención (yurro dentro de la urbanización actual) y se recomienda no desarrollar ningún proyecto que cambie el uso del suelo o desarrollos habitacionales que depositen contaminantes en el subsuelo.

2- Que por oficio ACCCVC-05-OSH de fecha 06/01/2000, de la Subregional de Heredia del MINAE, se informó que funcionarios del Ministerio se apersonaron a inspeccionar el dragado de una laguna localizada en La Ribera de Belen, con fines de urbanizar, trabajos que fueron paralizados (VER FOLIOS 564 Y 565 Tomo IV del expediente administrativo 11-001511-1027-CA). Que por oficio PHN/007/2000 de fecha 10/01/2000, se remitió al Alcalde de Belen, por parte de Marco Solano Martinez, Coordinador del Programa Nacional de Humedales, el denominado "INFORME DE LA VISITA REALIZADA AL SITIO PROPUESTO PARA DESARROLLAR EL PROYECTO URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE BELÉN, HEREDIA", el cual en lo que es de interés para la resolución del presente asunto, indica: "*II. Descripción del sitio. El área total del terreno tiene una extensión de 5 ha 465.89según plano de catastro Nº H937106-91. Al momento de la visita el sitio se encontraba cubierto aproximadamente en un 80% de pasto, y en el 20% restante se encontraban algunas plantas de café abandonadas y áreas pantanosas donde había lirio de agua, juncos, otras especies menores de plantas acuáticas, tortugas semiacuáticas, algunas cyperáceas, aves acuáticas como la jacana y garza blanca.*

3- A raíz de una segunda denuncia penal hacia Fabio Chaves por invasión al área de protección del yurro (recordemos que se había recomendado por SENARA desde el 07/12/2001, su protección) se abre la causa 06-5411-647-PE. Mediante oficio 286-06 de fecha 30/08/2006, adjunto, se solicita por parte del Ministerio Publico, a la Municipalidad de Belen, informar sobre las medidas tendientes a proteger el humedal que hayan sido ordenadas para evitar que se sigan dando los efectos del delito previsto en el artículo 103 de la Ley de Conservación de la Vida Silvestre, lo anterior en virtud de las obligaciones que tienen el órgano municipal por las disposiciones del artículo 32 de la Ley Orgánica del Ambiente.

4- El informe del INTA (adjunto) número DST-952-06 del 13 de setiembre de 2006, recibido en la Municipalidad mediante tramite 5335 del 28/11/2008, donde entre otros aspectos se anotó: *" El uso actual del suelo es un humedal, la ubicación georeferenciada es norte: 9.99242 y oeste: 84.18817 con una elevación de 910 ms.n.m., la pendiente es de un 8%, presenta erosión moderada, sin evidencia de pedregosidad, drenaje es muy lento, el riesgo de inundación es severo, es un suelo muy profundo, la fertilidad es media, el periodo seco es moderado, el viento y la neblina están ausentes, la zona de vida es bosque húmedo Premontano, el nivel freático presenta un espejo de agua…. La Metodología oficial de Capacidad de Uso de las Tierras define de que los terrenos de esta clase tienen utilidad solo como zonas de preservación de flora y*

fauna, protección de áreas de recarga acuífera, reserva genética y belleza escénica. Los suelos Vertisoles no permiten la infiltración del agua, por esta razón el agua se infiltra y escurre por debajo del material del relleno y de la tapia existente para la futura urbanización. Esto quiere decir que el humedal continua luego de la tapia hacia el norte, y esta última no funge como límite del humedal, según las características y el tipo de suelo presente en la propiedad… se desprende que de cambiarse el uso de los terrenos estudiados, a la planificación urbanística, como se evidencia en la visita de campo, se estará induciendo a efectos nocivos sobre la capacidad productiva de estos suelos y sobre la preservación del ambiente entorno, que de por si es muy limitada como se desprende del presente estudio". Fue recibido en la Municipalidad de Belen el 28/11/2007 mediante tramite 5335.

5-El Departamento de Aguas mediante oficio No. IMN-DA-3670-06 de 18 de Diciembre de 2006, ante solicitud del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central, señalo que ese Humedal es una fuente de dominio público.

6-En Recurso de Apelación (adjunto) contra Acuerdo Municipal adoptado en la sesión ordinaria 55 del 16 setiembre de 2008, capitulo VII, articulo 45, presentado por el Lic Mauricio Castro Lizano, en su condición de Procurador, según acuerdo del Ministerio de Justicia No. 041 del 11/02/2008 (Gaceta 100 del 26/05/2008), se lee: *…"El Director del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central, Rafael Gutierrez Rojas, en oficio D-1428 de 20 diciembre de 2007, le indico a ese Concejo y al Alcalde Municipal, que de las obras urbanísticas denominadas Prados de Belen deben excluirse las porciones que corresponden al humedal, y respetarse sus áreas de protección contiguas. Como se sabe, de acuerdo con la Ley de Biodiversidad, articulo 28, corresponde a las Áreas de Conservación Administrar los recursos naturales dentro de su respectiva demarcación geográfica, teniendo a su cargo la aplicación que rige su materia, entre otras, la Ley de Conservación de la Vida Silvestre, la Ley Forestal, la Ley Orgánica del Ambiente y la Ley Creación del Servicio de Parques Nacionales".*

… Además, mediante oficio No. IMN-DA-0977-00 de 12 de mayo de 2000, a raíz de la consulta sobre el área de protección del humedal ubicado en terreno descrito por el plano H-937106-91, el Departamento de Aguas de MINAE le indico a la Licda. Annette Solano Castro, de la Unidad Ambiental de la Municipalidad de Belen, Que "en "os lugares donde aflora el agua se deben respetar los alineamientos establecidos por la legislación vigente por lo que las distancias mínimas de ley no pueden ser variadas por ningún estudio realizado en la zona". Por otra parte, en oficio No. SRH- de 20 de marzo de 2001, los funcionarios del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central le informaron a la citada Licda. Annette Solano Castro que la empresa desarrolladora del proyecto urbanístico coloco una cinta amarilla con el propósito de separar el área por urbanizar y el área del, pero que "esta delimitación en el campo está invadiendo el área del Humedal".

A tono con lo expuesto, el Director Jurídico de esa Municipalidad, Ennio Rodriguez Solis, y el abogado Francisco Ugarte Soto, mediante oficio No. DJ-342-2006 de 11 setiembre de 2006, le indicaron al responsable de la Unidad de Obras de la ese Municipio, Ing. Dennis Mena Muñoz, que es necesario según lo indico el Lic. Valdelomar Fallas, que la Unidad de Desarrollo Urbano, la Unidad Ambiental y la Dirección Jurídica coordinen con los funcionarios (as) del MINAE, a efecto de tomar la acciones para recuperar el humedal".

7-Que en sesión ordinaria 61-2008 de fecha 07 Octubre de 2008 se resolvió el Recurso de Apelación presentado por la Procuraduría General de La Republica mediante oficio ingresado al Servicio al Cliente con el número 4252 y se acuerda: *SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dispensar de trámite de Comisión. SEGUNDO: Avalar el oficio del asesor legal Luis Alvarez. TERCERO: Declarar con lugar el Recurso interpuesto por el Lic. Mauricio Castro Lizano en su condición de Procurador Agrario y Ambiental contra el acuerdo tomado en el Artículo 45 de la Sesión Ordinaria 55 del 16 de setiembre de 2008, acogiéndolo como una Revocatoria en aplicación del principio de Autotutela e Informalidad y en consecuencia que se revoque y deje sin efecto el acto impugnado. CUARTO: Denegar la petición del representante de QUINTAELENA S.A. para que se apruebe la Urbanización Prados de Belen, e igualmente denegar la petición formulada para que se reciban las obras de dicha Urbanización; lo anterior por haberse acreditado la existencia, naturaleza y ahora además la delimitación del ecosistema de un Humedal mediante los informes técnicos que constan en el expediente administrativo, cuyo margen de protección, debidamente localizado en el sitio por las dependencias administrativas con competencia en la materia, se ve en definitiva afectado por la obras de dicho proyecto urbanístico. QUINTO: Remitir el caso y el expediente a la Dirección Jurídica de esta Municipalidad a efecto de que se rinda un dictamen donde se valoren las situaciones jurídicas y los procesos judiciales que corresponde asumir en virtud de lo anteriormente acordado. SEXTO: Contra el presente acuerdo proceden los Recursos de Revocatoria con Apelación en Subsidio dentro del quinto día después de notificado.*

8- Que por oficio IMN-DA-001-2008, de fecha cuatro de enero de dos mil ocho, dirigido a María Antonia Castro Franceschi y firmado por José Chacón Solano, subjefe del Departamento de Aguas, se indicó: *"… el suscrito realizó inspección al sitio en compañía del Ing. Phillpis, la Ing. Aymará Espinoza y funcionarios de la Municipalidad que usted representa, en el sitio se pudo comprobar, que no existe la menor duda que lo que sepresenta la propiedad H-647449-2000 (sic), donde se ubica la Urbanización Prados de Belén, es un humedal, el que tiene un punto de desfogue que atraviesa la vía pública y la zona de parque, para continuar a cielo abierto hasta una propiedad sembrada con café,ahí desfoga hacia un embalse artificial, el que según el Registro Nacional de Concesiones y Cauces, no cuentas con autorización de este Ministerio. Así mismo en el sitio se pudo observar que efectivamente en el sitio se presenta un espejo de aguas, el cual está cubierto por plantas acuáticas como lirios de agua, lo que hace ver que no hay una laguna. Para el día de la inspección se estima que estaba desfogando una (sic) caudal de unos 15.00 litros por segundo. En razón de lo anterior se deja sin efecto lo indicado en el último párrafo de oficio IMN-DA-2859-07, donde se indicó que no es un embalse natural, siendo lo correcto que se trata de un humedal, con un embalse natural, el que tiene un espejo de agua que en estos momentos se encuentra cubierto por vegetación acuática, típica de humedales".* (Ver folios 19 y 20 del tomo I del expediente administrativo)

9- Que en sesión ordinaria 10-2008, celebrada el 12 de febrero del 2008 y ratificada el diecinueve de febrero del mismo año, se conoció el oficio D-075-08 de MSc. Rafael Gutierrez, Director del Sistema de Áreas de Conservación, Área de Conservación Cordillera Volcánica Central, Dirección Regional, dice: *"dado que lo anterior a la fecha no se cumplió y que por tanto el Área de Conservación Cordillera Volcánica Central está en la obligación de proceder con la delimitación del mismo, se les informa que se procederá a realizar la respectiva delimitación, según lo establecido. Lo anterior lo ejecutara el MINAE mediante la jurisdicción administrativa correspondiente el Área de Conservación Cordillera Volcánica Central con el acompañamiento*

de otras instituciones de gobierno relacionadas con la materia, quienes procederán a realizar la medición del humedal, conocido como Humedal de La Ribera de Belen. Tanto la medición como el correspondiente informe técnico se hará en un plazo no mayor a los 2 meses calendario".
10- El 4 de julio del 2008 se entrega el Memorando TO12-2008, con copia al Ing. Horacio Alvarado, alcalde; Dr. Ennio Rodriguez, Director Jurídico y Esteban Avila, Unidad Ambiental; donde se responde a los oficios D-393, D-459 y al Memorando DO-118-2008, SE INFORMA QUE EL DIA 3 DE JULIO 2008 FINALIZO EL TRABAJO DEL REPLANTEO DEL AREA DENOMINADA "HUMEDAL". Cada uno de los vértices que definen el área en cuestión quedó materializados e identificados en el sitio, según croquis adjunto. Se definió un polígono con estaciones GPS conformado por los puntos HU1, HUM3, HUM4, HUM7, HUM6, ya que los datos facilitados digitalmente eran georeferenciados.

11- El oficio No. 08-01014, adjunto, SE OFICIALIZO LA DELIMITACION DEL Humedal de La Ribera, fue enviado por el Instituto Geográfico Nacional (MOPT), con fecha 26/08/2008 a solicitud del ACCVC, a MSc. Rafael Gutierrez, Director del Área Conservación Cordillera Volcánica Central, a el mismo; a don Sergio Valdelomar del Ministerio Publico; al Ing. Horacio Alvarado, Alcalde de Belen; al Concejo Municipal de Belen; y al Lic. Mauricio Castro Lizano, Procurador Área Agraria Ambiental. Donde se concluye que los datos de amarre y los del perímetro son válidos para los efectos referenciales, fundamentándose en los oficios ASUB-428-2007 y DST-952-06 del INTA.

ACUERDOS QUE NO FUERON VETADOS, POR TANTO TIENEN OBLIGATORIEDAD ABSOLUTA DE EJECUTARSE, QUE NO SE INCLUYERON EN EL DJ-131-2020:

-El oficio D-998 (adjunto) suscrito por el Director Regional del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central del MINAE, el cual estaba dirigido al Alcalde Municipal, y fue conocido por el Concejo en el artículo 7 de la Sesión Ordinaria 55-2008 del día 16 de setiembre de 2008; y que al efecto indica: "ARTICULO 7. Se conoce el Oficio 4290, D-998 de Rafael Gutierrez Rojas, Director, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Área de Conservación Cordillera Volcánica Central, Dirección Regional, fax 2268-8096, dirigido a Horacio Alvarado Bogantes, Alcalde. En respuesta a su oficio AM-O-184-2008, le informo que una vez analizada la documentación trasladada a esa Dirección por el equipo técnico y la asesoría jurídica del Área de Conservación, se consideró que la delimitación del Humedal de La Ribera ya está declarada y es la oficial, según la información brindada mediante el oficio No. 08-01014 del Instituto Geográfico Nacional. La delimitación actual obedece entre otros a nueva información recopilada en el campo, documentos técnicos y fotografías áreas que permite determinar con mayor exactitud el tamaño del Humedal en mención. Por lo anterior y según la normativa vigente corresponderá a otros realizar las oposiciones del caso, de considerarse pertinente. *SE ACUERDA POR UNANIMIDAD PRIMERO: Incorporar al expediente del Proyecto Prados de Belen. SEGUNDO: Remitir a la Comisión de Seguimiento al Plan Regulador para lo que corresponda.*
-Que en sesión ordinaria 61-2008 de fecha 07 Octubre de 2008 se resolvió el Recurso de Apelación presentado por la Procuraduría General de La Republica mediante oficio ingresado al Servicio al Cliente con el número 4252 y se acuerda:

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dispensar de trámite de Comisión. SEGUNDO: Avalar el oficio del asesor legal Luis Alvarez. TERCERO: Declarar con lugar el Recurso interpuesto por el Lic. Mauricio Castro Lizano en su condición de Procurador Agrario y Ambiental contra el acuerdo tomado en el Artículo 45 de la Sesión Ordinaria 55 del 16 de setiembre de 2008, acogiéndolo como una Revocatoria en aplicación del principio de Autotutela e Informalidad y en consecuencia que se revoque y deje sin efecto el acto impugnado. CUARTO: Denegar la petición del representante de QUINTAELENA S.A. para que se apruebe la Urbanización Prados de Belen, e igualmente denegar la petición formulada para que se reciban las obras de dicha Urbanización; lo anterior por haberse acreditado la existencia, naturaleza y ahora además la delimitación del ecosistema de un Humedal mediante los informes técnicos que constan en el expediente administrativo, cuyo margen de protección, debidamente localizado en el sitio por las dependencias administrativas con competencia en la materia, se ve en definitiva afectado por la obras de dicho proyecto urbanístico. QUINTO: Remitir el caso y el expediente a la Dirección Jurídica de esta Municipalidad a efecto de que se rinda un dictamen donde se valoren las situaciones jurídicas y los procesos judiciales que corresponde asumir en virtud de lo anteriormente acordado. SEXTO: Contra el presente acuerdo proceden los Recursos de Revocatoria con Apelación en Subsidio dentro del quinto día después de notificado.

-En el MB-018-2009, del 3 de abril del 2009, adjunto, AVALADO EN SESION ORDINARIA 25-2009, CAPITULO vi, ARTICULO 33 DEL 28/04/200-, se indica: El día 06 de febrero de 2009 se notificó a la Municipalidad de Belén la Demanda Ordinaria interpuesta por la empresa QUINTAELENA, S.A. tramitada bajo el expediente 09-000033-1027-CA en la cual pretende que se dé por recibida la Urbanización, y que se condene al pago de Daños y Perjuicios. Luego de notificada la demanda, en la sesión ordinaria 10-2009 del 10 de febrero de 2009 se conoce oficio ingresado con gestión 506-2009 en la cual el apoderado especial judicial de QUINTAELENA S.A. expone como propuesta de conciliación que su "*representada podría aceptar el retiro de 15 metros a condición de que pudieren también resolverse las pretensiones del contencioso administrativo Nº 09-000033-1027-CA, en especial visando los planos y autorizando el funcionamiento de la Urbanización sin ninguna limitación, todo dentro de la figura de la conciliación judicial debidamente homologada por el Tribunal*"

<u>c.1) Respecto de la petición de que el Concejo Municipal resuelva en forma definitiva si va a conciliar o no en el Proceso Ordinario Civil de Hacienda tramitado bajo el Expediente 09-0000033-1027-CA:</u> Que habiendo Quintaelena SA presentado una demanda ordinaria que se tramita en el Tribunal Contencioso Administrativo bajo el expediente Nº 09-000033-1027-CA la Municipalidad ha contestado dicha demanda en forma negativa estableciendo que sobre el tema relacionado con las áreas de protección del humedal existen cuestionamientos técnicos que deberán se dilucidados por parte de los testigos peritos ofrecido para estos efectos, de manera tal que si el Concejo Municipal en estos momentos no tiene claro que el área de la zona de protección sea ciertamente la que indica el Dr. Zeledón en su propuesta de conciliación, no es prudente que acepte los términos de conciliación hasta que ese tema esté absolutamente claro.

<u>c.2) Respecto de la petición de que se apruebe la conciliación en virtud de que su representada ha venido tramitando entre febrero y marzo con el Alcalde Municipal tratativas para ello:</u>

Que las actuaciones que unilateralmente pueda haber gestionado el señor Alcalde de ningún modo pueden afectar la decisión que el Concejo Municipal deba adoptar

Por lo anterior se debe confirmar y ratificar el acuerdo de artículo 36 de la Sesión No 61-2008, aclarando que contra el acuerdo que se adopte para estos efectos mismos no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 154 inciso b) del Código Municipal.
-Que habiendo ingresado el oficio DO-D-002-2009, suscrito por el ingeniero Denis Mena Muñoz, Director a.i., del Área Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano, por medio del que se refiere a lo solicitado por el Concejo Municipal en artículo 9 de la sesión 72-2008; referido a la ubicación de zona de protección del humedal y permisos de construcción asociados al proyecto de Urbanización Prados de Belén, debe el Concejo Municipal adoptar los acuerdos que resulten pertinentes para iniciar los procesos judiciales de lesividad que anteriormente no pudieron ser gestionados por el atraso de la administración en la presentación de dicho informe; para lo cual se recomienda remitir a la Dirección Jurídica el referido informe DO-D-002-2009, con el fin de que se presente –*sin perjuicio de la participación de la asesoría legal del Concejo*- la recomendación que complemente del informe DJ-439-2008 donde se determina la necesidad de iniciar el proceso de lesividad a seguir, para lo cual se requiere la recomendación jurídica según se estableciera en el acuerdo contenido en el artículo 9 del acta 72-2008. Esta acuerdo debe ser independiente al que se adopte en respuesta a las gestiones de Quintaelena por ser un acuerdo de mero trámite y ejecución de uno anterior, aclarando que contra el mismo no procede recurso alguno de conformidad con lo dispuesto por el artículo 154 inciso b) del Código Municipal
-Acta Sesión Ordinaria 26-2009 del 05 Mayo del 2009, articulo 17, se devuelve el D-002-2009 por incumplir acuerdos anteriores incluyendo oficialización del Humedal: SE ACUERDA POR UNANIMIDAD Y EN FORMA DEFINITIVA: PRIMERO: Dispensar de trámite de Comisión. SEGUNDO: Devolver el Oficio DO-D-002-2009, suscrito por el Ing. Dennis Mena, en relación a lo solicitado en Sesión 72-2008, Artículo 9, respecto a la ubicación de la zona de protección del humedal y permisos de construcción asociados al proyecto constructivo, que fuera presentado por el Memorando AM-M-213-2009 en la Sesión del 24 de marzo de 2009-05-05, a efecto de que se realice la aclaración indicada anteriormente, en consecuencia deberá aclararse: a) si ha existido un cambio de criterio al ya externado en el 2007, b) si la figura oficializada del humedal se devuelve a la tapia divisoria entre los terrenos de los Zamora y de Prados de Belén, como se había hecho en el año 2000; c) si es así por que se ignora el oficio ASUB-428-2007, fotografías del IGN, y todos los otros estudios realizados para corregir los errores cometidos por la administración pública; d) Si la demarcación correcta es la del T012-2008 y porque esta resulta contraria al T009- 2009; e) Si la determinación correcta del humedal es la que se indica del TO12-2008 se "monta" en la tapia divisoria, porque se generan 5,589.9 m2 menos de los ya oficializados como Humedal dentro de la propiedad de Prados de Belén mediante oficio del IGN 08-01014; f) Si humedal queda en la propiedad de los Zamora, solamente y lo que parece ser el área de protección propuesta de 15 m, dentro de Prados de Belén. TERCERO: Se solicita incluir en el levantamiento topográfico las áreas u obras construidas a partir de los permisos de construcción autorizados y que se ven afectados dentro del área de 13,219.9 m2 del ecosistema en cuestión, conforme al Oficio No. 08-01014 del Instituto Geográfico Nacional. CUARTO: Otorgar un plazo de 8 días hábiles para el cumplimiento del presente acuerdo.

-El informe ASUB-428-2007, (adjunto) fue visto en el capítulo IV, articulo 20, de la sesión ordinaria 59-2007 del 2/10/2007, donde se acordó, por unanimidad, darlo por recibido y solicitar

al alcalde que en conjunto con la Dirección del Área Operativa de Desarrollo Urbano, la Dirección Jurídica y la Unidad Ambiental procedan a adoptar las medidas técnico-jurídicas que correspondan, así como las coordinaciones interinstitucionales para resolver conforme al ordenamiento jurídico el presente asunto. En esa oportunidad se acordó también enviar a SETENA, el Área de Conservación Volcánica Central, el Departamento de Aguas, el SINAC, la Procuraduría, la Fiscalía Ambiental y la Dirección de Urbanismo, la demarcación a color del humedal realizada por SENARA en el ASUB-428-2007.
No hubo objeciones de la Municipalidad ni las instituciones comunicadas, antes de que se oficializara la delimitación.

Gráfico que indica el área del lago en el año 1976 (Instituto Geográfico Nacional)

Foto que indica las características de un lago natural (zona estudiada).

-Según el MB-018-2009 de 24 abril 2009, el asesor legal del Concejo, don Luis Alvarez, avalado en sesión ordinaria 25-2009, articulo 33, capítulo VI de fecha 28/04/2009: Ante la inminente determinación técnica del MINAE de que en el sitio donde se desarrolla la Urbanización existe un Humedal, el Concejo resuelve mediante acuerdo de artículo 36 de la Sesión Ordinaria No 61-2008 celebrada el 7 de octubre del 2008 y ratificada el 14 del mismo mes y año, NO RECIBIR LA URBANIZACION:

"(…) *CUARTO: Denegar la petición del representante de QUINTAELENA S.A. para que se apruebe la Urbanización Prados de Belén, e igualmente denegar la petición formulada para que se reciban las obras de dicha Urbanización; lo anterior por haberse acreditado la existencia, naturaleza y ahora además la delimitación del ecosistema de un Humedal mediante los informes técnicos que constan en el expediente administrativo, cuyo margen de protección, debidamente localizado en el sitio por las dependencias administrativas con competencia en la materia, se ve en definitiva afectado por las obras de dicho proyecto urbanístico.* (…)"
Paralelamente el Concejo solicita en ese mismo acuerdo que la administración proceda a realizar las gestiones administrativas técnicas y los procedimientos legales necesarios para demarcar el humedal y la zona de protección del mismo, pero además se dispuso en lo que interesa: *"…Remitir el caso y el expediente administrativo a la Dirección Jurídica de esta Municipalidad a efecto de que se rinda un dictamen donde se valoren las situaciones jurídicas y los procesos judiciales que corresponde asumir en virtud de lo anteriormente acordado…"*.

Esta decisión del Concejo Municipal se basó en amplias consideraciones de hecho y de derecho a partir de la documentación acreditada en el expediente, resultando que no existía posibilidad aprobar la Urbanización Prados de Belén, sin que existiera menos que un riesgo razonable de violentar normativa de orden público y de rango ambiental, para lo cual se aplicó el principio precautorio que la Sala Constitucional ha ordenado invocar en este tipo de situaciones (Ver Voto N° 5893-95).

-En respuesta a esa solicitud la Dirección Jurídica remite el informe DJ-439-2008, a partir del cual el Concejo toma el acuerdo en el artículo 9 de la Sesión Ordinaria No.72-2008, del 2 de diciembre, ratificado el 9 de diciembre de 2008:

Belén, 11 de diciembre del 2008
Ref.7209/2008

Señor (a)
Lic. Francisco Ugarte, de la Dirección Jurídica
Presente

Estimado (a) señor (a):

La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Belén, le notifica el acuerdo tomado, en la Sesión Ordinaria No.72-2008, celebrada el 02 de diciembre del dos mil ocho y ratificada el nueve de diciembre del mismo año, que literalmente dice:

CAPITULO III
LECTURA, EXAMEN Y TRAMITACIÓN DE LA CORRESPONDENCIA.
INFORME DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA.

ARTICULO 9. Se conoce el Oficio DJ-439-2008 del Lic. Francisco Ugarte, de la Dirección Jurídica. Con instrucciones superiores, damos respuesta al memorando Ref.6136/ 2008 de fecha 16 de octubre del 2008, por medio del cual nos comunica el acuerdo tomado en el Artículo 36 de la Sesión Ordinaria No 61-2008 celebrada el 7 de octubre del 2008 y ratificada el 14 del mismo mes y año. En el citado acuerdo, se dispuso en lo que interesa: "…Remitir el caso y el expediente administrativo a la Dirección Jurídica de esta Municipalidad a efecto de que se rinda un dictamen donde se valoren las situaciones jurídicas y los procesos judiciales que corresponde asumir en virtud de lo anteriormente acordado…". Una vez analizado el objeto de la consulta, nos permitimos indicar respetuosamente:

I. DELIMITACION DEL HUMEDAL Y DEL AREA DE PROTECCION. Esta Dirección Jurídica en los dictámenes DJ-496-2007 del 17 de diciembre del año 2007 y DJ-031-2008 del 25 de enero del 2008, analizó el tema de la delimitación del humedal y de la zona de protección, a partir de los criterios existentes en esos momentos, los cuales fueron emitidos por los órganos competentes. No obstante lo anterior, el señor Max Lobo Hernández, Director General del Instituto Geográfico Nacional del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, mediante oficio No 08-01014 del 26 de agosto del 2008 señala en lo conducente: " (…) A solicitud del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central (ACCVC-SINAC), este Instituto ha procedido a revisar documentos relativos a los estudios correspondientes del perímetro que demarca el humedal de la Rivera de San Antonio de Belén (sic), el cual fue demarcado conjuntamente por la Dirección General del ACCVC y la municipalidad del cantón de Belén, en un periodo desde el lunes 28 de abril según oficio D-409 del 24 de abril de 2008 de la ACCVC hasta el 3 de julio conforme Memorando TO12-2008 de la unidad de topografía de dicha municipalidad (…) ".

" (…) Se Concluye que los datos del amarre y los perímetros son válidos para los efectos referenciales, fundamentándose en los oficios No ASUB-428-2007, Nº DST-952-06 que sustentan la demarcación realizada. Las coordenadas se describen a continuación. (…)". Por su parte, el señor Rafael Gutiérrez Rojas, Director Área de Conservación de la Cordillera Volcánica Central, Dirección Regional de Heredia, en el oficio D-998 de fecha 9 de setiembre del 2008, establece en lo que interesa: "…analizada la documentación trasladada a esta Dirección por el equipo técnico y la asesoría jurídica de esta Área de Conservación, se consideró que la delimitación del humedal de la Ribera de Belén ya está declarada y es la oficial, según la

información brindada mediante el oficio No 08-01014 del Instituto Geográfico Nacional del cual adjunto copia. La delimitación actual obedece entre otros a nueva información recopilada en el campo, documentos técnicos y fotografías aéreas que permiten determinar con mayor exactitud el tamaño del humedal en mención. …". En síntesis, podemos en el presente tema enumerar las siguientes consideraciones:

a) Que se delimitó la zona del humedal de La Ribera y esto supone su incorporación en la cartografía oficial por parte del Director del Instituto Geográfico Nacional (IGN), según el oficio No 08-01014 de anterior cita.

b) Que al emitirse por parte de esta Dirección Jurídica los dictámenes DJ-496-2007 y DJ-031-2008, la delimitación del humedal no se había oficializado, y es hasta el mes de agosto del año en curso que se cumplió con lo anterior.

c) Que de conformidad con lo previsto en el artículo 41 de la Ley Orgánica del Ambiente (Ley No 7554 del 4 de octubre de 1995): "se declaran de interés público los humedales y su conservación, por ser de uso múltiple, estén o no estén protegidos por las leyes que rijan la materia".

d) Que analizado el oficio No 08-01014 del IGN, únicamente se delimitó el perímetro que demarca el humedal; y no se delimitó la zona de protección de ese ecosistema. Por tanto de conformidad con lo previsto en los artículos 33 de la Ley Forestal (Ley No 7575) y 42 de la Ley Orgánica del Ambiente, funcionarios del Ministerio de Ambiente y Telecomunicaciones (MINAET), en coordinación con las instituciones competentes, de manera oportuna procedan a delimitar la zona de protección del referido humedal. En ese sentido, el Ing. Marco Vinicio Araya Barrantes, de la Autoridad Administrativa Ramsar del MINAET, certificó el 16 de enero de 2007 que el área localizada en los límites del proyecto urbanístico Los Prados de Belén corresponde en la actualidad a un Humedal Palustrito afectado por acciones antrópicas. De la misma forma, el SENARA mediante oficio No ASUB-428-2007 del 26 de setiembre del 2007, señaló que en el lugar en el que se ubica el humedal, afloran aguas subterráneas, definiéndose el área como un lago natural, con una superficie de 13219,9 m2, de acuerdo con la fotografía del IGN del año 1976.

Por su parte el Departamento de Aguas a través del oficio No IMN-DA-0011-08 del 43 de enero de 2008, califica al referido ecosistema como embalse natural. Ante este panorama, en el dictamen de esta Dirección Jurídico DJ-496-2007, se sostuvo: "…En punto a lo anterior el tratadista Mario Peña Chacón, en su obra denominada Tutela Jurídica de los Ecosistemas de Humedal, publicado en la Revista Ivstitia, sostiene: "(…) Si bien como se verá más adelante el tema de los humedales ha sido de tratamiento por parte de la legislación costarricense desde 1942 con la promulgación de la Ley de Aguas, lo cierto del caso es que, bajo el enfoque actual, es hasta el año 1992, con la puesta en vigencia de la Ley de Conservación de Vida Silvestre, que se adopta una definición de humedal. Al respecto el artículo 2 de la citada norma establece como humedal aquellas "extensiones de marismas, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluyendo las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda

de seis metros. Como puede observarse, el legislador costarricense en este caso, copio textualmente la definición de humedal que da la Convención Ramsar que data de 1971.

La anterior acepción es demasiado amplia y difícil de aplicar a los ecosistemas de humedal que se encuentran en el trópico, razón por la cual, durante el proceso de elaboración de la Estrategia de Conservación y Desarrollo Sostenible para los Humedales en Costa Rica, en 1994, se desarrolló una definición adaptada a la realidad costarricense, la cual fue incorporada al ordenamiento jurídico por medio del artículo 40 de la Ley Orgánica del Ambiente de 1995, que al efecto establece: "Definición de humedales. Los humedales son los ecosistemas con dependencia de regímenes acuáticos, naturales o artificiales, permanentes o temporales, lénticos, lóticos, dulces, salobres o salados, incluyendo las extensiones marinas hasta el límite superior de fanerógamos marinas o arrecife de coral o, en su ausencia, hasta seis metros de profundidad en marea baja". Siguiendo ésta última línea, de más reciente promulgación, la Ley de Pesca y Acuicultura, define humedal de una forma aún más restrictiva: "Ecosistema con dependencia de regímenes acuáticos, permanentes o temporales, lénticos o lóticos, dulces, salobres o salados, incluso extensiones marinas hasta el límite posterior de fanerógamas marinas o arrecifes de coral, o en su ausencia hasta seis metros de profundidad de marea baja" (…)".

" (…) el concepto humedal es muy amplio e incluye entre otros ecosistemas a los lagos de origen glacial, lagunas y turberas, bosques anegados, pantanos, corales y pastos marinos. (…). Para mayor abundamiento, debemos señalar que en aplicación de lo previsto en el artículo 33 inciso c) de la Ley Forestal (Ley No 7575), si el humedal localizado en el inmueble colindante con el terreno en el que se pretende desarrollar el proyecto Prados de Belén, es un embalse o un lago el área de protección queda definida en la citada norma al señalar:

"…Artículo 33.- Áreas de protección. Se declaran áreas de protección las siguientes:
(…) c) Una zona de cincuenta metros medida horizontalmente en las riberas de los lagos y embalses naturales y en los lagos o embalses artificiales construidos por el Estado y sus instituciones. Se exceptúan los lagos y embalses artificiales privados…". En punto a lo antes expuesto, la Procuraduría General de la República en el dictamen C-110-2004 del 16 de abril de 2004, al atender una consulta en relación con la aplicabilidad de las áreas de protección a los ecosistemas de humedal del tipo denominado laguna, señaló en lo que atinente: "…Para fijar el correcto significado del artículo 33 Ibíd. debe tenerse presente el sistema normativo específico del cual forma parte, es decir, que su contenido se determina en función de un conjunto de normas que lo complementan, lo que se logra aplicando el método de la interpretación sistemática (las normas deben interpretarse de acuerdo con el contexto, acorde con el ordenamiento jurídico). Una interpretación sistemática en un caso como el que nos ocupa, debe necesariamente contemplar el principio consagrado en el artículo 50 de la constitución política, según el cual el Estado está en la obligación de proteger el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Siendo así, la interpretación sistemática de un precepto jurídico que-como sucede con el artículo 33 de la ley forestal-establece una protección de un área determinada en las riberas de los ríos, acuíferos, nacientes, lagos, etc., implica extender esa tutela a favor de otros ecosistemas no contemplados expresamente por el legislador, tal es el caso de las lagunas…".

II. LOS PERMISOS OTORGADOS POR LA MUNICIPALIDAD DE BELEN PARA CONSTRUIR EN LA ZONA DE DELIMITACION DEL HUMEDAL Y EN SU ZONA DE PROTECCION DEBEN ANULARSE. En el presente asunto, se han otorgado permisos de construcción para la urbanización y para tapias, en estos permisos se declaró un derecho subjetivo a favor de la empresa Quintalena S.A, lo que le confiere una facultad o poder a dicha empresa para realizar obras constructivas, al amparo de cada licencia otorgada. El derecho subjetivo lo define el Dr Ernesto Jinesta Lobo de la siguiente manera: "… Como el poder fundado en un título específico- constitución, ley, reglamento, contrato o un acto o hecho unilateral de un tercero- que habilita a su titular para exigirle a uno o varios terceros –otro administrado o una administración pública-, en beneficio de su propio interés, una determinada o concreta actuación o conducta –obligación o deber de comportamiento positivo o negativo- de carácter renunciable, disponible y transmisible. Ortiz Ortiz, lo definió como "…la autorización normativa de conducta propia que permite exigir de otro u obtener de un bien una utilidad sustancial para la satisfacción de necesidades propias".

Los administrados tienen una serie de derechos subjetivos, unos de carácter constitucional (derechos públicos subjetivos) y otros de naturaleza infraconstitucional o no constitucionales (v. gr. Derechos prestacionales o de obtener las prestaciones de los diversos servicios públicos, derechos reales administrativos- uso y aprovechamiento de los bienes de dominio público otorgados por un permiso o una concesión-, los derechos del cocontratante –adjudicatario- en un contrato administrativo, los derechos derivados de un acto unilateral de la administración- ejercicio de una licencia o permiso-, etc). (Jinesta Lobo Ernesto, Tratado de Derecho Administrativo, Tomo I (Parte General), Primera Edición, pág 132). Es claro entonces, que una vez reconocidos esos derechos subjetivos o actos favorables, como es el caso de los permisos de construcción aprobados por esta Municipalidad, al amparo de lo previsto en el artículo 34 de la Constitución Política los mismo no pueden ser eliminados o afectados unilateralmente por la Administración, es decir, se encuentran amparados por la doctrina de la intangibilidad o inderogabilidad de los actos propios (actos dictados por la propia administración), y únicamente como excepción podrán ser anulados o revocados en los casos expresamente señalados por ley.

Sobre el particular, la Sala Constitucional ha sostenido:

III.- LA ANULACIÓN O REVISIÓN DE OFICIO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS FAVORABLES O DECLARATORIOS DE DERECHOS PARA EL ADMINISTRADO. Esta posibilidad que tienen las administraciones públicas y sus órganos constituye una excepción calificada a la doctrina de la inderogabilidad de los actos propios y favorables para el administrado o del principio de intangibilidad de los actos propios, al que esta Sala especializada le ha conferido rango constitucional por derivar del ordinal 34 de la Constitución Política (Ver sentencias Nos. 2186-94 de las 17:03 hrs. del 4 de mayo de 1994 y 899-95 de las 17:18 hrs. del 15 de febrero de 1995)-. La regla general es que la administración pública respectiva no puede anular un acto declaratorio de derechos para el administrado, siendo las excepciones la anulación o revisión de oficio y la revocación. Para ese efecto, la administración pública, como principio general, debe acudir, en calidad de parte actora y previa declaratoria de lesividad del

acto a los intereses públicos, económicos o de otra índole, al proceso de lesividad (artículos 10 y 35 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa), el cual se ha entendido, tradicionalmente, como una garantía para los administrados. Sobre este particular, este Tribunal Constitucional en el Voto No. 897-98 del 11 de febrero de 1998 señaló que "... a la Administración le está vedado suprimir por su propia acción aquellos actos que haya emitido confiriendo derechos subjetivos a los particulares. Así, los derechos subjetivos constituyen un límite respecto de las potestades de revocación (o modificación) de los actos administrativos, con el fin de poder exigir mayores garantías procedimentales. La Administración, al emitir un acto y con posterioridad al emanar otro contrario al primero, en menoscabo de derechos subjetivos, está desconociendo estos derechos, que a través del primer acto había concedido, sea por error o por cualquier otro motivo. Ello implica que la única vía que el Estado tiene para eliminar un acto suyo del ordenamiento es el proceso de jurisdiccional de lesividad, pues este proceso está concebido como una garantía procesal a favor del administrado, o bien, en nuestro ordenamiento existe la posibilidad de ir contra los actos propios en la vía administrativa, en la hipótesis de nulidades absolutas, evidentes y manifiestas, previo dictamen de la Contraloría General de la República y de la Procuraduría General de la República (como una garantía más a favor del administrado) y de conformidad con el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública. En consecuencia, si la Administración ha inobservado las reglas de estos procedimientos, o bien, las ha omitido del todo o en parte... el principio de los actos propios determina como efecto de dicha irregularidad la invalidez del acto.". A tenor del numeral 173 de la Ley General de la Administración Pública, un ente u órgano público bien puede anular en vía administrativa un acto declaratorio de derechos para el administrado pero lesivo para los intereses públicos o patrimoniales de la primera, sin necesidad de recurrir al proceso contencioso administrativo de lesividad normado en los artículos 10 y 35 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (proceso en el cual la parte actora es una administración pública que impugna un acto propio favorable para el administrado pero lesivo para ella) cuando el mismo este viciado de una nulidad absoluta evidente y manifiesta. La nulidad absoluta evidente y manifiesta debe ser dictaminada, previa y favorablemente, por la Procuraduría o la Contraloría Generales de la República —acto preparatorio del acto anulatorio final—. Le corresponderá a la Contraloría cuando la nulidad verse sobre actos administrativos relacionados directamente con el proceso presupuestario o la contratación administrativa (Hacienda Pública). Ese dictamen es indispensable, a tal punto que esta Sala en el Voto No. 1563-91 de las 15 hrs. del 14 de agosto de 1991 estimó que "... Es evidente, entonces, que a partir de la vigencia de la Ley General de la Administración Pública, la competencia de anular en sede administrativa solamente puede ser admitida si se cumple con el deber de allegar un criterio experto y externo al órgano que va a dictar el acto final.". Se trata de un dictamen de carácter vinculante —del que no puede apartarse el órgano o ente consultante—, puesto que, el ordinal 2° de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República establece que es de acatamiento obligatorio, a través del cual se ejerce una suerte de control previo o preventivo de legalidad, en cuanto debe anteceder el acto final del procedimiento ordinario incoado para decretar la anulación oficiosa, que no riñe con ninguno de los grados de autonomía administrativa, por ser manifestación específica de la potestad de control inherente a la dirección intersubjetiva o tutela administrativa. Resulta lógico que tal dictamen debe ser favorable a la pretensión anulatoria de la administración consultante, y sobre todo que constate, positivamente, la gravedad y entidad de los vicios que justifican el ejercicio de la potestad de

revisión o anulación oficiosa. La Administración pública respectiva está inhibida por el ordenamiento infraconstitucional de determinar cuándo hay una nulidad evidente y manifiesta, puesto que, ese extremo le está reservado al órgano técnico-jurídico y consultivo denominado Procuraduría General de la República, como órgano desconcentrado del Ministerio de Justicia. En los supuestos en que el dictamen debe ser vertido por la Contraloría General de la República, también, tiene naturaleza vinculante en virtud de lo dispuesto en artículo 4°, párrafo in fine, de su Ley Orgánica No. 7428 del 7 de septiembre de 1994.

IV.- LA NULIDAD EVIDENTE Y MANIFIESTA COMO PRESUPUESTO QUE HABILITA A LAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS PARA EJERCER SU POTESTAD DE ANULACIÓN OFICIOSA DE ACTOS ADMINISTRATIVOS FAVORABLES PARA EL ADMINISTRADO. No cualquier grado de invalidez o nulidad autoriza a un ente u órgano público para decretar la anulación oficiosa de un acto administrativo declaratorio de derechos para un administrado, dado que, el ordenamiento jurídico administrativo exige que concurran ciertas características o connotaciones específicas y agravadas que la califiquen. La nulidad que justifica la revisión de oficio debe tener tal trascendencia y magnitud que debe ser, a tenor de lo establecido en el numeral 173, párrafo 1°, de la Ley General de la Administración Pública, “evidente y manifiesta”. Lo evidente y manifiesto es lo que resulta patente, notorio, ostensible, palpable, claro, cierto y que no ofrece ningún margen de duda o que no requiere de un proceso o esfuerzo dialéctico o lógico de verificación para descubrirlo, precisamente, por su índole grosera y grave. En tal sentido, basta confrontar el acto administrativo con la norma legal o reglamentaria que le dan cobertura para arribar a tal conclusión, sin necesidad de hermenéutica o exégesis ninguna. Es menester agregar que el numeral 173 de la Ley General de la Administración Pública no crea una suerte de bipartición de las nulidades absolutas, siendo algunas de ellas simples y otras evidentes y manifiestas, sino lo que trata de propiciar es que en el supuesto de las segundas sea innecesario o prescindible el análisis profundo y experto del juez contencioso-administrativo para facilitar su revisión en vía administrativa.

V.- LA NECESIDAD DE INCOAR UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO ORDINARIO PARA LA REVISIÓN O ANULACIÓN DE OFICIO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS FAVORABLES PARA EL ADMINISTRADO. La administración pública respectiva —autora del acto que se pretende anular o revisar—, de previo a la declaratoria de nulidad, debe abrir un procedimiento administrativo ordinario en el que se deben observar los principios y las garantías del debido proceso y de la defensa (artículo 173, párrafo 3°, de la Ley General de la Administración Pública), la justificación de observar ese procedimiento está en que el acto final puede suprimir un derecho subjetivo del administrado (artículo 308 ibidem). Durante la sustanciación del procedimiento ordinario, resulta indispensable recabar el dictamen de la Procuraduría o de la Contraloría siendo un acto de trámite del mismo. Tal y como se indicó supra, el dictamen debe pronunciarse, expresamente, sobre el carácter absoluto, manifiesto y evidente de la nulidad (artículo 173, párrafo 4°, de la Ley General de la Administración Pública). Si el dictamen de la Procuraduría o de la Contraloría Generales de la República es desfavorable, en el sentido que la nulidad absoluta del acto administrativo no es evidente y manifiesta, la respectiva administración pública se verá impedida, legalmente, para anular el acto en vía administrativa y tendrá que acudir, irremisiblemente, al proceso ordinario contencioso administrativo de lesividad. El dictamen de los dos órganos consultivos citados es vinculante

para la administración respectiva en cuanto al carácter evidente y manifiesto de la nulidad. Sobre este punto, el artículo 183, párrafo 1°, de la Ley General de la Administración Pública preceptúa que "Fuera de los casos previstos en el artículo 173, la administración no podrá anular de oficio los actos declaratorios de derechos a favor del administrado y para obtener su eliminación deberá recurrir al contencioso de lesividad previsto en los artículos 10 y 35 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa".

VI.- CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA INOBSERVANCIA DE LOS RECAUDOS FORMALES Y SUSTANCIALES DEL ORDINAL 173 DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PUBLICA. La revisión oficiosa o anulación con quebranto de los requisitos legales referidos en los considerandos precedentes "sea por omisión de las formalidades previstas o por no ser la nulidad absoluta evidente y manifiesta" (v. gr. que el dictamen sea desfavorable, que no se recabó el dictamen o que no se abrió un procedimiento administrativo ordinario) es absolutamente nula y hace responsable por los daños y perjuicios provocados tanto a la administración pública como al funcionario (artículo 173, párrafo 6°, ibidem). (Voto No 05832-2006 de las 13:14 hrs del 28 de abril del 2006. En sentido similar Voto 09040-2002 de las 15:01 hrs del 17 de setiembre del 2002, Voto No 16763-2005 de las 16:40 hrs del 30 de noviembre del 2005, Voto No 09807-2005 de las 14:56 hrs del 27 de setiembre del 2005, Voto No 01736-2006 de las 18:04 hrs del 14 de febrero del 2006, Voto No 14621-2006 de las 14:57 hrs del 3 de octubre del 2006, Voto No 003258-06 de las 12:45 hrs del 10 de marzo del 2006, Voto No 05036-2007 de las 15:12 hrs del 13 de abril del 2007, Voto No 00293-2007 de las 12:02 hrs del 12 de enero del 2007).

En suma, en el presente caso no podemos establecer de manera clara, notaria o palpable la existencia de una nulidad absoluta, evidente y manifiesta. Si se confrontan los permisos de construcción emitidos por la Municipalidad de Belén con el ordenamiento jurídico y con los criterios técnicos que rigen la materia (artículo 16.1 de la Ley General de la Administración Pública), no podríamos llegar a la conclusión de que existan tales nulidades. Es precisamente a partir de la delimitación del humedal (en agosto del año 2008, varios años después de otorgados los permisos de construcciones), que podemos detectar la infracción en que se incurriría si se desarrolla una urbanización total o parcialmente, en franca afectación, deterioro o lesión del referido ecosistema. Por lo anterior, consideramos que no se podría iniciar el procedimiento ordinario administrativo en sede administrativa, para pretender la anulación de los actos favorables o derechos subjetivos que se han generado a favor de la empresa Quitalena S.A, a partir del otorgamiento de los permisos de construcción (plano catastrado No H-937106-91). Lo procedente para obtener la anulación de los referidos permisos de construcciones es recurrir al proceso de lesividad, y en la actualidad regiría lo preceptuado en los artículos 10 inciso 5), 34 incisos 1) y 2) y 39 inciso e) del Código Procesal Contencioso-Administrativo (Ley No 8508 del 24 de abril del 2006) .

III. PROCESO DE LESIVIDAD. GENERALIDADES. Para explicar los aspectos más relevantes del proceso de lesividad, resulta oportuno citar al Dr. Ernesto Jinesta Lobo, que en lo de interés señala: "… La declaratoria de lesividad es un presupuesto obligatorio de los procesos-contencioso-administrativos en los que la propia administración pública impugna, en condición de parte actora un acto administrativo formal externo de alcance concreto o general-pero no

normativo-que ha dictado previamente, que se encuentre firme y resulta favorable o declaratorio de derechos para el administrado. De la noción indicada se deduce que no pueden ser objeto del proceso de lesividad los reglamentos que son actos administrativos de alcance o efectos generales y normativos, puesto que, en estos casos lo que procede es su reforma para modificarlo, adicionarlo o derogarlo y, desde luego, que tampoco los actos administrativos de efectos concretos pero que son de gravamen, puesto que, en tales supuestos cabe su revocación o anulación (artículos 152 y 183 de la LGAP). Consiste en una declaración de voluntad expresa y formal emanada de un órgano de la administración, por cuyo medio se reconoce formalmente que un acto administrativo previamente dictado y favorable para el administrado resulta perjudicial o lesivo para los intereses públicos de carácter económico o de cualquier índole. La declaratoria se dicta con el propósito de permitir la impugnación jurisdiccional, en los supuestos en que la propia administración no pueda anularlo o revisarlo de oficio en sede administrativa por vía del artículo 173 de la LGAP…".(Jinesta Lobo Ernesto, Manual del Proceso Contencioso Administrativo , páginas 119 y 120, primera edición, Editorial Jurídica Continental, 2008).

En cuanto a la forma de la lesividad, explica el citado autor lo siguiente: "…La declaratoria de lesividad no tiene una forma predeterminada, al tratarse de una acto administrativo debe reunir los elementos materiales (subjetivos de competencia, legitimación e investidura y objetivos de motivo, contenido y fin) y formales (motivación y expresarse por escrito) del caso…". (Op. Cit pág. 121). En cuanto al plazo para declarar la lesividad el artículo 34 dispone lo siguiente:
"…1) Cuando la propia Administración, autora de algún acto declarativo de derechos, pretenda demandar su anulación ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, previamente el superior jerárquico supremo deberá declararlo lesivo a los intereses públicos, económicos o de cualquier otra naturaleza. El plazo máximo para ello será de un año, contado a partir del día siguiente a aquel en que haya sido dictado, salvo si el acto contiene vicios de nulidad absoluta, en cuyo caso, dicha declaratoria podrá hacerse mientras perduren sus efectos. En este último supuesto, el plazo de un año correrá a partir de que cesen sus efectos y la sentencia que declare la nulidad lo hará, únicamente, para fines de su anulación e inaplicabilidad futura.
2) La lesividad referente a la tutela de bienes del dominio público no estará sujeta a plazo…".
Precisamente, el Dr. Manrique Jiménez Meza, en el artículo denominado: "El Proceso de Lesividad en Costa Rica a la Luz del Nuevo Código Procesal Contencioso- Administrativo", Revista Ivstita, Año 22 No 259-260. Página 12, señala:

"…a) Ante bienes de dominio público, nadie puede alegar acto firme en su favor, en caso de no ejercitarse en tiempo los mecanismos impugnatorios u oficiosos para su protección y disfrute, pues tales bienes son, desde el Derecho de la Constitución, inembargables, imprescriptibles, inalienables e inejecutables…". Por su parte, de conformidad con lo previsto en el artículo 41 de la Ley Orgánica del Ambiente, los humedales son declarados de interés público. Como se aprecia el humedal por ley tiene declaratoria de interés público y además es un ecosistema, recurso natural que comparte las características de los bienes de dominio público. Por otra parte, debemos apuntar, que el Director del Instituto Geográfico Nacional, en oficio No 08-01014 del 26 de agosto de 2008 incorporó en la cartografía oficial la demarcatoria del humedal de la Ribera. Desde esta perspectiva, el Concejo Municipal, puede declarar lesivos los permisos de construcción otorgados a la empresa Quintalena S.A, para construir la urbanización Prados de

Belén (plano catastrado No H-937106-91), en el tanto las obras que se pretende desarrollar, invadan el área de delimitación del humedal y la zona de protección del mismo. (Artículo 33 inciso c) de la Ley Forestal).

IV. CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIÓNES FINALES:

1) Que al emitirse por parte de esta Dirección Jurídica los dictámenes DJ-496-2007 del 17 de diciembre de 2007 y DJ-031-2008 del 25 de enero de 2008, la delimitación del humedal no se había oficializado, ya que la misma se verificó mediante oficio emitido por el Director General del Instituto Geográfico Nacional (IGN) No 08-01014 del IGN, de fecha 26 de agosto del 2008.
2) Que del análisis del oficio del IGN No 08-011014, se puede establecer que en el mismo únicamente se delimitó el perímetro que demarca el humedal; y no se delimitó la zona de protección de ese ecosistema. Por tanto de conformidad con lo previsto en los artículos 33 inciso c) de la Ley Forestal (Ley No 7575) y 42 de la Ley Orgánica del Ambiente, lo recomendable es establecer una comunicación y una coordinación con autoridades del Area de Conservación Cordillera Volcánica Central del MINAET y del Instituto Geográfico Nacional, para procedan a delimitar propiamente la zona de protección del referido humedal.
3) Que una vez delimitada la zona de protección (toda vez que ya se tiene oficializada la delimitación del humedal), se proceda de inmediato:
3.1) A solicitar a la Unidad de Desarrollo Urbano un informe con la descripción de los permisos de construcción que se han otorgado para el proyecto de urbanización Prados de Belén.
3.2) Cumplido todo lo anterior, se le solicite a la Unidad de Topografía un levantamiento topográfico para establecer, si las construcciones autorizadas a la empresa Quitalena para el proyecto Prados de Belén, se encuentran fuera de las delimitaciones del humedal y su respectiva zona de protección.
4) Que en caso de resultar necesario, con la información técnica antes indicada, se sirva ese Concejo Municipal declarar la lesividad de los permisos otorgados para el Proyecto Prados de Belén, Plano Catastrado No H-937106-91, en el tanto se haya autorizado construcciones en la zona de delimitación del humedal y su respectiva zona de protección. El acuerdo que se dicte, en palabras del autor y actual magistrado de la Sala Constitucional, Ernesto Jinesta Lobo, no tiene una forma predeterminada, pero al tratarse de una acto administrativo debe reunir los elementos materiales (subjetivos de competencia, legitimación e investidura y objetivos de motivo, contenido y fin) y formales (motivación y expresarse por escrito) que debe contender cada acto, según el caso concreto.
5) Que una vez que se determine la zona de protección del humedal, es necesario valorar la situación de otras construcciones preexistentes y que fueron edificadazas hace años o décadas en ese sector y que podrían afectar el ecosistema y su zona de protección.
La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde comenta que el análisis de zona de protección ya se ha repetido en otras ocasiones por lo que no se necesita leer con minuciosidad. Además ya vino el Instituto Geográfico Nacional a establecer cuáles son las obras de infraestructura construidas dentro de la zona de protección para determinar cuáles de ellas si tenían permisos de construcción y así retirar las que no cumplen con el reglamento. Por otro lado el documento menciona que ya la delimitación se encuentra oficializada.
El Asesor Legal Luis Alvarez se incorpora a la Sesión y la Vice Presidenta Municipal Ana Betty Valenciano Moscoso le pregunta sobre las recomendaciones respectivas para este tema.

El Asesor Legal manifiesta que lo ideal seria convertir las recomendaciones brindadas en el Informe de la Unidad Jurídica en una Moción ya que el Área de protección solo puede la puede establecer MINAET, y así la Municipalidad realice los levantamientos catastrados en coordinación con ambiente, para tener en cuenta al área presupuestaria. Por lo que propone la siguiente Moción:

MOCION CON DISPENSA DE TRAMITE DE COMISION
CONSIDERANDO
PRIMERO: Que mediante acuerdo tomado por este Concejo Municipal en el Artículo 36 de la Sesión Ordinaria No 61-2008 celebrada el 7 de octubre del 2008 y ratificada el 14 del mismo mes y año, se dispuso en relación con el Proyecto Urbanístico denominado Prados de Belén, desarrollado por la sociedad Quintalena S.A, en lo conducente, lo siguiente: "…Remitir el caso y el expediente administrativo a la Dirección Jurídica de esta Municipalidad a efecto de que se rinda un dictamen donde se valoren las situaciones jurídicas y los procesos judiciales que corresponde asumir en virtud de lo anteriormente acordado…". SEGUNDO: Que mediante dictamen DJ-439-2008 suscrito por el Licenciado Francisco Ugarte Soto, la Dirección Jurídica rindió las consideraciones y valoraciones requeridas por este Concejo Municipal en el acuerdo antes referido, dictamen en el cual se establecieron ciertas recomendaciones que este Concejo Municipal ha avalado. TERCERO: Que la delimitación del humedal se oficializó, y se verificó mediante oficio emitido por el Director General del Instituto Geográfico Nacional (IGN) No 08-01014 del IGN, de fecha 26 de agosto del 2008; oficio del cual se puede establecer que en el mismo únicamente se delimitó el perímetro que demarca el humedal; y no se delimitó la zona de protección de ese ecosistema. Por tanto de conformidad con lo previsto en los artículos 33 inciso c) de la Ley Forestal (Ley No 7575) y 42 de la Ley Orgánica del Ambiente, debe proceder de inmediato la Alcaldía Municipal a girar las instrucciones necesarias para establecer una comunicación y una coordinación con las autoridades del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central del MINAET y del Instituto Geográfico Nacional, para que procedan a la mayor brevedad a delimitar propiamente la zona de protección del referido humedal.
POR TANTO ESTE CONCEJO MIUNICIPAL ACUERDA:
1) De conformidad con lo previsto en los artículos 33 inciso c) de la Ley Forestal (Ley No 7575) y 42 de la Ley Orgánica del Ambiente, debe proceder de inmediato la Alcaldía Municipal a girar las instrucciones necesarias para establecer una comunicación y una coordinación con las autoridades del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central del MINAET y del Instituto Geográfico Nacional, para que procedan a la mayor brevedad a delimitar propiamente la zona de protección del referido humedal.
2) Que una vez delimitada la zona de protección (toda vez que ya se tiene oficializada la delimitación del humedal), la Alcaldía Municipal se proceda de inmediato a:
2.1) A solicitar a la Unidad de Desarrollo Urbano un informe con la descripción de los permisos de construcción que se han otorgado para el proyecto de urbanización Prados de Belén.
2.2) Cumplido todo lo anterior, deberá solicitarse a la Unidad de Topografía un levantamiento topográfico para establecer la ubicación exacta de las construcciones autorizadas a la empresa Quitalena para el proyecto Prados de Belén, en relación con las delimitaciones del humedal y su respectiva zona de protección.

3) Una cumplidas estas gestiones que han sido requeridas a la administración, deberá presentar el Alcalde Municipal al Concejo Municipal un informe detallado con los levantamientos catastrales, en un plazo no mayor a cinco días hábiles después de presentados.

El Regidor Suplente Manuel Ortiz Arce consulta por qué cuando se hace el levantamiento catastrado solo tomaron en cuenta el espejo de agua, y no se contempló el área de protección de una vez si las leyes ambientales ahora son más rígidas, y existe una para hacer las dos cosas al tiempo.

La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton Valverde expresa que desde agosto se está viendo el tema y la administración necesita un acuerdo municipal para seguir un criterio técnico, nos volvemos a atrasar por lo que el MINAE de nuevo otra consulta volverá a decir lo que se tiene hacer y la administración debió hacerlo desde antes.

SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano Moscoso, Xinia Zumbado Zumbado, Juan Carlos Murillo Sanchez, Flor Trejos Villalbos Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Francisco Villegas Villalobos: PRIMERO: Avalar el Oficio DJ-439-2008 del Lic. Francisco Ugarte, de la Dirección Jurídica. SEGUNDO: Avalar la Moción propuesta por los Regidores Ana Betty Valenciano Moscoso, Juan Carlos Murillo Sanchez, Flor Trejos Villalobos y Xinia Zumbado Zumbado. TERCERO: 1) De conformidad con lo previsto en los artículos 33 inciso c) de la Ley Forestal (Ley No 7575) y 42 de la Ley Orgánica del Ambiente, debe proceder de inmediato la Alcaldía Municipal a girar las instrucciones necesarias para establecer una comunicación y una coordinación con las autoridades del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central del MINAET y del Instituto Geográfico Nacional, para que procedan a la mayor brevedad a delimitar propiamente la zona de protección del referido humedal. 2) Que una vez delimitada la zona de protección (toda vez que ya se tiene oficializada la delimitación del humedal), la Alcaldía Municipal se proceda de inmediato a: 2.1) A solicitar a la Unidad de Desarrollo Urbano un informe con la descripción de los permisos de construcción que se han otorgado para el proyecto de urbanización Prados de Belén. 2.2) Cumplido todo lo anterior, deberá solicitarse a la Unidad de Topografía un levantamiento topográfico para establecer la ubicación exacta de las construcciones autorizadas a la empresa Quintaelena para el proyecto Prados de Belén, en relación con las delimitaciones del humedal y su respectiva zona de protección. 3) Una cumplidas estas gestiones que han sido requeridas a la administración, deberá presentar el Alcalde Municipal al Concejo Municipal un informe detallado con los levantamientos catastrales, en un plazo no mayor a cinco días hábiles después de presentados. 3.1) Que una vez que se determine la zona de protección del humedal, es necesario valorar la situación de otras construcciones preexistentes y que fueron edificadazas hace años o décadas en ese sector y que podrían afectar el ecosistema y su zona de protección -Este Concejo Municipal había adoptado desde el día 2 de diciembre de 2008 el acuerdo contenido en el artículo 9 del acta 72-2008, en el cual se conoció el informe DJ-439-2008 suscrito por el Licenciado Francisco Ugarte con el que se brinda respuesta al acuerdo de artículo 36 de la Sesión Ordinaria No 61-2008 celebrada el 7 de octubre del 2008 y ratificada el 14 del mismo mes y año. En el citado acuerdo, se dispuso:

"SE ACUERDA CON CUATRO VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Ana Betty Valenciano Moscoso, Xinia Zumbado Zumbado, Juan Carlos Murillo Sanchez, Flor Trejos Villalbos Y UNO EN CONTRA DEL REGIDOR Francisco Villegas Villalobos: PRIMERO: Avalar el Oficio DJ-439-2008 del Lic. Francisco Ugarte, de la Dirección Jurídica. SEGUNDO: Que mediante acuerdo tomado por este Concejo Municipal en el Artículo 36 de la Sesión Ordinaria No 61-2008

celebrada el 7 de octubre del 2008 y ratificada el 14 del mismo mes y año, se dispuso en relación con el Proyecto Urbanístico denominado Prados de Belén, desarrollado por la sociedad Quintalena S.A, en lo conducente, lo siguiente: "…Remitir el caso y el expediente administrativo a la Dirección Jurídica de esta Municipalidad a efecto de que se rinda un dictamen donde se valoren las situaciones jurídicas y los procesos judiciales que corresponde asumir en virtud de lo anteriormente acordado…". TERCERO Que mediante dictamen DJ-439-2008 suscrito por el Licenciado Francisco Ugarte Soto, la Dirección Jurídica rindió las consideraciones y valoraciones requeridas por este Concejo Municipal en el acuerdo antes referido, dictamen en el cual se establecieron ciertas recomendaciones que este Concejo Municipal ha avalado. CUARTO: Que la delimitación del humedal se oficializó, y se verificó mediante oficio emitido por el Director General del Instituto Geográfico Nacional (IGN) No 08-01014 del IGN, de fecha 26 de agosto del 2008; oficio del cual se puede establecer que en el mismo únicamente se delimitó el perímetro que demarca el humedal; y no se delimitó la zona de protección de ese ecosistema. Por tanto de conformidad con lo previsto en los artículos 33 inciso c) de la Ley Forestal (Ley No 7575) y 42 de la Ley Orgánica del Ambiente, debe proceder de inmediato la Alcaldía Municipal a girar las instrucciones necesarias para establecer una comunicación y una coordinación con las autoridades del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central del MINAET y del Instituto Geográfico Nacional, para que procedan a la mayor brevedad a delimitar propiamente la zona de protección del referido humedal. POR TANTO ESTE CONCEJO MIUNICIPAL ACUERDA: 1) De conformidad con lo previsto en los artículos 33 inciso c) de la Ley Forestal (Ley No 7575) y 42 de la Ley Orgánica del Ambiente, debe proceder de inmediato la Alcaldía Municipal a girar las instrucciones necesarias para establecer una comunicación y una coordinación con las autoridades del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central del MINAET y del Instituto Geográfico Nacional, para que procedan a la mayor brevedad a delimitar propiamente la zona de protección del referido humedal. 2) Que una vez delimitada la zona de protección (toda vez que ya se tiene oficializada la delimitación del humedal), la Alcaldía Municipal se proceda de inmediato a: 2.1) A solicitar a la Unidad de Desarrollo Urbano un informe con la descripción de los permisos de construcción que se han otorgado para el proyecto de urbanización Prados de Belén. 2.2) Cumplido todo lo anterior, deberá solicitarse a la Unidad de Topografía un levantamiento topográfico para establecer la ubicación exacta de las construcciones autorizadas a la empresa Quintaelena para el proyecto Prados de Belén, en relación con las delimitaciones del humedal y su respectiva zona de protección. 3) Una cumplidas estas gestiones que han sido requeridas a la administración, deberá presentar el Alcalde Municipal al Concejo Municipal un informe detallado con los levantamientos catastrales, en un plazo no mayor a cinco días hábiles después de presentados."

A pesar de que dicho acuerdo es del 2 de diciembre de 2008, no es sino hasta el día 24 de marzo de 2009 que el Concejo recibe el informe técnico requerido a efecto de demarcar el humedal.

2. Que los permisos de construcción Nº 6419-04, 6518-2005, 6648-2005, Nº 6759-2005 y Nº 7648-2008, otorgados por la Municipalidad de Belén, son válidos y eficaces.

Argumento sobre ilegalidad: Si los permisos hubieran sido eficaces no estaría el humedal dentro de una parte de la Urbanización Prados de Belen: En Recurso de Apelación presentado por el Procurador Mauricio Castro Lizano, adjunto, contra acuerdo municipal adoptado en la sesión

ordinaria No. 55 del 16 de setiembre de 2008, donde se avalan las recomendaciones de la asesoría legal según informes DJ-496-2007 de 17 de diciembre de 2007 y DJ-031-2008 de 25 enero 2008, dice *…"Lo acordado es contrario a derecho porque el gobierno local desconoce la demarcatoria del humedal ubicado en La Ribera de Belen, comprendido dentro del terreno descrito en el plano catastrado No. H-937106-91. La demarcatoria la realizo el Área Conservación Cordillera Volcánica Central en coordinación con el SENARA, el Instituto Geográfico Nacional, y contó con la presencia de personal municipal. La labor de campo dio inicio el 28 de mayo del 2008, y su conclusión quedo programada para el 23 de julio de 2008 (oficios ACCVC-CF-039 de 21 mayo de 2008 y D-826 de 21 julio 2008, suscritos por su orden, por Aimara Espinoza Ulate, Coordinadora de Fomento del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central, y Rafael Gutierrez Rojas, Director de esa Área).*

El trabajo de campo fue avalado para su incorporación en la cartografía oficial por el Director del Instituto Geográfico Nacional en oficio No. 08-01014 de 26 agosto de 2008. Asi lo hizo ver el Director del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central, Rafael Gutierrez Rojas, en oficio No. D-998 de 9 de setiembre de 2008, al Alcalde Municipal, Horacio Alvarado Bogantes, con copia a ese Concejo. El acuerdo municipal que se impugna pretende cobijarse en recomendaciones de la Dirección Jurídica, no aplicables a estas alturas pues fueron rendidas con anterioridad a la demarcatoria del humedal. Así, ese Concejo al desconocer la demarcatoria en mención torna altamente incierta la tutela y protección de ese valiosos y frágil ecosistema. Frente a ese tipo de maniobra, cabe recordar que las resoluciones de 9:00 hrs del 20 de junio y 15:00 hrs del 16 de agosto de 2001, dictadas por el Juzgado Penal de San Joaquin de Flores (expediente 00-0011624-042-PE), reconocieron la existencia de ese humedal como un ecosistema acuático del que dependen tortugas, aves (paloma morada, gavilanes, garzas blancas), especies vegetales (lirios de agua, juncos), y que fue drenado por el imputado Fabio Chaves Guzmán, causando la emigración de especies y amenazando gravemente la subsistencia del ecosistema. Ante ello, como parte del acuerdo conciliatorio, el acusado se comprometió a no realizar obras en el lugar en cuestión, y para que el humedal no fuera destruido, quedo a cargo del MINAE su delimitación".

Así mismo mediante oficio No. DST-952-06 de 13 diciembre de 2006, el Instituto Nacional de Innovación y Transferencia en Tecnología, con base en una inspección realizada en el humedal de La Ribera, corroboro que el uso del suelo donde se pretende desarrollar la urbanización es humedal afectado con material de relleno, con un riesgo severo de inundación por la filtración de aguas subterráneas hacia el material del relleno. Que su clasificación como unidad de manejo es clase VIII, y por ende solo tiene utilidad como zona de preservación de flora, fauna, protección de áreas de recarga acuífera, reserva genética y belleza escénica. Agrego que el humedal continúa hacia el norte luego de la tapia existente para la futura urbanización, y que esa construcción no funge como límite del humedal. Concluyo que de cambiarse el uso de los terrenos estudiados a planificación urbanística, se estará induciendo a efectos nocivos sobre la capacidad productiva de estos suelos y sobre la preservación del ambiente de entorno.

Por su parte el SENARA mediante oficio No. ASUB-428-2007 de 26 setiembre de 2007, dirigido a ese Concejo, señalo que en la zona de interés afloran aguas subterráneas, definiéndose el área como un lago natural, con una superficie de 13,219.9 m2 conforme fotografía aérea del Instituto Geográfico Nacional de 1976".

-En la sesión ordinaria 18-2009 del 24 de marzo de 2009 se conoce el oficio AM-M-213-2009 del Alcalde Municipal Horacio Alvarado Bogantes presentando al Concejo el Memorando DO-D-002-2009, suscrito por el ingeniero Denis Mena Muñoz, Director a.i., del Área Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano, por medio del que se refiere a lo solicitado por el Concejo Municipal durante la sesión ordinaria N° 72-2008, artículo 09; respecto a la ubicación de zona de protección del humedal y permisos de construcción asociados al proyecto de Urbanización Prados de Belén. (adjunto)

-El acuerdo del Concejo Municipal sobre el proceso de lesividad:
Acta Sesión Ordinaria 16-2010

16 de marzo del 2010
ARTICULO 24. Se somete a votación el Informe del Asesor Legal: Dado seguimiento al caso correspondiente a la Urbanización Prados de Belén y las gestiones judiciales y administrativas desplegadas por la empresa Quintalena S.A. como desarrolladora, adjunto se servirán encontrar el proyecto de acuerdo que debe adoptar el Concejo Municipal para declarar la lesividad de los acuerdos y las licencias de construcción aprobadas por la Municipalidad de Belén en relación a las obras de infraestructura del referido proyecto. Para la elaboración de este acuerdo han sido considerados los últimos informes técnicos relacionados con la determinación del humedal existente en la zona, y la determinación de su área de protección, siendo que el proyecto adjunto cuenta con el visto bueno de la Dirección Jurídica. Para efectos de aprobación del acuerdo a adoptar, se recomienda dispensar el mismo de trámite de comisión. Procede este Concejo Municipal a emitir formal declaratoria de lesividad respecto de los acuerdos y permisos de construcción autorizados por la Municipalidad de Belén para las obras de infraestructura de la urbanización la Urbanización denominado "Prados de Belén" desarrollado por la empresa QUINTAELENA, SA., para lo cual se exponen las siguientes consideraciones:

RESULTANDO

PRIMERO: AFECTACIÓN INICIAL DEL HUMEDAL: En la finca del Partido de Heredia matrícula folio real número 4024727-001, 002, 003, 004, 005, 006 y 007, ubicada en la Ribera de Belén, correspondiente al plano catastrado Nº H-937106-9, se planeaba el desarrollo de una urbanización, según consta en documentos existentes en los archivos del proceso Ambiental de la Municipalidad. En enero del 2000, la Municipalidad fue informada de que en esa finca se realizaban algunos trabajos de canalización de aguas y dragado, que podrían afectar un humedal ubicado en la zona. De conformidad con información contenida en los citados archivos, esos trabajos se efectuaron sin permiso de la Municipalidad, razón por la cual, fueron detenidos por disposición de la Alcaldía. Asimismo, la Municipalidad solicitó, en esa oportunidad, la participación y colaboración del Ministerio del Ambiente y Energía (MINAE), para determinar técnicamente, si en el sitio de las obras existía un humedal.

SEGUNDO: PARTICIPACION TECNICA DEL MINAE: Según consta en el informe PNH-007-2000 del 10 de enero del 2000 del Programa de Humedales de MINAE, este órgano realizó una verificación en la finca citada y concluyó que era evidente la existencia de un humedal en ese sector, el cual era formado por una gran cantidad de manantiales que afloran en una superficie

cercana a una hectárea. Se consignó en ese informe, que las obras de canalización y dragado efectuadas, deteriorarían la viabilidad de ese ecosistema y se recomendó a la Municipalidad, que girara instrucciones a la empresa que realizó las obras, para que restaurara el área como estaba originalmente. Asimismo, recomendó que el dueño del terreno presentara un estudio hidrogeológico de ese sector, para conocer mejor las características. En atención a lo recomendado en el citado informe PNH/007/2000, la Alcaldía, el 11 de enero solicitó a los dueños de la propiedad, restaurar la zona a su estado original, hasta tanto no se tramitaran los respectivos permisos de construcción. Por otra parte, el 14 de enero del 2000, la Unidad Ambiental de esta Municipalidad, solicitó la colaboración del MINAE, en la supervisión de los trabajos de restauración que se llevarían a cabo en la citada finca. Según se indica en el oficio ING-003-2000, del 31 de enero del 2000, emitido por la Unidad de Ingeniería de la Municipalidad, las obras de restauración se llevaron a cabo el 20 de enero de ese año, con la supervisón de un ingeniero del MINAE.

TERCERO: ESTUDIO HIDROGEOLÓGICO SOLICITADO: Respecto al estudio hidrogeológico solicitado por el MINAE, se determinó que éste fue preparado el 29 de enero del 2000, por el Ing. Gunther Schosinsky. De conformidad con ese estudio, en el sito se confirma la existencia de un humedal, con un área de protección estimada de 17,136.69 m^2.

CUARTO: PERMISO PARA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE PRADOS DE BELÉN: La finca mencionada líneas atrás, específicamente la finca del Partido de Heredia matrícula folio real número 4024727-001, 002, 003, 004, 005, 006 y 007, ubicada en la Ribera de Belén, correspondiente al plano catastrado Nº H-937106-9, fue segregada. La parte segregada, dio origen a la finca con el plano catastrado NºH-647449-2000. Ese plano fue visado por el Concejo Municipal de Belén, en la Sesión Nº50-2000, del 05 de setiembre del 2000. Esa finca, en consecuencia, quedó como colindante de la propiedad en la que se ubica el humedal, al que se ha hecho referencia en este informe. Esa propiedad también colinda con el Río Segundo, en relación con el cual se indicó en el plano una zona de protección de 50 metros. En la finca segregada, con el plano catastrado NºH-647449-2000, la empresa Quintalena, S. A. proyectó el desarrollo de la urbanización Prados de Belén. El 17 de octubre del 2003, esa empresa presentó formalmente a esta Municipalidad, la solicitud de permiso de construcción para las obras de urbanización, la cual fue aprobada el 12 de octubre del 2004.

A pesar de que la solicitud formal tiene fecha 17 de octubre del 2003, consta en el expediente, que el proyecto en mención por desarrollar en esa finca, había sido sujeto de análisis por parte de diferentes dependencias de la Municipalidad, principalmente de los procesos de Control y Desarrollo Urbano y Ambiente, desde finales del 2000. Existen documentos en los cuales se hace referencia, incluso, a la aprobación por parte de la Comisión de Obras de la Municipalidad de Belén, en diciembre del 2002, de un anteproyecto presentado por el desarrollador. También se aprecia la existencia de múltiples gestiones de la Municipalidad, en las que se requiere información al desarrollador y el cumplimiento de condiciones relacionadas con el trámite del permiso. El permiso para las obras de urbanización, Nº6419-2004, fue aprobado por el Concejo, en la sesión Nº 64-2004 del 12 de octubre del 2004. El acuerdo tomado en esa oportunidad, se transcribe de seguido: "*SE ACUERDA CON TRES VOTOS A FAVOR DE LOS REGIDORES Erick Villegas González, Lorena Venegas Zumbado, William Murillo Montero Y DOS EN*

CONTRA DE LOS REGIDORES Mariana Chaves Rodríguez, Marco Tulio Chacón Sánchez: … Avalar la recomendación de la Unidad de Desarrollo Urbano, que dispone aprobar el Permiso de Construcción Nº6419-2004, a nombre de Quintalena, S.A., debido a que la construcción de la urbanización de 25 lotes denominada Prados de Belén, ha cumplido con el trámite de planos de acuerdo con el decreto Nº27967-MP-S-MIVAH-MEIC. Además la Secretaría Técnica Ambiental mediante resolución Nº1383-2004, otorga la Viabilidad Ambiental al proyecto y cuenta con todos los requisitos exigidos por la Municipalidad de Belén para este permiso".

En el informe que presentó la Comisión de Obras de la Municipalidad de Belén al Concejo, en relación con este proyecto, se señaló lo siguiente: "*El desarrollo planteado respeta los retiros del denominado 'Humedal La Ribera' e integra el mismo a la vía pública mediante el Área Verde Municipal".* El área de protección del humedal, según se mencionó en el apartado tercero, de este documento, había sido definida en un estudio hidrogeológico, realizado en enero del 2000, por parte del Ing. Gunther Schosinsky. Las conclusiones de ese estudio, en cuanto al área de protección, se utilizaron como referencia, en los diferentes trámites relacionados con el proyecto denominado urbanización Prados de Belén.

QUINTO: AVAL DE DELIMITACION DE HUMEDAL POR PARTE INSTITUCIONES NACIONALES COMPETENTES. Es importante mencionar que la Unidad Ambiental de la Municipalidad, efectuó una gran cantidad de gestiones para lograr que se delimitara, el área de protección de ese humedal. Ante solicitudes de esa unidad, al Programa Nacional de Humedales del MINAE indicó, en los documentos PNH-030-02, del 15 de febrero del 2002 y PNH/106/2000, que ese Ministerio consideraba válido lo establecido en el estudio del Ing. Gunther Schosinsky, que en aquel entonces era Director de la Escuela de Geología de la Universidad de Costa Rica. En igual sentido los oficios PNH/07/2000, de 10 de enero del 2000 y PNH/041/2001, de 16 de abril del 2001, así como, el oficio ASUB-1130-01 de 7 de diciembre del 2001, emitido por el SENARA. En el citado documento PNH-030-02, el Coordinador del Programa Nacional de Humedales manifestó: "*…sobre el estudio hidrogeológico, realizado por el Ing. Schosinsky, les informo que hemos realizado las respectivas consultas con el Área de Conservación y con especialistas del MINAE, todos concuerdan que el estudio técnico reúne los requisitos solicitados por nuestra Oficina. Por lo tanto, consideramos que las recomendaciones dadas en el estudio son válidas para el caso que nos ocupa de protección del humedal".*

Por otra parte, el citado proyecto también contaba con la Viabilidad Ambiental otorgada por la Secretaria Técnica Ambiental (SETENA). Esta Secretaria, en la Resolución Nº1383-2004-SETENA, del 07 de setiembre del 2004, señaló, en cuanto al área del humedal, lo siguiente: "*…El proyecto consiste en la construcción de una urbanización compuesta de 27 lotes… La propiedad colinda al lado este con un yurro sin nombre, al cual se le ha definido una zona de protección de 10 metros. Al lado norte, la propiedad colinda con el río Segundo hacia el cual drenan las aguas del yurro antes mencionado. Para el río se ha definido una zona de protección de 50 metros. El área circundante al proyecto está compuesta por terrenos dedicados a viviendas, paso y una zona inundada, que se ha denominado humedal. Esta área está fuera de la zona del proyecto. / Por lo tanto, se otorga la VIABILIDAD AMBIENTAL…".* De acuerdo con lo descrito, la Municipalidad, para la aprobación del citado permiso, tomó en consideración la

información disponible en ese momento, en cuanto al área de protección del humedal, la cual había sido considerada como válida por el MINAE, SENARA. Por otra parte, el proyecto contaba con la viabilidad ambiental otorgada por SETENA, quien, en la resolución correspondiente, había establecido que el área del humedal estaba fuera del proyecto y que para el yurro y el río Segundo, se contemplaban las áreas de protección correspondientes.

SEXTO: EJECUCIÓN DE OBRAS NO AUTORIZADAS POR LA MUNICIPALIDAD EN UN YURRO EXISTENTE EN LA FINCA. Mediante el Memorando DU-079-2005, del 27 de junio del 2005, el Coordinador de Control y Desarrollo Urbano, recomendó la recepción de las obras de urbanización de Prados de Belén. Lo indicado en ese memorando fue analizado por la Comisión de Obras de la Municipalidad de Belén, la cual recomendó al Concejo, la recepción de las obras de urbanización. En el informe de la Comisión, que consta en el acta de la sesión No. 47-2005 celebrada el 09 de agosto del 2005, se señala lo siguiente: *"Que la Comisión de Obras pudo verificar en sitio el cumplimiento de los aspectos señalados mediante visita técnica…/Que durante la visita técnica se recomendó que las zonas de protección de la Urbanización Prados de Belén fueran debidamente mojonadas, de tal forma sea evidente en sitio la delimitación de zona urbana y de reserva, de las áreas de protección del yurro y el Río Segundo. En el caso del humedal la zona está muy bien delimitada. / DICTAMEN AL CONCEJO MUNICIPAL: PRIMERO: Avalar la recomendación del Memorando DU-079-2005, del Arq. Luis Bogantes Miranda, Coordinador de la Unidad de Desarrollo Urbano SEGUNDO: Recomendar recibir la obra de urbanización del proyecto Prados de Belén, autorizado mediante el Permiso de Construcción # 6419-2004 a favor de la sociedad Quintalena, S.A.".*

El Concejo, en la sesión Nº49-2005, del 16 de agosto del 2005, conoció el citado dictamen de la Comisión de Obras de la Municipalidad de Belén. En esa sesión decidió que era necesario, de previo a la recepción de las obras, que la Unidad Ambiental y la Comisión de Ambiente, verificaran el cumplimiento de algunos aspectos de carácter ambiental, relacionados, entre otros con el área de protección del Río Segundo y de un arroyo o yurro existente en el sitio. La Unidad Ambiental, en atención al acuerdo anterior, efectuó una verificación en el sitio y formuló algunas recomendaciones, en relación con esa urbanización. Entre otros aspectos, mencionó la necesidad de una mayor arborización en algunas zonas y el establecimiento de un corredor biológico entre el citado arroyo y el humedal, a efecto de cumplir con el plan de gestión ambiental, propio de ese proyecto. Asimismo, esa Unidad señaló la existencia de obras realizadas en el área de protección del arroyo, sin el respectivo permiso municipal. Ese arroyo fue definido por el Departamento de Aguas del MINAE, como una quebrada de dominio público, según consta en el oficio IMN-DA-2670-06 del 28 de setiembre del 2006.

De lo expuesto y de la información que consta en el expediente de la citada Unidad, se desprende que en la quebrada existente en la finca donde se ubica el proyecto Prados de Belén, se efectuaron obras en su área de protección y en su cauce, sin contar de previo con el permiso de la Municipalidad, con la viabilidad ambiental de SETENA y con el permiso del Departamento de Aguas del MINAE.

SÉPTIMO: CRITERIO DE LA DIRECCIÓN JURÍDICA SOBRE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE LA URBANIZACIÓN Y ACCIONES DISPUESTAS POR EL CONCEJO. En virtud del informe

de la Unidad Ambiental, el Concejo Municipal, acordó, en la Sesión Ordinaria Nº66-2005, del 01 noviembre del 2005, solicitar un dictamen a la Dirección Jurídica, respecto a la oportunidad de recibir las obras de la Urbanización Prados de Belén, estando pendiente por parte del desarrollador, los permisos de construcción respecto a las obras construidas en el yurro, sin la respectiva autorización municipal. Asimismo acordó solicitarle a esa Dirección, que informara al Concejo si se podían recibir las obras de dicha urbanización, sin haber cumplido con los requisitos ambientales, como la viabilidad ambiental por parte de SETENA para las obras en el yurro. La Dirección Jurídica, emitió el oficio DJ-025-2006, mediante el cual atendió lo solicitado por el Concejo. Seguidamente se transcribe, parte de lo consignado en ese oficio: *"En principio, debemos reiterar lo ya expresado, si en el presente caso SETENA aclara la viabilidad ambiental que otorgó, y se cumple con el trámite ante el Departamento de Aguas de MINAE, para lo que corresponda, y finalmente la Unidad de Desarrollo Urbano, aprueba el permiso de construcción, estaríamos ante un proceso constructivo que se surgió de manera irregular, pero que se subsanó o corrigió al amparo de la legislación urbanística y ambiental. En términos generales, de no cumplirse con lo anterior, podría surgir un delito penal./ CONCLUSIÓN: Que en términos generales, de cumplirse con el trámite de aclaración de la viabilidad ambiental ante SETENA, asimismo con el trámite ante el Departamento de Aguas, y finalmente con los requisitos de la solicitud de permiso de construcción ante esta Municipalidad, se podría otorgar el permiso de construcción de obras en el cauce del yurro, se podría calcular el impuesto de construcción y la multa correspondiente. Finalmente, en estos supuestos, no existiría objeción alguna para proceder con el trámite de recepción de obras".*

Lo señalado en ese oficio fue avalado por el Concejo, según acuerdo tomado en la sesión Nº05-2006, del 24 de enero del 2006. Seguidamente, se transcribe en lo de interés, lo consignado al respecto, en el acta de esa sesión: *"En resumen, el Oficio DJ-025-2006 plantea que la Municipalidad podría otorgar el permiso de construcción de obras en el cauce del yurro siempre y cuando: Primero, SETENA aclare una serie de dudas y consultas en relación con aspectos ambientales y constructivos, a elaborar por parte de la Unidad Ambiental de la Municipalidad, a partir de los oficios y dictámenes presentados por la Unidad Ambiental, la Comisión de Asuntos Ambientales y la Dirección Jurídica, Segundo, el desarrollador cumpla a satisfacción todos los aspectos ambientales y constructivos mencionados por la Unidad Ambiental y la Comisión de Ambiente, Tercero, la Unidad de Desarrollo Urbano emita criterio técnico acerca de las obras construidas en el yurro y apruebe el permiso; Cuarto, que se cumpla con lo establecido en el Plan Regulador vigente y Quinto, que el desarrollador haya cancelado la multa correspondiente por haber realizado trabajos constructivos sin el respectivo permiso o licencia. En lo personal avalo el Oficio DJ-025-2006, pero considero necesario enfatizar en el acuerdo que tome este Concejo, que la viabilidad ambiental que emite SETENA es un acto preparatorio para mejor resolver por parte de la Municipalidad, pero es el Concejo Municipal el encargado de tomar la decisión final de otorgar o denegar los permisos de construcción. / SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Avalar el Oficio DJ-025-2006 de la Dirección Jurídica".*

En esa sesión, el Concejo, también indicó a la Alcaldía y a la Unidad Ambiental, que solicitaran a SETENA, las aclaraciones necesarias, en relación con las obras realizadas en el área del yurro y la viabilidad ambiental otorgada al respecto por esa entidad. Sobre ese particular, se determinó que la Unidad Ambiental gestionó ante la Secretaria Técnica Ambiental, según consta

en los oficios, UA-48-2006 del 13 de febrero del 2006, UA-114-2006 del 10 de mayo de ese año, las aclaraciones solicitadas por el Concejo. En atención a lo solicitado por la Unidad Ambiental, SETENA, mediante oficio CP-333-2006 del 26 de setiembre del 2006, indicó, entre otros aspectos lo siguiente:

"1. El proyecto Sistema de Canalización para Aguas Servidas en Cause de un Yurro cuenta con viabilidad ambiental según resolución No. 3645-2005-SETENA, de 12 de diciembre del 2005./ 4…El proyecto fue presentado y evaluado ante esta dependencia cuando ya estaba totalmente construido; esta dependencia valoró los impactos ambientales observados al momento de la inspección de evaluación preliminar (Resolución 3645-2005-SETENA)/…En cuanto al apartado e) de su escrito se le informa que esta dependencia valoró las obras ya construidas (no autorizó la realización de las mismas ni las convalidó retroactivamente)". Por su parte, el Departamento de Aguas del MINAE, mediante nota IMN-DA-2670-06, del 28 de setiembre del 2006, indicó que el sitio en el cual se ejecutaron las obras, existe una quebrada de dominio público. Que esa dependencia recibió, en su oportunidad, una solicitud de obra en cause a nombre de Quintalena, S.A.; sin embargo, determinó que las obras se habían realizado antes de contar con el permiso respectivo, razón por la cual, se procedió a remitir el caso, en abril del 2006, al Tribunal Administrativo para lo procedente.

Es importante señalar, que a la fecha esta Municipalidad, no ha recibido formalmente las obras de la urbanización y se encuentra pendiente tal gestión ante el Concejo Municipal.

DÉCIMO: ÁREA DE PROTECCIÓN DEL HUMEDAL DE ACUERDO CON INFORMACIÓN EMITIDA POR EL MINAE EN EL 2006. Como ya se ha dicho, la finca en la que se ubica el proyecto Prados de Belén, colinda con la propiedad donde está localizado un humedal. El área de protección de ese humedal fue definida en principio, en un estudio hidrogeológico, efectuado en enero del 2000, por parte del Ing. Gunther Schosinsky, cuyos resultados fueron avalados por el MINAE y SENARA El área establecida en ese estudio, fue la que se tomó como referencia para la autorización del permiso de construcción de las obras de esa urbanización, las coordenadas de límite de humedal fueron las siguientes:

Pto.	Este	Este	Norte	Norte
12	515801.22	515800	219315.74	219281
13	515838.00	515837	219284.91	219250
14	515844.13	515843	219291.07	219256
15	515841.07	515843	219303.41	219269
16	515841.07	515840	219312.66	219281
17	515874.78	515873	219377.41	219346
8	515890.11	515889	219392.82	219358
19	515819.61	515819	219352.74	219318
20	515712.34	515712	219383.57	219349
21	515730.73	515730	219349.66	219318

No obstante lo anterior, en documentos posteriores emitidos por el MINAE, entre ellos los oficios SINAC-DS-GASP-142-06 y SINAC-DS-GASP-626-06, del 14 de marzo y del 14 de noviembre

del 2006, respectivamente, del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, se señala que el humedal palustrino existente, correspondía anteriormente a un humedal con características de acuífero y embalse natural: *"Que basado en la información técnica presentada al expediente denominado 'Humedal Rivera de Belén' Informes técnicos, fotografías testimonios de vecinos de la comunidad. El área localizada en los límites del proyecto Urbanístico Los Prados de Belén propiedad de Quintalena, S.A. céd. Jurídica 3-101-252209 corresponde en la actualidad a un Humedal Palustrino de aproximadamente 17.000 m^2, el cual según características biofísicas, estudio edafológico y copias de fotografías aportadas, anteriormente correspondía a un Embalse Natural, afectado por actividades antropogénicas. Todos los humedales clasificados como embalse natural, les corresponde un área de protección de cincuenta metros medida horizontal, al tenor, del artículo 33 inciso c) de la Ley Forestal Nº7575 de 5 de febrero de 1996 y pronunciamiento C-110-2004 de la Procuraduría General de la República".*

UNDÉCIMO: ÁREA DE PROTECCIÓN DEL HUMEDAL DE ACUERDO CON INFORMACIÓN EMITIDA POR SENARA EN EL 2007. Por otra parte, existe un estudio realizado por el SENARA, específicamente por el Área de Aguas Subterráneas, del 26 de setiembre del 2007, en el cual se concluye, entre otros aspectos, lo que se transcribe de seguido: *"Para la determinación de un lago natural, se requiere de una topografía tipo hoya y un caudal permanente, también es importante un estrato subyacente de baja permeabilidad o una carga hidráulica suficiente para mantener agua en el estrato superior. Los movimientos de tierra realizados en el sitio (cambios en la topografía existente) modificaron una de las características más importantes para tener un lago natural, aun manteniéndose las otras características mencionadas anteriormente. Por lo tanto, el área en este momento se mantiene húmeda, con vegetación y un drenaje permanente hacia las alcantarillas pluviales. /Por lo anterior se define el área como un lago natural, definida su área con la fotografía de 1976 (13219,9 metros cuadrados)".* Ese informe fue conocido por el Concejo en la sesión Nº59-2007, del 02 de octubre. Al respecto, ese Concejo acordó lo siguiente:

"SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Visto el informe ASUB-428-2007 del SENARA, recibido en esta Municipalidad el pasado 26 de Septiembre, se solicita al Alcalde que en conjunto con la Dirección del Área Operativa y Desarrollo Urbano, la Dirección Jurídica y la Unidad Ambiental, procedan a adoptar las medidas técnico-jurídicas que correspondan, así como las coordinaciones interinstitucionales: SETENA, Área de Conservación Volcánica Central de MINAE, Sub-región Central Alajuela de MINAE, SINAC, Fiscalía Ambiental y Procuraduría General de La Republica, para resolver, conforme al ordenamiento jurídico el presente asunto…".

DECIMO SEGUNDO: REFERENCIA A LA NATURALEZA DEL HUMEDAL SEGÚN MINAE EN EL 2008. De la misma forma, mediante IMN-DA-0011-2008 del 4 de enero del 2008, el Departamento de Aguas del Ministerio de Ambiente y Energía, establece respecto del tema del humedal, en lo que interesa: "…Se trata de un humedal, con un embalse natural, el que tiene un espejo de agua que en estos momentos se encuentra cubierto por vegetación acuática, típica de humedales. …"

DÉDIMO TERCERO: DEMARCACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN. Mediante Memorando de la Unidad de Topografía de la Municipalidad de Belén T01-2009, se informa a la Alcaldía Municipal que el día 28 de enero del año 2009 se procedió a marcar la zona de protección de 15 metros que se había establecido por parte del Sistema Nacional De Áreas De Conservación del MINAET mediante oficio SINAC-GASP-012-9, quedando debidamente materializados los limites de acuerdo a los criterios técnicos.
DECIMO CUARTO: GESTIÓN DEL CONCEJO MUNICIPAL PARA LA DEFINITIVA DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN. Que mediante Sesión Ordinaria Nº 72-2008, artículo 09 del 2 de diciembre y ratificado el 09 del mismo mes del año 2008, se le solicita a la Dirección Técnica operativa la ubicación o delimitación de la zona de protección del humedal en colindancia con el proyecto urbanístico denominado "Prados de Belén", ubicado en el distrito la Ribera; órgano que se refiere a este aspecto haciendo referencia al plano elaborado y actualizado por la Unidad de Topografía; de acuerdo al Memorando TO1-2009 de dicha Unidad y en apego al Oficio SINAC-GASP 542-208 de la Gerencia de Áreas Silvestres Protegidas del Sistema Nacional de Áreas de Conservación del Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones.
CONSIDERANDO. Tomando en consideración la gran cantidad de gestiones llevadas a cabo ante autoridades técnicas y jurídicas tanto a lo externo como a lo interno de la Municipalidad de Belén, es que se logra la determinación de un criterio unificando cada uno de las posturas y tomando en consideración que nos encontramos en una materia de carácter esencial para los intereses de cada uno de los habitantes del cantón, y por eso lo trascendental de su resolución, lo cual se da de acuerdo a los siguientes motivos:

PRIMERO: Que corresponde a la Gerencia de Áreas Silvestres Protegidas del MINAET emitir criterios, resoluciones y certificaciones en materia de conservación de áreas protegidas, como es el caso del Humedal en la Ribera de Belén, el cual es objeto del presente estudio, lo cual se fundamenta en el artículo 42, Capitulo VIII sobre recursos Marinos, Costeros y Humedales de la Ley Orgánica del Ambiente (Ley Nº 7557 del 4 de octubre de 1995), que literalmente indica sobre la delimitación de zonas protegidas lo siguiente: *"Artículo 42.- El Ministerio del Ambiente y Energía, en coordinación con las instituciones competentes, podrá delimitar zonas o protección de determinadas áreas marinas, costeras y humedales, las cuales se sujetarán a planes de ordenamiento y manejo, a fin de prevenir y combatir la contaminación o la degradación de estos ecosistemas".* Por lo cual haciendo uso de tal facultad este órgano institucional emite certificación con fecha 16 de enero del año 2007 referente a las características del "Humedal Ribera de Belén" con fundamento en el oficio SINAC-DS-GASP-626-06, estableciendo respecto que área aproximada de 17.000 m2 con 50 metros como área de protección, medida horizontal al indicar lo siguiente:

"Que basado en la información técnica presentada al expediente denominado "Humedal Ribera de Belén" Informes Técnicos, fotografías y testimonios de vecinos de la comunidad. El área localizada en los límites del proyecto Urbanístico Los Prados de Belén propiedad de Quintalena S.A, cédula jurídica 3-101-252209 corresponde en la actualidad a un Humedal Palustrino de aproximadamente 17.000 m2, el cual según características biofísicas, estudio edafológico y copias de fotografías aportadas, anteriormente correspondía a un Embalse Natural, afectado por actividades antropogénicas. Todos los humedales clasificados como embalse natural, les

corresponde un área de protección de cincuenta metros medida horizontal, al tenor, del Artículo 33 inciso c) de la Ley Forestal Nº 7575 de 5 de febrero de 1996 y pronunciamiento C-110-2004 de la Procuraduría General de la República".(Folios 140-150, Tomo I del Expediente Administrativo) .

SEGUNDO: Que a pesar de dicho pronunciamiento por otro lado el Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riesgo y Avenamiento (SENARA) el 26 de setiembre del 2007 mediante el oficio ASUB-428-2007 suscrito por los señores Roberto Ramírez y Carlos Romero del Área de Aguas Subterráneas del se establece en lo que interesa lo siguiente: *" Por lo anterior, se define el área como una (sic) lago natural, definida su área con la fotografía de 1976 (13219,9 metros cuadrados)".*(Folios 400 al 409, Tomo I del Expediente Administrativo).

TERCERO: Que posteriormente el Instituto Geográfico Nacional perteneciente al Ministerio de Obras Públicas y Transportes, mediante oficio Nº 08-01014 del 26 de agosto del 2008 y a solicitud del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central (ACCVC), procedió a revisar documentos relativos a los estudios correspondientes del perímetro que demarca el humedal, el cual fue demarcado conjuntamente por la Dirección General del ACCVC y la Municipalidad. (Folios 421 al 423, Tomo V del Expediente Administrativo), concluyendo que los datos del amarre y los del perímetro son válidos para los efectos referenciales, fundamentándose en los oficios Nº ASUB-428-2007 y Nº DST-652-06 del Servicio Nacional de Aguas Subterráneas, Riesgo y Avenamiento (SENARA) y del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central (ACCVC), respectivamente.

CUARTO: Que la misma Gerencia de Áreas Silvestres Protegidas del MINAET emite nueva certificación con fecha veinte de noviembre del año 2008 corrigiendo y dejando sin efecto la certificación emitida el dieciséis de enero del 2007 a la cual se hace mención en el considerando primero, estableciendo en esta nueva certificación que la extensión del humedal es de 7.630 m2 y su zona de protección técnicamente recomendada es de 15 metros.

QUINTO: Que es responsabilidad de la Municipalidad acatar las resoluciones y/o certificaciones emitidas por Instituciones Públicas competentes, siendo estos los órganos técnicos llamados a realizar los estudios pertinentes, por lo que en este caso particular, sea en materia de zonas de protección de ecosistemas, la Municipalidad debe respetar los informes y certificaciones que emite el Ministerio de Ambiente, Energía y Telecomunicaciones. En este sentido no corresponde a Administración Municipal cuestionar o ignorar documentos u oficios que han servido como fundamento para la generación de informes o certificaciones emitidas por departamentos o funcionarios de las Instituciones del Estado competentes, quienes deben asumir el deber y la responsabilidad que la legislación les otorga en materia de zonas de protección. Al día de hoy existe el oficio SINAC-DG-GASP-504-08 que certifica las condiciones actuales de extensión y área de protección del humedal, dejando sin efecto el oficio anterior. Esto para efectos de atender las gestiones que realice cualquier ciudadano, en apego a los requisitos de cumplimiento actualmente vigentes en materia de Desarrollo y control Urbano, por lo cual la Dirección Técnica Operativa y de Desarrollo Urbano en respuesta al Memorando AM-A-010-2009 de la Alcaldía Municipal remite oficio DO-D-002-2009 y posteriormente el oficio DO-D-016-2009 que corresponde a una aclaración del primero de ellos con fecha 23 de marzo y 15 de

mayo respectivamente, amos del 2009, acogiéndose en ese momento a la información última disponible, de acuerdo con lo indicado por la Gerencia de Áreas Silvestres Protegidas del MINAET en su oficio SINAC-GASP-542-08 con fecha 20 de diciembre del 2008.

SEXTO: Que han sido otorgados para este proyecto según información de la Unidad de Desarrollo Urbano, cuatro permisos aprobados para la construcción de tapias y mallas de colindancia; además del permiso asociado a las obras iniciales de infraestructura del proyecto de Urbanización, que fue aprobado por el Concejo Municipal mediante Acuerdo en Sesión Ordinaria Nº 64-2004 del 12 de octubre del año 2004, los cuales a todas luces son improcedentes como se desprende de los estudios anteriormente referidos, al existir un área de protección en razón de un humedal que colinda con la urbanización que se pretendía desarrollar, imposibilitando esta obra.

SEPTIMO: Que habiéndose otorgado los mencionados permisos sin tener conocimiento la Municipalidad de la existencia de la Zona de Protección en razón del Humedal de la Rivera, y siendo dichos permisos lesivos para los intereses de esta administración y del cantón en general al estar en juego nada más y nada menos que recursos naturales, que siendo además de dominio público son imposibles de apropiación por parte de particulares, es que por este medio fundamentándonos en el Artículo 34 del Código Procesal Contencioso Administrativo, no existiendo en este caso prescripción dado el hecho de que estamos frente a una nulidad absoluta por cuanto deben respetarse las zonas de protección, excluyendo las obras urbanísticas de las porciones que corresponden a humedal, que se declaran lesivos los siguientes permisos otorgados a la sociedad QUINTAELENA, SA :

1. El permiso Nº 6419-04, trámite número 3521, que corresponden a obras iniciales de infraestructura del Proyecto de Urbanización denominado “Prados de Belén” desarrollado por la empresa Quintalena SA con un área de 12.168,58 metros cuadrados, ubicado en el Distrito La Ribera, propiedad según plano de catastro número H-628409-2000.
2. El permiso Nº 6518-2005, trámite número 4725, que corresponde a construcción de tapia colindante con una longitud de 199 ml y de área 616 m2 que se ubica en la colindancia oeste de la Urbanización. Entre los vértices 46 y 49 del plano H-647449-2000.
3. El permiso Nº 6648-2005, trámite Nº 1281 que corresponde a construcción de tapia de colindancia con una longitud de59 ml y de área 418 m2 que se ubica en la colindancia frente acalle pública. Sector sur oeste de la finca.
4. El permiso Nº 6759-2005, trámite Nº 3356 que corresponde a construcción de tapia de colindancia con una longitud de 135 ml y de área 418 m2 que se ubica entre lindero noroeste de lotes de la urbanización y área de reserva o resto de finca, y
5. El permiso Nº 7648-2008, trámite Nº 1987 que corresponde a construcción de tapia de colindancia con una longitud de 131 ml y de área 528.43 m2que se ubica entre lindero norte y al este de la Urbanización.

OCTAVO: Que respecto de la imprescriptibilidad de los bienes de dominio público se ha referido el Tribunal Contencioso Administrativo al establecer: “*Así, los bienes públicos, también denominados de dominio público o demaniales, son los que están destinados legalmente a cualquier servicio de utilidad general o entregados de hecho al uso público. En general, los que*

se encuentran afectos a un fin público. Como consecuencia de lo anterior, estos bienes están fuera del comercio - siendo por ello inalienables, inembargables, e imprescriptibles -, salvo que legalmente se disponga separarlos del uso público a que están destinados." (Sentencia Número 71 de las dos horas y treinta minutos del treinta de junio de dos mil nueve). Por lo cual queda más que demostrado que en relación a la declaración de lesividad de los permisos de construcción otorgados a la sociedad QUINTAELENA, SA, no existe plazo alguno de prescripción y por lo tanto la misma es declarada en tiempo, siendo que además dichos actos contienen vicios de nulidad absoluta y hasta el día de hoy perduran los efectos de los mismos, cumpliendo a cabalidad con lo dispuesto al efecto por el artículo 34 del Código Procesal Contencioso Administrativo.

POR TANTO. EL CONCEJO MUNICIPAL DE BELEN, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, QUE LE CONFIEREN LOS ARTÍCULOS 169 Y 170 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA Y LEY 7794, CÓDIGO MUNICIPAL, Y CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO 34 DEL CODIGO PROCESAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ACUERDA:

PRIMERO: Tomando en cuenta los distintos criterios técnicos de las instituciones del Estado antes referidos y descritos, así como los emanados por órganos de la misma Municipalidad de Belén, es que este Concejo Municipal de acuerdo a lo que en derecho corresponde declara lesivos a los intereses públicos el acuerdo de Aprobación del Proyecto de la Urbanización denominado "Prados de Belén" desarrollado por la empresa Quintalena SA, aprobado por el Concejo Municipal de Belén mediante Acuerdo en Sesión Ordinaria número 64-2004 del 12 de octubre del año 2004; así como de los siguientes permisos de construcción:

1. El permiso número 6419-2004, trámite número 3521, que corresponden a obras iniciales de infraestructura con un área de doce mil ciento sesenta y ocho metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados, ubicado en el Distrito La Ribera, propiedad según plano de catastrado número H-628409-2000.
2. El permiso número 6518-2005, trámite número 4725, que corresponde a construcción de tapia colindante con una longitud de ciento noventa y nueve metros lineales y de área seiscientos dieciséis metros cuadrados que se ubica en la colindancia oeste de la Urbanización, entre los vértices 46 y 49 del plano H-647449-2000.
3. El permiso número 6648-2005, trámite número 1281 que corresponde a construcción de tapia de colindancia con una longitud de cincuenta y nueve metros lineales y de área cuatrocientos dieciocho metros cuadrados que se ubica en la colindancia frente acalle pública, Sector sur oeste de la finca.
4. El permiso número 6759-2005, trámite número 3356 que corresponde a construcción de tapia de colindancia con una longitud de ciento treinta y cinco metros lineales y de área cuatrocientos dieciocho metros cuadrados que se ubica entre lindero noroeste de lotes de la urbanización y área de reserva o resto de finca, y
5. El permiso número 7648-2008, trámite número 1987 que corresponde a construcción de tapia de colindancia con una longitud de ciento treinta y un metros lineales y de área quinientos veintiocho metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados que se ubica entre lindero norte y al este de la Urbanización.

SEGUNDO: Se instruye al Alcalde Municipal para que por medio de la Dirección Jurídica presente las acciones judiciales requeridas para demandar la anulación de los actos antes referidos, ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para lo cual se aclara que dichos actos contienen vicios de nulidad absoluta y hasta el día de hoy perduran los efectos de los mismos; e igualmente se le instruye para que prevea el contenido presupuestario necesario para afrontar las consecuencias económicas que de dicho proceso puedan generarse.

El Presidente Municipal Hermes Zumbado, indica que el tema está bastante fundamentado.
El Asesor Legal Luis Alvarez, comenta que este tema es bastante amplio, los antecedentes ya son conocidos; se determinaron las licencias y permisos objeto del proceso de lesividad, valorando el tema una alternativa a considerar es agregar un inciso en el acuerdo final a tomar para que se declare la lesividad cualquier otra licencia o acto administrativo que puede ser objeto de análisis, para que no tenga que venir nuevamente al Concejo Municipal. El proceso de Lesividad se presenta como una demanda ante el Tribunal Contencioso Administrativo. La Municipalidad presentará una demanda contra Quintalena para que se declaren lesivos los permisos, y en ese proceso se recibirán pruebas periciales, documental y cualquier otra que ofrezcan las partes o que el Tribunal considere oportuna; eso se traducirá en una sentencia que dicta el Tribunal. Quintalena tendrá la oportunidad de presentar pruebas y argumentos, eso es parte del debido proceso judicial, es un asunto que en principio no durará menos de un año; sino un poco más porque se hará llegar al Tribunal toda la prueba necesaria, es un tema muy complejo. La responsabilidad de funcionarios que hayan tomado acuerdos es una posibilidad, pero este no es objeto de análisis ni discusión en este momento. Ahora se declararían lesivos permisos que ustedes no aprobaron, la Municipalidad podría asumir responsabilidades económicas al anular licencias, no sabemos en qué cantidad afectaran la hacienda pública, o que tipo de responsabilidades podrían incurrir los funcionarios que aprobaron los permisos, porque son actos administrativos; en todo caso si se probara, el único que dirá si hay responsabilidad es el mismo Tribunal.

Los estudios que conforman el expediente serán valorados, pero el Tribunal tiene el poder de hacer llegar cualquier otro que considere necesario para tomar una decisión, será un trámite judicial definitivamente muy complejo y técnico; sería dirigido por la Dirección Jurídica, quienes son los competentes por materia a lo interno de la Municipalidad.
La Regidora Suplente Rosemille Ramsbotton, pregunta por qué se dice que el Juez determinaría hasta donde llega esa lesividad, si es parcial o total, el Juez puede hacer una libre interpretación, si habría implicaciones de tipo legal para los Regidores que aprobaron los permisos de construcción.
El Regidor Propietario Francisco Villegas, manifiesta que son permisos de infraestructura, en una eventual condena pagaría la Municipalidad de las arcas públicas, que implicaciones tiene para los Regidores comprometidos con el permiso, pregunta si se puede considerar el estudio de la Universidad de Costa Rica (Hidrogeológico hecho por Ing. Ingrid Vargas).
SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dispensar de trámite de Comisión. SEGUNDO: Avalar el Informe del Asesor Legal. TERCERO: Tomando en cuenta los distintos criterios técnicos de las instituciones del Estado antes referidos y descritos, así como los emanados por órganos de la misma Municipalidad de Belén, es que este Concejo Municipal de acuerdo a lo que en derecho corresponde declara lesivos a los intereses públicos el acuerdo de

Aprobación del Proyecto de la Urbanización denominado “Prados de Belén” desarrollado por la empresa Quintalena SA, aprobado por el Concejo Municipal de Belén mediante Acuerdo en Sesión Ordinaria número 64-2004 del 12 de octubre del año 2004; así como de los siguientes permisos de construcción: 1. El permiso número 6419-2004, trámite número 3521, que corresponden a obras iniciales de infraestructura con un área de doce mil ciento sesenta y ocho metros con cincuenta y ocho decímetros cuadrados, ubicado en el Distrito La Ribera, propiedad según plano de catastrado número H-628409-2000. 2. El permiso número 6518-2005, trámite número 4725, que corresponde a construcción de tapia colindante con una longitud de ciento noventa y nueve metros lineales y de área seiscientos dieciséis metros cuadrados que se ubica en la colindancia oeste de la Urbanización, entre los vértices 46 y 49 del plano H-647449-2000. 3. El permiso número 6648-2005, trámite número 1281 que corresponde a construcción de tapia de colindancia con una longitud de cincuenta y nueve metros lineales y de área cuatrocientos dieciocho metros cuadrados que se ubica en la colindancia frente acalle pública, Sector sur oeste de la finca. 4. El permiso número 6759-2005, trámite número 3356 que corresponde a construcción de tapia de colindancia con una longitud de ciento treinta y cinco metros lineales y de área cuatrocientos dieciocho metros cuadrados que se ubica entre lindero noroeste de lotes de la urbanización y área de reserva o resto de finca, y 5. El permiso número 7648-2008, trámite número 1987 que corresponde a construcción de tapia de colindancia con una longitud de ciento treinta y un metros lineales y de área quinientos veintiocho metros con cuarenta y tres decímetros cuadrados que se ubica entre lindero norte y al este de la Urbanización. 6. Cualquier otro permiso, licencia, acuerdo o acto que requiera ser anulado por razones de interés público. CUARTO: Se instruye al Alcalde Municipal para que por medio de la Dirección Jurídica presente las acciones judiciales requeridas para demandar la anulación de los actos antes referidos, ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, para lo cual se aclara que dichos actos contienen vicios de nulidad absoluta y hasta el día de hoy perduran los efectos de los mismos; e igualmente se le instruye para que prevea el contenido presupuestario necesario para afrontar las consecuencias económicas que de dicho proceso puedan generarse.

3. Que después de conocer ampliamente el contenido del oficio DJ-131-2020 y la exposición del Director Jurídico, la naturaleza del humedal de la Ribera es palustrino, con una extensión de un poco más de siete mil metros cuadrados, sin que haya una zona de protección definida por ley, pero con un retiro técnico recomendado de quince metros

En el DJ-131-2020, la exposición del Director Jurídica demuestra omisiones sobre los hechos reales y su participación documentada, durante el proceso de oficialización y delimitación del Humedal de La Ribera. Omite los acuerdos que no fueron vetados y tienen obligación de cumplirse, con las debidas decisiones y pasos institucionales a seguir fueron omisas y no cumplidas. Pareciera fundamentarse en el oficio SINAC-GASP-542-08, de fecha 20/11/2008, emitido por la Gerencia Áreas Silvestres Protegidas, firmado por MBA Marco Vinicio Araya B, Gerente Áreas Silvestres Protegidas, que CERTIFICA: “*Analizados los documentos técnicos aportados al expediente denominado Humedal Rivera de Belen, el área localizada en los límites del proyecto Urbanístico Los Prados de Belen propiedad de Quintalena S.A. cedula jurídica 3-101-252209 corresponde en la actualidad aun humedal Palustrino afectado por actividades antropogenicas con una extensión de 7630 m2. Según el artículo 33 inciso c) Ley Forestal 7575 del 5 febrero de 1996 relacionado a las áreas de protección y pronunciamiento C-110-2004 de*

la Procuraduría General de La Republica referido a "la aplicabilidad de las áreas de protección con respecto a los ecosistemas de humedal del tipo denominado LAGUNA" el área de protección de 50 metros de los laos y embalses naturales aplica exclusivamente a los humedales lacustrinos, por tal motivo la categoría de humedal Palustrino no le aplica una zona de protección según el ordenamiento jurídico; técnicamente se recomienda una zona de protección de 15 metros, así como el establecimiento de medidas de restauración para aquellos humedales cuyas características biológicas están siendo afectadas".

Sin embargo ese oficio es emitido 3 meses después de oficializada la delimitación del humedal de La Ribera. Recordemos que el oficio D-998 (adjunto) suscrito por el Director Regional del Área de Conservación Cordillera Volcánica Central del MINAE, el cual estaba dirigido al Alcalde Municipal, y fue conocido por el Concejo en el artículo 7 de la Sesión Ordinaria 55-2008 del día 16 de setiembre de 2008; y que al efecto indica: "ARTICULO 7. Se conoce el Oficio 4290, D-998 de Rafael Gutierrez Rojas, Director, Sistema Nacional de Áreas de Conservación, Área de Conservación Cordillera Volcánica Central, Dirección Regional, fax 2268-8096, dirigido a Horacio Alvarado Bogantes, Alcalde. En respuesta a su oficio AM-O-184-2008, le informo que una vez analizada la documentación trasladada a esa Dirección por el equipo técnico y la asesoría jurídica del Área de Conservación, se consideró que la delimitación del Humedal de La Ribera ya está declarada y es la oficial, según la información brindada mediante el oficio No. 08-01014 del Instituto Geográfico Nacional. La delimitación actual obedece entre otros a nueva información recopilada en el campo, documentos técnicos y fotografías áreas que permite determinar con mayor exactitud el tamaño del Humedal en mención. Por lo anterior y según la normativa vigente corresponderá a otros realizar las oposiciones del caso, de considerarse pertinente. *SE ACUERDA POR UNANIMIDAD PRIMERO: Incorporar al expediente del Proyecto Prados de Belen. SEGUNDO: Remitir a la Comisión de Seguimiento al Plan Regulador para lo que corresponda.*

En el informe DJ-439-2008 la misma- Dirección Jurídica de la Municipalidad de Belen, determina la necesidad de iniciar el proceso de lesividad a seguir, para lo cual se requiere la recomendación jurídica según se estableciera en el acuerdo contenido en el artículo 9 del acta 72-2008.

Hacemos nuestros los comentarios de la señora regidora propietaria en el acta 22/2020, articulo 1: *"En esa sesión don Ennio Rodriguez, Director Jurídico de la Municipalidad de Belen, resalta la falta de no acordarse del origen de una fotografía que muestra el informe del funcionario Roberto Ramirez del SENARA ASUB-428-2007 durante el juicio. Con conocimiento de causa le puedo asegurar al señor Director Jurídico y la ciudadanía, que esa foto la entregaron los vecinos del Humedal y miembros del Comité Ecológico de la Urbanización, fotografía adjunta al oficio SINAC-DS-GASP-626-06 dirigido al Lic. Sergio Valdelomar de la Fiscalía Agrario Ambiental, firmado por don Marco Vinicio Araya, Gerente Áreas Silvestres Protegidas con copia a la Municipalidad de Belen, recibido el 13/12/2006 trámite 4931, adjunto. Además las otras fotografías que acompañan esta justificación son de la zona: muy importante el Jacinto de Agua florecido. Esta planta crece solo donde hay agua libre, como una laguna, pues flota, y si el agua se seca por un tiempo considerable, el Jacinto muere. Si el humedal fuera palustrino, de pantano, que seca gran parte del año, no habría Jacintos ni habría nacientes que lo alimentan.*

Nacientes debidamente ubicadas desde el año 2000 por don Gunter Schosinsky, sobre las cuales todas las instituciones del Estado estuvieron de acuerdo.

Don Ennio también resalta que don Fabio Chaves compro la finca que ya no tenía humedal, lo cual no es cierto, dado que dos de las muestras de barreno se tomaron dentro de la urbanización Prados de Belen, con la presencia de la funcionaria Master Aimara Espinoza del MINAE, (con sus potestades de ley), específicamente del Área de Conservación Volcánica Central, en aquel tiempo y Master Diógenes Cubero del INTA, además de mi persona. Esas muestras fundamentan el informe del INTA numero DST-952-06 del 13/09/2006, recibido en la Municipalidad mediante tramite 5335 del 28/11/2008. También se omitió que frente al parque de la Urbanización La Ribera existe una propiedad con las mismas características de Quintaelena por donde, supuestamente, estaría la entrada o acceso al proyecto urbanístico, mismo lugar por donde entro la draga que abrió 2 canales de 1.2m de ancho en forma de v. Solo que tanta era el agua que salía, después de que don Fabio dreno el humedal (Sobreseimiento Definitivo de la acción penal de fecha 16/08/2001, adjunto), que no pudo utilizar ese supuesto acceso. A la fecha debido a la falta de su restauración desfoga en ese mismo sitio, aproximadamente 15 litros por segundo.
Pregunto: hay una cantidad considerable de acuerdos del Concejo Municipal, que no fueron vetados ni recurridos por el interesado, que hacen de conocimiento público la delimitación y oficialización del humedal desde agosto del 2008, donde inclusive participo la Dirección Jurídica reconociendo el tamaño real del humedal. Sin embargo, en el juicio de la lesividad, no transmiten los hechos apropiadamente y el Tribunal indica: "Otro aspecto importante es que la Municipalidad evade su función administrativa, al no ejercer sus potestades en el tanto no concluye cuál es el área de retiro, es decir si acepta como válida la establecida por el SINAC, o la definida por el SENARA, y no es algo que tenga que ser decidido por el Tribunal, en el tanto esa es función esencial del ente actor, el cual debe tener definida una posición tanto para la defensa de los derechos de la accionada, como del mismo Estado, porque si estuviera contrapuesta a lo que considera válido el representante del Estado, desde el punto de vista jurídico, pueda impugnarlo en defensa de los intereses que representa".
"No cabe acá sostener una duda, cuando, se reitera, el Municipio cuenta con los recursos técnicos y legales para establecer la lesión pretendida al interés público". Sin embargo, desde que se recibió el oficio No. 286-06 de fecha 30 de agosto del 2006, adjunto, del Fiscal Adjunto Sergio Valdelomar preguntando sobre si "el Concejo Municipal han girado algún tipo de directriz relativa al cierre del drenaje del humedal o bien si se ha ordenado alguna otra medida tendiente a la protección de ese humedal para evitar que se sigan dando los efectos del delito previsto en el artículo 103 de la Ley de Conservación de Vida Silvestre", se toman acciones para proteger el humedal y se solicita crear la Comisión Interinstitucional con la participación del SENARA, MINAE, SINAC, Municipalidad de Belen, ACCVC, Fiscalía Agraria Ambiental y se trabaja hasta la oficialización de la respectiva delimitación del Humedal en agosto del 2008. Todos los acuerdos y oficios técnicos eran copiados, al menos a Ministro de Ambiente y Energía; Msc. Rafael Gutierrez Rojas, Director ACCVC-MINAE; Aimara Espinoza Ulate, Coordinadora de Fomento ACCVC-MINAE; Ing. Carlos Romero, Jefe Áreas Subterráneas del SENARA; Concejo Municipal de Belen; Alcalde Horacio Alvarado Bogantes; Lis. Sergio Valdelomar Fallas, Fiscalía Ambiental; Lic. Mauricio Castro Lizano, Área Agraria Ambiental de la Procuraduría; Lic. Carlos Lizano Rodriguez, Área Penal de la Procuraduría; etc. Lo que hizo de conocimiento generalizado

y público la delimitación y oficialización del Humedal de La Ribera hasta con coordenadas de GPS, pero que NO fue defendida en el juicio de la lesividad. Debido a esa particularidad en el procedimiento, este recurso de revisión y su respectivo acuerdo público, será enviado a todos los involucrados en la oficialización del Humedal de La Ribera, arriba indicados.
En ningún punto de esa propuesta de acuerdo rechazada el martes pasado, se incluye la petición del Tribunal Contencioso que dice: "El Tribunal finalmente indica que la Municipalidad tendrá que tomar las medidas necesarias para la protección del humedal, debido a la protección tan reforzada establecida nacional e internacionalmente arriba desarrollada, en forma oportuna y correcta conforme a la técnica jurídica". Obligación publica olvidada y según resolución 16938-2011 de la Sala Constitucional, todos los humedales, ya sea que se encuentren en áreas públicas o privadas no requieren ser declarados áreas silvestres protegidas para formar parte del patrimonio Natural del Estado por ende, el gobierno tiene la obligación de protegerlos y administrarlos, el principio precautorio o de in dubio pro natura, supone que cuando no existan estudios o informes efectuados conforme a las reglas univocas y de aplicación exacta de la ciencia y de la técnica que permitan arribar a un estado de certeza absoluta acerca de la inocuidad de la actividad que se pretende desarrollar sobre el medio ambiente o estos sean contradictorios entre si, los entes y órganos de la administración central y descentralizada deben abstenerse de autorizar, aprobar o permitir toda solicitud nueva o de modificación, suspender las que estén en curso hasta que se despeje el estado dubitativo, y paralelamente, adoptar todas las medidas tendientes a su protección y preservación con el objetivo de garantizar el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado.
Además, sobre afirmación del doctor Ennio Rodriguez, de no ir a Casación, o sea no presentar Recurso de Casación, último punto en el acuerdo rechazado, pregunto quién va a asumir el pago? Serán fondos públicos o no, para pagar las costas del juicio, ya que como dice la sentencia: "De conformidad con el numeral 193 del Código Procesal Contencioso Administrativo, las costas procesales y personales constituyen una carga que se impone a la parte vencida por el hecho de serlo, con las excepciones contenidas en los incisos a) y b) del mismo artículo. Al haber sido declarada sin lugar la demanda en todos sus extremos y no encontrar ninguna causal que justifique la eximente, se condena a la parte actora al pago de ambas costas". Por qué pedir al Concejo Municipal que vote un acuerdo de no ir a presentar recurso de Casación? El Concejo va a sumir el pago de las costas de un juicio donde no se defendieron los acuerdos tomados? Solicito el criterio de nuestro asesor legal, don Luis Alvarez, una vez termine la justificación.

<u>SENTENCIA No. 29-2020-VIII del Tribunal _ Contencioso Administrativo. Sección Octava, de las 8 horas del 3 de abril del dos mil veinte, adjunta, conocida en el Concejo Municipal el día 21 de abril en sesión 21-2020:</u> *"Otro aspecto importante es que la Municipalidad evade su función administrativa, al no ejercer sus potestades en el tanto no concluye cuál es el área de retiro, es decir si acepta como válida la establecida por el SINAC, o la definida por el SENARA, y no es algo que tenga que ser decidido por el Tribunal, en el tanto esa es función esencial del ente actor, el cual debe tener definida una posición tanto para la defensa de los derechos de la accionada, como del mismo Estado, porque si estuviera contrapuesta a lo que considera válido el representante del Estado, desde el punto de vista jurídico, pueda impugnarlo en defensa de los intereses que representa. La confrontación más intensa que ha habido al menos en la etapa de juicio, ha sido entre la parte demandada y el Estado, quien como tercer interesado sin*

pretensiones propias, actúa únicamente en la atención de sus intereses y no le corresponde llevar la carga de las pretensiones de la actora. Se han defendido dos posiciones en cuanto a la naturaleza del humedal: la del SENARA que es de origen lacustrino, con una extensión de más de trece mil metros cuadrados, según la fotografía del IGN del año mil novecientos setenta y seis, pero que se ha visto reducida por acciones antropomórficas y que puede recuperarse para que vuelva a ser un embalse natural, lo que implicaría una zona de protección de sesenta metros. De acuerdo con la prueba evacuada en el juicio, la afectación del humedal no se dio necesariamente por la construcción de la urbanización, sino por otras construcciones realizadas con anterioridad, como parte de las urbanizaciones La Ribera 1 y La Ribera 2 y una calle pública, entre otras. La otra es la definida por el SINAC, en cuanto a que es de naturaleza palustrina, con una extensión de un poco más de siete mil metros cuadrados, sin que haya una zona de protección definida por ley, pero con un retiro técnico recomendado de quince metros. El testigo Javier Machado Mejía, con base en los montajes realizados tanto por la parte demandada como por la Municipalidad, hizo una estimación de la afectación de la urbanización en cada uno de los escenarios. Sin embargo al no haber definido la posición propia la Municipalidad, no se podría entrar a definir cuál de las dos es la que en criterio del Tribunal procede, en caso de que así lo fuera, porque el objeto del proceso es declarar la nulidad de los permisos de construcción y no sustituir a la Municipalidad en esa definición. No es admisible entonces que por una afectación que no ha sido sustentada técnica ni jurídicamente por la misma Municipalidad, y que podría afectar a una urbanización aún cuando el retiro pudiera afectar solo a una parte de la misma, anular los permisos de construcción que ya se ejecutaron, en detrimento de un administrado que previamente actuó conforme a derecho, según los permisos otorgados en su momento por la Municipalidad. Por ello, el contenido de la declaratoria de lesividad carece de los elementos necesarios para poder determinar la afectación al interés público de la urbanización, en el tanto no solo no adopta una posición en cuanto al área de retiro que procedería, para ver la afectación total o parcial de la urbanización, es decir, si sigue siendo viable el desarrollo urbanístico aprobado, para determinar a su vez si existe nulidad de los actos impugnados, porque no se explican los motivos de nulidad de los actos en forma concreta y específica, si la misma es total o parcial, con base en criterios técnicos, con los cuales el gobierno municipal cuenta, para que finalmente, pueda determinarse por parte de este Tribunal la procedencia jurídica de la lesividad, una vez que la accionada pueda defenderse efectivamente y el Estado, como tercer interesado, establezca lo pertinente a su posición. No cabe acá sostener una duda, cuando, se reitera, el Municipio cuenta con los recursos técnicos y legales para establecer la lesión pretendida al interés público. Además, como bien lo ha venido sosteniendo la parte demandada, en el tanto el acuerdo de aprobación siga vigente por no haber sido peticionado expresamente su nulidad, sigue asistiéndole a la empresa el derecho a seguir desarrollando la urbanización. No deja de observar tampoco este Tribunal la disposición de conciliar que en su momento tuvo la parte demandada en cuanto a retirarse, antes de la interposición de este juicio, así como el lapso de tiempo transcurrido entre la finalización de las obras, la emisión de los actos del SENARA y del SINAC, entre otras instituciones, la delimitación del humedal, con la declaratoria de lesividad y la interposición del juicio, situación que llena de incertidumbre no solo a la demandada, sino a la comunidad que representa la corporación municipal. El Tribunal finalmente indica que la Municipalidad tendrá que tomar las medidas necesarias para la protección del humedal, debido a la protección tan reforzada establecida

nacional e internacionalmente arriba desarrollada, en forma oportuna y correcta conforme a la técnica jurídica".
XII. DE LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE DERECHO: Por lo expuesto anteriormente, se acoge la excepción de falta de derecho y se declara sin lugar en todos sus extremos la demanda presentada.
XIII: DE LAS COSTAS: De conformidad con el numeral 193 del Código Procesal Contencioso Administrativo, las costas procesales y personales constituyen una carga que se impone a la parte vencida por el hecho de serlo, con las excepciones contenidas en los incisos a) y b) del mismo artículo. Al haber sido declarada sin lugar la demanda en todos sus extremos y no encontrar ninguna causal que justifique la eximente, se condena a la parte actora al pago de ambas costas. En virtud de que el Estado no planteó pretensiones propias, se resuelve sin condenatoria en costas en lo que a él se refiere.
POR TANTO Se rechazan las excepciones de caducidad y falta de legitimación activa opuestas por la empresa Quintaelena S.A. Se acoge la excepción de falta de derecho interpuesta por la sociedad y se declara sin lugar la demanda de lesividad interpuesta en su contra por la Municipalidad de Belén. Se condena a la Municipalidad al pago de ambas costas en favor de la demandada. En lo referente al Estado, se resuelve sin especial condenatoria".

4. Que la afección del humedal de la Ribera no se dio necesariamente por la construcción de la urbanización, sino por otras construcciones realizadas con anterioridad, como parte de las urbanizaciones La Ribera 1 y La Ribera 2 y una calle pública, entre otras.

Argumentos de ilegalidad: Hubo dos procesos penales a raíz del trabajo para drenar el humedal relacionado a don Fabio Chaves y ninguno a nombre de los encargados de la urbanización Joaquin Chaves, de conocimiento de la Municipalidad de Belen. También se omitió que frente al parque de la Urbanización La Ribera existe una propiedad con las mismas características de Quintaelena por donde, supuestamente, estaría la entrada o acceso al proyecto urbanístico, mismo lugar por donde entro la draga que abrió dos canales de 1.2m de ancho en forma de v. Solo que tanta era el agua que salía, después de que don Fabio dreno el humedal (Sobreseimiento Definitivo de la acción penal de fecha 16/08/2001, adjunto), que no pudo utilizar ese supuesto acceso. A la fecha debido a la falta de su restauración desfoga en ese mismo sitio, aproximadamente 15 litros por segundo.

-Que por oficio ACCCVC-05-OSH de fecha 06/01/2000, de la Subregional de Heredia del MINAE, se informó que funcionarios del Ministerio se apersonaron a inspeccionar el dragado de una laguna localizada en La Ribera de Belen, con fines de urbanizar, trabajos que fueron paralizados (VER FOLIOS 564 Y 565 Tomo IV del expediente administrativo 11-001511-1027-CA). Que por oficio PHN/007/2000 de fecha 10/01/2000, se remitió al Alcalde de Belen, por parte de Marco Solano Martinez, Coordinador del Programa Nacional de Humedales, el denominado "INFORME DE LA VISITA REALIZADA AL SITIO PROPUESTO PARA DESARROLLAR EL PROYECTO URBANIZACIÓN SAN ANTONIO DE BELÉN, HEREDIA", el cual en lo que es de interés para la resolución del presente asunto, indica: "*II. Descripción del sitio. El área total del terreno tiene una extensión de 5 ha 465.89según plano de catastro Nº H937106-91. Al momento de la visita el sitio se encontraba cubierto aproximadamente en un 80% de pasto, y en el 20% restante se encontraban algunas plantas de café abandonadas y áreas pantanosas donde había*

lirio de agua, juncos, otras especies menores de plantas acuáticas, tortugas semiacuáticas, algunas cyperáceas, aves acuáticas como la jacana y garza blanca.

-Al hacer el Acta de Audiencia Preliminar por la denuncia penal en contra de Fabio Chaves, el 20/06/2000, por destruir el espejo de agua del humedal, se incluye como uno de los términos el delimitar el terreno, ya que según el Llc. Valdelomar, Fiscal Ambiental: "la delimitación es necesaria con el fin de que el humedal no sea destruido". La Licda Mayela Ruiz de la Procuraduría "manifiesta que es necesario hacer la delimitación a la zona con el fin de proteger el humedal". (Ver folios 301 a 305 del Tomo I del expediente administrativo).

-A raíz de una segunda denuncia penal hacia Fabio Chaves por invasión al área de protección del yurro (recordemos que se había recomendado por SENARA desde el 07/12/2001, su protección) se abre la causa 06-5411-647-PE. Mediante oficio 286-06 de fecha 30/08/2006, adjunto, se solicita por parte del Ministerio Publico, a la Municipalidad de Belen, informar sobre las medidas tendientes a proteger el humedal que hayan sido ordenadas para evitar que se sigan dando los efectos del delito previsto en el artículo 103 de la Ley de Conservación de la Vida Silvestre, lo anterior en virtud de las obligaciones que tienen el órgano municipal por las disposiciones del artículo 32 de la Ley Orgánica del Ambiente.

PROTECCION LEGAL DE LOS HUMEDALES:

-Según resolución 16938-2011 de la Sala Constitucional, todos los humedales, ya sea que se encuentren en áreas públicas o privadas no requieren ser declarados áreas silvestres protegidas para formar parte del patrimonio Natural del Estado por ende, el gobierno tiene la obligación de protegerlos y administrarlos, el principio precautorio o de in dubio pro natura, supone que cuando no existan estudios o informes efectuados conforme a las reglas univocas y de aplicación exacta de la ciencia y de la técnica que permitan arribar a un estado de certeza absoluta acerca de la inocuidad de la actividad que se pretende desarrollar sobre el medio ambiente o estos sean contradictorios entre sí, los entes y órganos de la administración central y descentralizada deben abstenerse de autorizar, aprobar o permitir toda solicitud nueva o de modificación, suspender las que estén en curso hasta que se despeje el estado dubitativo, y paralelamente, adoptar todas las medidas tendientes a su protección y preservación con el objetivo de garantizar el derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado

-La Sala Constitucional ha indicado reiteradamente que: "*Debe tenerse en cuenta además, que esta Sala en sentencia No. 5893-95 consideró que"...el principio precautorio (principio 15 de la Declaración de Río), según el cual, "con el fin de proteger el medio ambiente, los Estados deberán aplicar ampliamente el criterio de precaución conforme a sus capacidades. Cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces en función de los costos para impedir la degradación del medio ambiente." De modo que, en la protección de nuestros recursos naturales, debe existir una actitud preventiva, es decir, si la degradación y el deterioro deben ser minimizados, es necesario que la precaución y la prevención sean los principios dominantes, lo cual nos lleva a la necesidad de plantear el principio "in dubio pro-natura" que puede extraerse, analógicamente, de otras ramas del Derecho y que es, en un todo, acorde con la naturaleza." Por lo anterior, cuando se pretenda realizar proyectos como en este caso, éstos deben contar con un estudio serio y pormenorizado, que permita prever cualquier efecto secundario que pueda producirse en el medio ambiente y en la salud humana, ya que si bien es cierto, estos proyectos van dirigidos a mejorar el servicio público que se les brinda a los administrados, ello no debe ir en perjuicio de otras áreas mucho más importantes, por lo que el*

costo de oportunidad debe medirse en forma diligente, oportuna y responsable." (Sala Constitucional, Res: 07618-99 de las dieciséis horas con nueve minutos del cinco de octubre de mil novecientos noventa y nueve).
- Asimismo, la Sala Constitucional en numerosas ocasiones ha tenido la oportunidad de hacer mención al contenido esencial del derecho a un ambiente sano como derivado del artículo 50 de la Carta Magna. Y como consecuencia del desarrollo esta Sala ha establecido que la contaminación de las aguas constituye una infracción a los derechos fundamentales a la salud y a un medio ambiente sano y ecológicamente equilibrado (Cfr. resoluciones 1405-94, 5691-98, 2000-03536, 2000-9735, 2000-10981, 2001-1882 y 2001-3840 entre muchas otras).

-La ratificación de la Convención Ramsar en 1991, donde Costa Rica se comprometió a designar dentro de su territorio, humedales que pudieran ser incluidos dentro de la "lista de humedales de importancia internacional" y a conservar y manejar racionalmente estos sitios "Ramsar" … (MINAE 2001)
-Convención para la Conservación de la Biodiversidad y protección de áreas silvestres en América Central, ratificado por Costa Rica en la Ley 7433 del 14 de setiembre del 1994.
-Convenio de las Naciones Unidas sobre Diversidad Biológica, ratificado por Costa Rica mediante Ley 7416, del 30 junio del 1994.

-<u>Constitución Política</u>
Artículo 50.- El Estado procurará el mayor bienestar a todos los habitantes del país, organizando y estimulando la producción y el más adecuado reparto de la riqueza.
Toda persona tiene derecho a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado. Por ello, está legitimada para denunciar los actos que infrinjan ese derecho y para reclamar la reparación del daño causado.
El Estado garantizará, defenderá y preservará ese derecho. La ley determinará las responsabilidades y las sanciones correspondientes.
(Así reformado por Ley No. 7412 del 3 de junio de 1994).

-Las Políticas de Humedales de Costa Rica definen como objetivo principal "Fomentar la conservación y el uso racional de los ecosistemas de humedales mediante la acción coordinada de la sociedad y el Gobierno".

<u>-Sentencia número 422-96</u> del veintidós de enero de dos mil seis, en la que se señaló en lo que interesa: *"(…)El dominio público se encuentra integrado por bienes que manifiestan, por voluntad expresa del legislador, un destino especial de servir a la comunidad, al interés público.- Se trata de bienes o cosas públicas o bienes públicos, que no pertenecen individualmente a los particulares y que están destinados a un uso público y sometidos a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres, es decir, afectados por su propia naturaleza y vocación. En consecuencia, esos bienes pertenecen al Estado en el sentido más amplio del concepto, están afectados al servicio que prestan y que invariablemente es esencial en virtud de norma expresa. Por ello, son sus características el ser inalienables, imprescriptibles, inembargables; no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen. Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión, aunque se puede adquirir un derecho al aprovechamiento, no un derecho a la propiedad. (…)"*

-Ley de Conservación de la Vida Silvestre Nº 7317:

Artículo 2.- Para los efectos de la presente ley, se entiende por: … "Humedales: Extensiones de marismas, pantanos, turberas o aguas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes dulces, salobres o saladas, incluyendo las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros." …

Artículo 7.- La Dirección General de Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente y Energía tiene las siguientes funciones en el ejercicio de su competencia: …"h) Administrar, supervisar y proteger los humedales." …

Artículo 103.- Será sancionado con multa de cincuenta mil colones (¢50.000) a cien mil colones (¢100.000), quien drene lagos, lagunas no artificiales y demás humedales, sin la previa autorización de la Dirección General de Vida Silvestre del Ministerio de Ambiente y Energía. Además, el infractor será obligado a dejar las cosas en el estado en que se encontraban antes de iniciar los trabajos de drenaje, para lo cual se faculta a la Dirección precitada, a fin de efectuar los trabajos correspondientes, pero a costa del infractor.

-Modificación de la Ley de Conservación de la Vida Silvestre, Ley Nº 7317

Artículo 98.- Será sancionado con pena de prisión de uno (1) a tres (3) años, quien, sin previa autorización del Sistema Nacional de Áreas de Conservación, drene, seque, rellene o elimine lagos, lagunas no artificiales y los demás humedales, declarados o no como tales.

Además, el infractor será obligado a dejar las cosas en el estado en que se encontraban antes de iniciar los trabajos de afectación del humedal; para ello, se faculta al Sistema Nacional de Áreas de Conservación, a fin de que efectúe los trabajos correspondientes, pero a costa del infractor.

Artículo 100.- Será sancionado con pena de prisión de uno (1) a tres (3) años, siempre que no se configure un delito de mayor gravedad, quien arroje aguas servidas, aguas negras, lodos, desechos o cualquier sustancia contaminante en manantiales, ríos, quebradas, arroyos permanentes o no permanentes, lagos, lagunas, marismas y embalses naturales o artificiales, esteros, turberas, pantanos, humedales, aguas dulces, salobres o saladas, en sus cauces o en sus respectivas áreas de protección.

-Ley Orgánica del Ambiente Nº 7554:

Artículo 32.- Clasificación de las áreas silvestres protegidas. El Poder Ejecutivo, por medio del Ministerio del Ambiente y Energía, podrá establecer áreas silvestres protegidas, en cualquiera de las categorías de manejo que se establezcan y en las que se señalan a continuación: … "f) Humedales." ...

Esas categorías de manejo y las que se creen en el futuro, serán administradas por el Ministerio del Ambiente y Energía, salvo las establecidas en el artículo 33 de esta ley. Las municipalidades deben colaborar en la preservación de estas áreas.

Artículo 40.- Definición de humedales. Los humedales son los ecosistemas con dependencia de regímenes acuáticos, naturales o artificiales, permanentes o temporales, lénticos o lóticos, dulces, salobres o salados, incluyendo las extensiones marinas hasta el límite posterior de fanerógamas marinas o arrecifes de coral o, en su ausencia, hasta seis metros de profundidad en marea baja.

Artículo 41.- Interés público. Se declaran de interés público los humedales y su conservación, por ser de uso múltiple, estén o no estén protegidos por las leyes que rijan esta materia.

Artículo 42.- Delimitación de zonas protegidas. El Ministerio del Ambiente y Energía, en coordinación con las instituciones competentes, podrá delimitar zonas de protección de determinadas áreas marinas, costeras y humedales, las cuales se sujetarán a planes de ordenamiento y manejo, a fin de prevenir y combatir la contaminación o la degradación de estos ecosistemas.

Artículo 43.- Obras e infraestructura. Las obras o la infraestructura se construirán de manera que no dañen los ecosistemas citados en los artículos 51 y 52 de esta ley. De existir posible daño, deberá realizarse una evaluación de impacto ambiental.

Artículo 44.- Obligatoriedad de la evaluación. Para realizar actividades que afecten cualquiera de los ecosistemas citados en los artículos 51 y 52 de esta ley o amenacen la vida dentro de un hábitat de esa naturaleza, el Ministerio del Ambiente y Energía exigirá al interesado una evaluación de impacto ambiental.

Artículo 45.- Prohibición. Se prohíben las actividades orientadas a interrumpir los ciclos naturales de los ecosistemas de humedal, como la construcción de diques que eviten el flujo de aguas marinas o continentales, drenajes, desecamiento, relleno o cualquier otra alteración que provoque el deterioro y la eliminación de tales ecosistemas.

Artículo 50.- Dominio público del agua. El agua es de dominio público, su conservación y uso sostenible son de interés social.

-Ley de Biodiversidad Nº 7788:

Artículo 11.- Criterios para aplicar esta ley Son criterios para aplicar esta ley:

1. Criterio preventivo: Se reconoce que es de vital importancia anticipar, prevenir y atacar las causas de a pérdida de la biodiversidad o sus amenazas.
2. Criterio precautorio o indubio pro natura: Cuando exista peligro o amenaza de daños graves o inminentes a los elementos de la biodiversidad y al conocimiento asociado con estos, la ausencia de certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces de protección.
3. Criterio de interés público ambiental: El uso de los elementos de la biodiversidad deberá garantizar las opciones de desarrollo de las futuras generaciones, la seguridad alimentaria, la conservación de los ecosistemas, la protección de la salud humana y el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.
4. Criterio de integración: La conservación y el uso sostenible de la biodiversidad deberán incorporarse a los planes, los programas, las actividades y estrategias sectoriales e intersectoriales, para los efectos de que se integren al proceso de desarrollo.

Artículo 45. Responsabilidad en materia de seguridad ambiental. El Estado tiene la obligación de evitar cualquier riesgo o peligro que amenace la permanencia de los ecosistemas. También deberá prevenir, mitigar o restaurar los daños ambientales que amenacen la vida o deterioren su calidad.

La responsabilidad civil de los titulares o responsables del manejo de los organismos genéticamente modificados por los daños y perjuicios causados, se fija en la Ley Orgánica del Ambiente, el Código Civil y otras leyes aplicables. La responsabilidad penal se prescribe en el ordenamiento jurídico existente.

Artículo 51. Identificación de ecosistemas. Para los efectos de esta ley, el Ministerio del Ambiente y Energía, en colaboración con otros entes públicos y privados, dispondrá un sistema de parámetros que permita la identificación de los ecosistemas y sus componentes, para tomar las medidas apropiadas, incluso la mitigación, el control, la restauración, la recuperación y la rehabilitación.

Artículo 52.- Ordenamiento territorial. Los planes o las autorizaciones de uso y aprovechamiento de recursos minerales, suelo, flora, fauna, agua y otros recursos naturales, así como la ubicación de asentamientos humanos y de desarrollos industriales y agrícolas emitidos por cualquier ente público, sea del Gobierno Central, las instituciones autónomas o los municipios, considerarán particularmente en su elaboración, aprobación e implementación, la conservación de la biodiversidad y su empleo sostenible, en especial cuando se trate de planes o permisos que afecten la biodiversidad de las áreas silvestres protegidas.

Artículo 53.- Restauración, recuperación y rehabilitación. La restauración, recuperación y rehabilitación de los ecosistemas, las especies y los servicios ambientales que brindan, deben ser fomentados por el Ministerio del Ambiente y Energía y los demás entes públicos mediante planes y medidas que contemplen un sistema de incentivos, de acuerdo con esta ley y otras pertinentes.

Artículo 58.- Áreas silvestres protegidas Las áreas silvestres protegidas son zonas geográficas delimitadas, constituidas por terrenos, humedales y porciones de mar… Estas áreas estarán dedicadas a conservación y proteger la biodiversidad, el suelo, el recurso hídrico, los recursos culturales y los servicios de los ecosistemas en general.

Artículo 109.- Carga de la prueba La carga de la prueba, de la ausencia de contaminación, degradación o afectación no permitidas, corresponderá a quien solicite la aprobación, el permiso o acceso a la biodiversidad o a quien se le acuse de haber ocasionado daño ambiental.

-Reglamento Ley Biodiversidad

Artículo 70. Categorías de manejo de ASP. Para efectos de la clasificación de las distintas categorías de manejo de áreas silvestres protegidas se establecen los siguientes criterios técnicos para cada una de ellas:

…"f) Humedales: Áreas geográficas que contienen ecosistemas de importancia nacional con dependencia de regímenes acuáticos, naturales o artificiales, permanentes o temporales, lénticos o lóticos, dulces, salobres o salados, incluyendo las extensiones marinas hasta el límite posterior de fanerógamas marinas o arrecifes de coral o, en su ausencia, hasta seis metros de profundidad en marea baja, cuya función principal es la protección de dichos ecosistemas para asegurar el mantenimiento de sus funciones ecológicas y la provisión de bienes y servicios ambientales."…

Artículo 73. Restauración, recuperación y rehabilitación de ecosistemas, especies y sus servicios ambientales. El SINAC deberá definir, desarrollar y fomentar acciones de manejo para lograr la conservación, la restauración, la recuperación y rehabilitación de ecosistemas y sus componentes, teniendo como fundamento estudios científicos, planes de manejo u otros instrumentos de planificación de las áreas silvestres protegidas, en concordancia con los objetivos de su declaratoria, entre ellas manejo y/o erradicación de especies exóticas invasoras, recuperación de suelos y cobertura vegetal, control y prevención de incendios forestales,

mitigación de desastres naturales, y control de poblaciones de especies nativas oportunistas, y regulación de ciclos hidrológicos.

Artículo 81. Consulta técnica a las Áreas de Conservación. Cuando se trate de actividades, obras o proyectos que afecten la vida silvestre, áreas protegidas, recursos forestales y recursos hídricos, la SETENA de previo a resolver, deberá consultar al Área de Conservación del SINAC lo que corresponda, para que emita criterio técnico al respecto en el plazo que establece la ley.

-Ley de Aguas Nº 276:

Artículo 2.- Las aguas… son de propiedad nacional y el dominio sobre ellas no se pierde ni se ha perdido cuando por ejecución de obras artificiales o de aprovechamientos anteriores se alteren o hayan alterado las características naturales…

-Ley General de Salud Nº 5395

Artículo 262.- Toda persona natural o jurídica está obligada a contribuir a la promoción y mantenimiento de las condiciones del medio ambiente natural y de los ambientes artificiales que permitan llenar las necesidades vitales y de salud de la población.

Artículo 263.- Queda prohibida toda acción, práctica u operación que deteriore el medio ambiente natural o que alterando la composición o características intrínsecas de sus elementos básicos, especialmente el aire, el agua y el suelo, produzcan una disminución de su calidad y estética, haga tales bienes inservibles para algunos de los usos a que están destinados o cree éstos para la salud humana o para la fauna o la flora inofensiva al hombre.

Toda persona queda obligada a cumplir diligentemente las acciones, prácticas u obras establecidas en la ley y reglamentos destinadas a eliminar o a controlar los elementos y factores del ambiente natural, físico o biológico y del ambiente artificial, perjudiciales para la salud humana.

Artículo 275.- Queda prohibido a toda persona natural o jurídica contaminar las aguas superficiales, subterráneas y marítimas territoriales, directa o indirectamente, mediante drenajes o la descarga o almacenamiento, voluntario o negligente, de residuos o desechos líquidos, sólidos o gaseosos, radiactivos o no radiactivos, aguas negras o sustancias de cualquier naturaleza que, alterando las características físicas, químicas y biológicas del agua la hagan peligrosa para la salud de las personas, de la fauna terrestre y acuática o inservible para usos domésticos, agrícolas, industriales o de recreación.

-Ley Forestal Nº7575

Artículo 33.- Áreas de protección

Se declaran áreas de protección las siguientes:

a) Las áreas que bordeen nacientes permanentes, definidas en un radio de cien metros medidos de modo horizontal.

b) Una franja de quince metros en zona rural y de diez metros en zona urbana, medidas horizontalmente a ambos lados, en las riberas de los ríos, quebradas o arroyos, si el terreno es plano, y de cincuenta metros horizontales, si el terreno es quebrado.

c) Una zona de cincuenta metros medida horizontalmente en las riberas de los lagos y embalses naturales y en los lagos o embalses artificiales construidos por el Estado y sus instituciones. Se exceptúan los lagos y embalses artificiales privados.

d) Las áreas de recarga y los acuíferos de los manantiales, cuyos límites serán determinados por los órganos competentes establecidos en el reglamento de esta ley.
Artículo 34.- Prohibición para talar en áreas protegidas.
Se prohíbe la corta o eliminación de árboles en las áreas de protección descritas en el artículo anterior, excepto en proyectos declarados por el Poder Ejecutivo como de conveniencia nacional.
Los alineamientos que deban tramitarse en relación con estas áreas, serán realizados por el Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo.
Artículo 58.- Penas
Se impondrá prisión de tres meses a tres años a quien:
a) Invada un área de conservación o protección, cualquiera que sea su categoría de manejo, u otras áreas de bosques o terrenos sometidos al régimen forestal, cualquiera que sea el área ocupada; independientemente de que se trate de terrenos privados del Estado u otros organismos de la Administración Pública o de terrenos de dominio particular. Los autores o participes del acto no tendrán derecho a indemnización alguna por cualquier construcción u obra que hayan realizado en los terrenos invadidos.
b) Aproveche los recursos forestales en terrenos del patrimonio natural del Estado y en las áreas de protección para fines diferentes de los establecidos en esta ley.
c) No respete las vedas forestales declaradas.
La madera y los demás productos forestales lo mismo que la maquinaria, los medios de transporte, el equipo y los animales que se utilizaron para la comisión del hecho, una vez que haya recaído sentencia firme, deberán ser puestos a la orden de la Administración Forestal del Estado, para que disponga de ellos en la forma que considere más conveniente.
Se le concede acción de representación a la Procuraduría General de la República, para que establezca la acción civil resarcitoria sobre el daño ecológico ocasionado al patrimonio natural del Estado. Para estos efectos, los funcionarios de la Administración Forestal del Estado podrán actuar como peritos evaluadores.

Sobre el caso de marras, debemos de tener presente lo siguiente:
Que el numeral 11 de nuestra carta fundamental y de interés para el presente caso dice: "Artículo 11: Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad y no pueden arrogarse facultades que la Ley no les concede. Deben prestar juramento de observar y cumplir esta constitución y las Leyes……".
En misma línea y para efectos del desempeño de los funcionarios públicos, el artículo 11 de la Ley General de la Administración Pública, establece: "Artículo 11: 1) La Administración Pública actuara sometida al ordenamiento jurídico y solo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento, según la escala jerárquica de sus fuentes. 2) Se considera autorizado el acto regulado expresamente por norma escrita, al menos en cuanto a motivo o contenido, aunque sea en forma imprecisa.". Con lo dicho anteriormente se conjugan dos principios fundamentales en el desempeño de la función pública, como lo son, el PRINCIPIO DE LEGALIDAD y el PRINCIPIO DE DISCRECIONALIDAD. Por otro lado, es importante recordar que mediante oficio ACCVC-CF-059 (adjunto), de fecha del 19 de agosto del 2008, el Área de Conservación da por finalizado el proceso de delimitación del humedal de la Ribera de Belén. Cabe aclarar, que la delimitación del área de protección establecida en el

artículo 33 de la Ley Forestal, es competencia del INVU, según se desprende del numeral 34 del mismo cuerpo legal.

PETITORIA. Primero: Solicitamos que las piezas correspondientes sean elevadas en apelación a conocimiento del Tribunal Superior Contencioso-Administrativo, al tenor del artículo 85 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y se efectúe el emplazamiento de rigor.

Javier Oscar Luis Rojas Rodriguez
Cedula 203590514

Leidy Maria Villegas Campos
Cedula 401230598

NOTIFICACIONES: oscar.rojas@pc.cr

DOCUMENTOS ADJUNTOS:
- Firmas de vecinos que acompañan el Recurso de Apelación
- DJ-131-2020ticulo 2 con su acuerdo del acta 74-2006
- Oficio SINAC-DS-GASP-626-06 DEL 14/11/2006
- Oficio DST-952-06 del INTA
- Informe ASUB-428-2007
- Certificación Acuerdo Municipal en la Sesión Ordinaria 59-2007
- Acta Audiencia Preliminar Juzgado San Joaquin de Flores del 20/06/2000
- Audiencia de Revisión de Acuerdos Juzgado Penal de San Joaquin 07/08/2001
- Sobreseimiento Definitivo por Extinción Penal de San Joaquin de Flores 16/08/2001
- Oficio No. 08-01014 del Instituto Geográfico Nacional (MOPT)
- Recurso de Apelación contra Acuerdo Municipal adoptado en la Sesión Ordinaria No. 55 del 16/09/2008 por la PGR
- Certificación Acuerdo Municipal en Sesión Ordinaria 61-2008 del 07/10/2008
- Oficio SINAC-GASP 542-08
- MEMORANDO TO12-2008
- Oficio DO-D-002-2009
- Oficio D-998 de ACCVC Rafael Gutierrez, Director
- Oficio ACCVC-CF-059
- Oficio SC-12-2009
- MB-018-2009 del acta 25-2009 visto en artículo 33
- Acta 21-2020, articulo 20
- Sentencia TCA 29-2020-VIII, expediente 11-001511-1027-CA
- No se adjunta el acta 22-2020, articulo 1 ya que el acta no se encuentra lista por parte de la Secretaria del Concejo, pero el plazo de los 5 días hábiles, para interponer recurso, debe respetarse.

El Regidor Suplente Ulises Araya, manifiesta que sorprendente el numero de firmas para la protección del humedal, 256 belemitas que apoyaron esta iniciativa, merecen un reconocimiento y felicitación, afortunadamente ya se anulo el acuerdo, cuando una comunidad esta organizada y se empodera las cosas caminan diferente.

El Síndico Suplente Francisco Zumbado, informa que se presentó el Recurso de Apelación sin haberse aprobado el Acta y además la Dirección Jurídica está solicitando dejar sin efecto ese acuerdo porque la Procuraduría envió el tema a Casación, entonces enviarlo al Director Jurídico y Asesor Legal no tiene validez en este momento.

El Asesor Legal Luis Alvarez, manifiesta que el acuerdo quedo en firme por un Recurso de Revisión, no procede lo que menciona el Síndico Francisco Zumbado, pero se debe declarar sin lugar el Recurso por causa de interés actual, pero por respeto a más de 250 firmas se debe justificar su respuesta.

El Director Jurídico Ennio Rodriguez, informa que lleva razón el Asesor Legal que se debe considerar la importancia que algunas personas firmaran un documento, ya sabemos a veces cómo se gestionan esas firmas, todo lo que se ha discutido hoy en función del humedal, en criterio de la Dirección Jurídica cede ante la existencia y ante la interposición del Recurso de Casación, le parece lo propio analizar el contenido del documento, para realizar un análisis jurídico, teniendo en cuenta que lamentablemente las Casaciones están durando un tiempo que rebasa todo criterio de tolerancia, puede ser que este Concejo no vea resuelto porque la discusión será por años.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir al Asesor Legal y al Director Jurídica para que conjuntamente se presente dictamen sobre el Recurso planteado.

ARTÍCULO 40. Se conoce trámite 1612 de Deyanira Carmona Álvarez, correo electrónico cortespc2000@yahoo.es. Reciban un cordial saludo muy respetuoso. A la vez agradezco la atención que le presten a mi situación tan especial. Días pasados presenté una solicitud de revocatoria de avalúo. Basada en la ausencia de la notificación antes y después de avalúo. En mi visita a la municipalidad primera semana de marzo 2020. Señor encargado de avalúos Sr. Hermes, me indicó y me mostró en la computadora el notificó al señor al Sr. John Sheman. Este Sr. John no es representante legal o propietario de la propiedad en mención. Tampoco se me notificó a mí, en correo provisto a la Municipalidad. Yo no pude ejercer mi derecho de tener conocimiento de dicho avalúo por lo tanto no pude ponerme al día o de apelar en su momento. También me sorprende que la municipalidad envié correo de nuevo al Sr. John Sheman para comunicarle la solución emitida por la Municipalidad, rechazando la revocatoria de avalúo que yo presenté al señor Sheman no tiene que ver con la propiedad. Ni yo tengo que ver nada con el Sr. Sheman.

Favor remitirme la información de la computadora. Donde se le notifica en el mes de mayo 2019 al Sr. Sheman del avalúo. Sr. Hermes me mostró y lo leyó en voz alta. También corroborar que se envió correo al Sr. Sheman para comunicarle respuesta negativa de mi solicitud (ver computadora). Por otra parte, la antigua representante legal Yetty Cortés Hernández niega desde el primer día ser notificada. Incluso ella envió carta a la Municipalidad de Belén, afirmando nunca haber recibido notificación. Por ende ella nunca me hizo saber algo que ella niega tener conocimiento.

Por lo tanto: Con el respeto que el Concejo Municipal se merece, solicito:

1-Se me haga revisión de mi caso
2-Se me permita pagar una suma razonable no el 300% más.
3-Se me permita un plan de pago de esa cuota razonable, porque estoy muy atrasada. Pagar peritos y dejar de comer no es la opción para mí. Debemos comer.
4-Tomen en cuenta mi atraso no es rebeldía no es sin vergüenza.
5- Fui víctima de mala comunicación.
6- Quizás negligencia de alguien al recibir correo y guardar.
7- Por favor seamos consecuentes con la época que vivimos. Estamos en crisis hasta los bancos deben suavizar medidas.
8-Soy ciudadana de oro, no tengo salario, por favor demen un poco de respiro, sean conscientes, hoy es por mí, mañana por la abuela de ustedes.
9-La rigidez de la ley, debe aplicarse en casos graves, estafas pero no estoy estafando a la Muni. Sean conscientes la víctima soy yo.

Sr. Alcalde Don Horacio

Póngase la mano en el corazón, deme oportunidad de obtener un monto manejable eran ¢68.000 pasó a ¢144.000/ 3 meses. Mi casa es vieja, estaba abandonada es para mí únicamente. Permítame vivir en paz, poder comer a la vez. La Municipalidad no se va a empobrecer si ustedes me suben ¢15.000 colones. Gracias, quedo atenta a su respuesta.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, manifiesta que cuando vino la ONT los Recursos de Apelación, los ve el Concejo se debe solicitar el expediente y remitir al Asesor Legal.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir al Alcalde Municipal y a la Unidad de Bienes Inmuebles para análisis y recomendación a este Concejo Municipal.

ARTÍCULO 41. Se conoce trámite 1659 Oficio PRES-4-6-007-05-2020 de Paola Ceccon Din, Presidenta del Comité Auxiliar San Antonio de Belén, correo electrónico sanantoniodebelen@cruzroja.or.cr. Reciban un cordial saludo de la Junta Directiva del Comité Auxiliar de San Antonio de Belén. En seguimiento al oficio 922 enviado con fecha 09 de marzo donde se hace la solicitud de asignar ¢10.000.000,00 de colones a favor del Comité Auxiliar en San Antonio de Belén y tomando en cuenta lo siguiente:

1- Que el Concejo Municipal tomó el acuerdo del Ref 1621-2020 de someter a estudio y analizar la solicitud cuando el presupuesto se presentara al Concejo Municipal.
2-Que en relación a la Emergencia Nacional por COVID-19 este año hemos visto reducido en un 50% los ingresos de fondos propios (no podemos cubrir eventos, no podemos hacer actividades, hemos dejado de percibir donaciones). El único ingreso fijo es el aporte de las familias contribuyentes.
3-Para este año se contaba con la Estrategia de Divulgación y el Plan de Acción para actualizar el Programa de Familias Contribuyentes pero debido a los lineamientos del Ministerio de Salud no hemos iniciado.
4-En este primer cuatrimestre del año en curso ha disminuido el ingreso de Fondos Públicos de las leyes.

Les agradecemos se retome la solicitud de asignar los ¢10 millones de colones en el presupuesto extraordinario 02-2020, De caso contrario nos veremos obligados a reducir la planilla. Decisión que va en deterioro del servicio hospitalario que se brinda en la comunidad de Belén.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, manifiesta que esto es importante aclarar a las organizaciones, ya saben cuál es el procedimiento, haciendo las solicitudes ante el Área Social o los Concejos de Distrito para ser incorporados en el Presupuesto. Está en análisis de la Comisión y apoyara el dictamen, recordar que estamos en una emergencia nacional y estamos dando ayudas y ajustando el presupuesto, pero tiene 5 años de esperar la propuesta de la Cruz Roja con el proyecto de las familias que apoyan, es un trabajo muy grande, aquí la administración ofreció apoyar y no avanzamos, no solo es la Cruz Roja, también esta Cuidados Paliativos, las Asociaciones de Desarrollo y el Guapinol, insta a realizar lo que hizo el Comité de Deportes donde busco recursos en el Gobierno Central para construir la piscina y otras remodelaciones en el Polideportivo, también vendrán escuelas y colegios pidiendo recursos para arreglar infraestructura, teniendo al DIEE con millones en el Ministerio de Educación para esas obras, a esas organizaciones se les ha pedido que tramiten esos recursos, la Municipalidad esta para colaborar, pero insta a todas las organizaciones a ser creativos para buscar recursos, la Municipalidad por años y por tradición ha dado mucho dinero y con la emergencia que vivimos no sabemos cómo estaremos con el presupuesto, sobre todo por la moratoria y condonación que se dará a muchas familias.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, informa que en este momento tenemos un Presupuesto en estudio del Concejo, se pueden buscar los ¢10.0 millones, ya que debemos recordar que la Cruz Roja atiende a todo el Cantón, aunque se ubique en San Antonio, la Cruz Roja es un tema de vida o muerte, ahí no se gastan los fondos de manera no apropiada o que no sean de emergencia, la Cruz Roja nos salva la vida o nos morimos en la calle, si viene solo el chofer no es médico y no puede hacer nada, solicita que se incluyan esos ¢10.0 millones en el Presupuesto.

El Síndico Suplente Francisco Zumbado, manifiesta que en días pasados había visto en la Municipalidad de Heredia que un grupo de personas de la comunidad para recoger la lista de personas que aportaran en sus recibos dinero para la Cruz Roja, la Clínica del Dolor y otras instituciones lo pueden realizar.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, informa que ahora dicen dar ¢10.0 millones a la Cruz Roja y no saben cómo están las finanzas de la Municipalidad, aun no se tiene la proyección del próximo año, hace muchos años con recursos externos colaboro para la construcción de Cruz Roja, Bomberos, Adulto Mayor y se ha dado mantenimiento, no entiende porque la Cruz Roja diga cuales son los gastos administrativos, cuantos recursos externos reciben, cuanto es el presupuesto, porque nunca se negara a ayudar a esas instituciones, aquí los grupos organizados piden ¢100.0 millones y sabemos que hay superávit en DINADECO y las Asociaciones de Desarrollo no saben cómo presentar un proyecto, igual está el Ministerio de Educación, no es posible tener que construir aulas, cuando les hemos dado los terrenos, lo

mismo los Ebais, 2 propiedades de más de ¢800.0 millones, ahora tenemos que construir los Ebais y remodelaciones, sino tenemos un análisis y diagnóstico de los recursos vamos a quebrar, porque están acostumbrados solo a venir a esta institución y pedir recursos, a la Municipalidad le cuesta recaudar los recursos, a la Cruz Roja este año se le darán ¢30.0 millones, que sucede que la Cruz Roja nacional no gira recursos a Belen, con mucho gusto les ayuda a promover un proyecto de ley, porque es una situación que viven todos los cantones, entonces como se está manejando el dinero a nivel nacional y cuanto nos corresponde realmente, pidamos ese análisis y no solo decir que le damos.

El Regidor Suplente Ulises Araya, no quiere que la Cruz Roja entienda que hoy se hizo un regaño, la Cruz Roja estipula el monto y deben presentar un desglose, es lo que procede, no se debe regañar a la Cruz Roja porque sabemos lo que hacen en este Cantón, son rápidos en las atenciones, se debe analizar la solicitud, hablando con ellos, este año claramente no podrían salir a la calle a recoger dinero, porque estamos en una emergencia nacional, el próximo año la crisis económica en todo el mundo será terrible, no llenemos de zozobra a las organizaciones, se debe buscar la forma de buscar soluciones y respuestas más amables a organizaciones que piden ayuda.

La Regidora Propietaria Maria Antonia Castro, manifiesta que en marzo la Cruz Roja vino e hizo la rendición de cuentas, por eso están pidiendo ¢10.0 millones, son conscientes que entregaron el Informe, el Alcalde no estuvo ese día, son ¢10.0 millones que sustentaron, no es paja, es una institución que no quiere un familiar que en la calle lo atropello una moto y llego solo un conductor y se murió, porque no podían tener médico, los números fueron presentados en este Concejo, no se vale decir que no conocemos, el Alcalde no sabe porque no estuvo y no lo vio, el presupuesto que se gastara en el año 2020 es lo que se recogió en el 2019, pide valorar el tema y conciencia porque es la Cruz Roja, valoremos las cosas.

La Regidora Lorena Gonzalez, informa que en los 4 años anteriores el Concejo ha defendido a la Cruz Roja y Cuidados Paliativos, es indispensable, son prioritarios, aquí se está discutiendo como solicitar el presupuesto y el respectivo procedimiento, según el Código Municipal debe ser a través de los Concejos de Distrito, todas las organizaciones sin excepción, la situación económica será muy seria, todos hemos tenido que hacer ajustes, las Asociaciones y escuelas, ya existe el presupuesto en el DIEE y DINADECO, pero siempre ha sido más fácil venir a la Municipalidad, se ha ofrecido ayuda a la Cruz Roja para tener más familias asociadas a través del recibo, pero nunca hicieron una propuesta, pero es bueno concientizar a las organizaciones que se debe priorizar.

El Alcalde Municipal Horacio Alvarado, manifiesta que lo que presentan es el Informe de Labores, no dicen cuanto recurso invierten en cada plaza, hace años tuvo que venir de Guatemala a realizar una actividad para la Cruz Roja que dejo millones, no tiene problema en ir a recoger dinero para la Cruz Roja a las casas, pero no quiere sentir el confort de una organización que se le da todo y no aportan nada y no es un regaño, la Cruz Roja, Estación de Bomberos, Clínica del Dolor y Adulto Mayor los defenderá y ayudara, pero deben ser razonables, no está de acuerdo que el servicio sea minimizado por recursos económicos, mucho menos la Clínica del Dolor cuando su madre vivió pendiente de una maquina durante 4 años,

prefiere sacar de su salario si necesitan, pero debemos ser eficientes sin desmejorar el servicio, porque la situación no es la misma.

El Regidor Suplente Jose Pablo Delgado, tuvo la oportunidad de pertenecer al Cuerpo de Bomberos durante muchos años, se dio cuenta de las carencias de la Cruz Roja y muchas necesidades, es una institución que es muy importante, el Cuerpo de Bomberos tiene leyes que lo respaldan, pero la Cruz Roja no ha tenido ese impulso a nivel de la Asamblea Legislativa, la Fundación Chumi este año recaudo ¢8.0 millones, insta porque los pobladores del Cantón no van a escatimar en colaborar con la Cruz Roja, en los recibos, a la Cruz Roja se tienen que dar los ¢10.0 millones y más por lo valiosa que es, para que más bien le sobre el dinero para poder trabajar.

El Regidor Suplente Edgar Alvarez, manifiesta que son otros tiempos, cuando vinieron en marzo no teníamos el COVID-19, debemos ser consecuentes con eso, nadie está negando nada a la Cruz Roja, pero la administración debe buscar recursos, porque los tiempos son diferentes y tenemos una pandemia.

El Regidor Suplente Ulises Araya, informa que la Cruz Roja no escogió que la iniciativa que iban a realizar nos íbamos a enfrentar a esta pandemia, la Cruz Roja no es culpable, el Turno de Chumi se deben retomar ese tipo de actividades, debe ser un ejemplo, pero en este momento no se pueden hacer.

El Síndico Suplente Francisco Zumbado, manifiesta que durante 2 años fueron socios de la Cruz Roja para recaudar fondos, en 2 bingos con la Asociacion Cívica Pro-Identidad Belemita y 2 topes se aportaron de ¢12.0 a ¢15.0 millones, en el último tope no quisieron participar, por eso no recibieron ninguna remuneración y se beneficiaron otras organizaciones del Cantón.

El Síndico Propietario Minor Gonzalez, informa que aunque fue Sindico siempre apoyo a la Cruz Roja, ahora como Regidor seguirá apoyando, igual el Regidor Luis Rodriguez apoya el tema salud que se discutió en la Comisión de Hacienda, todos estamos apoyando, pero toda organización debe cumplir con los requisitos, este Oficio se remitirá a la administración y se discutirá en la Comisión, con el presupuesto no sabemos qué va a venir, pero los estamos apoyando, pero la objetividad debe de prevalecer, es un análisis integral, pero le gustaría conversar con la Cruz Roja para conocer la situación y la necesidad real, pero está en disposición de ayudar, propone ayudar a la Cruz Roja buscando familias contribuyentes, para que ingresen recursos el próximo mes, pero se debe convocar a la Cruz Roja a una reunión lo antes posible.

El Presidente Municipal Arq. Eddie Mendez, manifiesta que también se gestionaran reuniones con las demás organizaciones, no solamente la Cruz Roja.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Remitir al Alcalde Municipal para que se valore su incorporación en el próximo Presupuesto Extraordinario. **SEGUNDO:** Se recuerda al Comité Auxiliar de San Antonio de Belén, que de acuerdo con el procedimiento establecido las

solicitudes de presupuesto de ahora en adelante deberán ser tramitadas a través del Concejo de Distrito de San Antonio o en el Área Social.

ARTÍCULO 42. Se conoce Oficio DE-E-124-05-2020 de MBA. Karen Patricia Porras Arguedas Directora Ejecutiva de la Unión Nacional de Gobiernos Locales, correo electrónico lvargas@ungl.or.cr. Reciban un cordial saludo de la Unión Nacional de Gobiernos Locales (UNGL), institución que agremia y representa políticamente a las Municipalidades de Costa Rica desde hace 42 años. Por este medio les enviamos una felicitación formal y les damos cordial bienvenida al Régimen Municipal Costarricense, en el marco del 01 de mayo, fecha donde se celebraron las Sesiones Solemnes para la toma de posesión de los nuevos cargos municipales para el periodo 2020-2024. También saludamos a los nuevos Presidentes (as) y Vicepresidentes (as) Municipales electos (as) por el periodo 2020-2022. Aprovechamos esta oportunidad para ponernos a su disposición, con el fin de darles el acompañamiento, asesoría y capacitación, desde la perspectiva técnica, en su gestión en la municipalidad para fomentar el idóneo y responsable ejercicio de sus funciones, el cual sin duda contribuirá al desarrollo de nuestros cantones; tarea que iniciamos el pasado mes de abril con nuestras capacitaciones virtuales, y de las cuales estaremos retomando. Por esta razón, les compartimos los beneficios que a través de la gestión institucional se logran capitalizar para el fortalecimiento del Régimen Municipal. Incidencia Política: A través de este Programa, la UNGL ha desarrollado las bases de negociación de una Agenda Política que da seguimiento a las acciones para fortalecer el Régimen Municipal, buscando espacios para consensuar los temas con sus agremiados y los diferentes sectores; así como presentar ante la Asamblea Legislativa y el Gobierno Central, las propuestas legales y reformas constitucionales necesarias para lograr la autonomía y fortalecimiento de los Gobiernos locales.

Carrera Administrativa Municipal (CAM): Es el medio que permite a las administraciones municipales buscar la profesionalización de los recursos humanos mediante la creación e implementación de herramientas técnicas que propicien un ordenamiento organizacional y ocupacional. La necesidad de crear mecanismos de mejora y control interno lleva a considerar las herramientas de Carrera Administrativa Municipal como un medio de litigación del riesgo y de ordenamiento conforme a la Ley de Control Interno.
¿Cómo se implementa? A partir de un proyecto de Fortalecimiento Institucional, el cual consiste en tres grandes etapas:
a. Diagnóstico General de la Municipalidad: Para conocer la realidad situacional de la Institución.
b. Propuesta Organizacional: Consiste en proponer a través de estructuras definidas técnicamente, manuales elaborados conforme a las particularidades propias de la corporación y procedimientos apegados a lo establecido en las normas vigentes, principalmente a los expresado en la Ley 8220 (Protección al ciudadano del exceso de requisitos y trámites administrativos y sus reformas).
c. Acompañamiento y Monitoreo: Acompañamiento en la implementación de la propuesta y monitoreo en el seguimiento, para la mejora continua. Igualmente damos asesoría y capacitación en temas de fortalecimiento institucional, emisión de criterios y evacuación de consultas.
Convenios con diferentes entidades: Se trabaja en coordinación con diferentes organizaciones no gubernamentales y públicas para canalizar ayuda o cooperación para atender necesidades

concretas de las municipalidades. Específicamente contamos con recursos de la Cooperación Internacional a través de la Embajada Americana para proyectos enfocados en Prevención a la Violencia y Género.

Representación en diferentes entidades: UNGL tiene participación en diferentes Juntas Directivas o comisiones en representación de los gobiernos locales: CONAVI, COSEVI, CPT, INDER, PIMA, DINADECO, Partidas Específicas, entre otras.
Comunicación: Para contrarrestar el desequilibrio en la información sobre la gestión municipal es fundamental el área de la comunicación y la divulgación. Con el fin de responder a esta necesidad, la UNGL, pone al servicio de las Municipalidades su Unidad de Comunicación para informar a la prensa o a otros sectores, el trabajo de los gobiernos locales, divulgar la gestión institucional, así como brindar asesoría en el tema. Además fomenta y apoya la apertura de espacios de interlocución entre los actores de interés para el impulso de la Agenda Municipal.
Planificación: El objetivo primordial de la Unidad de Planificación es realizar monitoreo, seguimiento y evaluación tanto del Plan Estratégico como del Plan Operativo para garantizar el cumplimiento de los objetivos con el uso eficiente del presupuesto. Así bien, desde esta unidad se realiza el proceso de atención y seguimiento para incidencia y formación de capacidades en temas medulares de la planificación municipal y visión prospectiva de los cantones; desarrollo rural territorial, migración, ordenamiento territorial, gestión del riesgo y financiamiento para el desarrollo.

Cooperación Internacional: El área de relaciones internacionales y cooperación internacional se tiene como objetivo principal la identificación de líneas y fuentes de cooperación internacional para fortalecer las capacidades del régimen municipal, colaborando en temas como: Policía Municipal, recuperación de espacios públicos, entre otras. Gestión Social: La UNGL con el fin de responder a las nuevas demandas sociales, se han venido desarrollando gestiones con el fin de fortalecer la gestión social en los Gobiernos Locales, apoyando acciones en los distintos grupos poblacionales: niñez, juventudes y personas mayores, todo esto desde un enfoque de género. Ante esto, colaboramos en el apoyo a los CECUDIS Municipales, creación de Políticas Públicas de Juventud, apoyo en la estrategia de ciudades y comunidades amigables con las personas mayores. En este sentido, para la UNGL es fundamental brindar un acompañamiento técnico a nuestras autoridades locales, con el fin de fortalecer los gobiernos locales y promover los procesos de Descentralización en Costa Rica; por lo que les solicitamos una audiencia virtual para presentarnos formalmente ante el nuevo Concejo Municipal y dar seguimiento a sus principales inquietudes. Para dar respuesta a esta solicitud agradecemos contactar a Luis Carlos Vargas a los teléfonos 2290-4081 / 8783-5880 o bien al correo electrónico lvargas@ungl.or.cr.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Dar por recibido el Oficio de la Unión Nacional de Gobiernos Locales.

ARTÍCULO 43. Se conoce trámite 1707 de Minor González Quesada Síndico Propietario del Concejo de Distrito de la Asunción. Asunto: Entrega Informe Labores Síndico Propietario y Concejo Distrito La Asunción Periodo 2016-2020. Por medio de la presente deseo hacerles entrega del Informe de Labores, correspondiente al periodo 2016-2020. Agradezco al distrito de la Asunción la oportunidad y la confianza que me dieron para representarlos en tan honorable

puesto y también agradecerle a la Alcaldía y Administración, al Concejo Municipal y la secretaría del Concejo Municipal por la oportunidad de trabajar con ustedes y lograr resultados importantes y de beneficio para el distrito de la Asunción y el cantón en general.

Informe Labores Síndico
Concejo de Distrito

Periodo 2016-2020

MINOR JOSÉ GONZÁLEZ QUESADA

1. Resumen Ejecutivo

En mi calidad de Síndico Propietario y Presidente del Concejo de Distrito de la Asunción de Belén y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley General de Control Interno y la resolución N° D-1-2005-CO-DFOE, de la Contraloría General de la República, como funcionario de elección popular saliente que formó de este órgano colegiado, presento de forma individual, el informe de fin de gestión ante el Concejo Municipal entrante y el departamento de recursos humanos del gobierno local del cantón de Belén. Este informe abarca el periodo del 01 de mayo del 2016 al 30 de abril del 2020. Previo a lo anterior expuesto, deseo manifestar mi agradecimiento a cada uno de ustedes por el apoyo brindado a este servidor y al Concejo de Distrito y el distrito de la Asunción que representé ante este Concejo Municipal durante estos cuatro años de ejercicio público.

Hago también un extensivo el agradecimiento a la Alcaldía y su equipo de trabajo, a los Directores y a todos los colaboradores que forman parte de esta prestigiosa institución, que durante estos cuatro le permitió a este servidor contribuir a obtener los resultados indicados en este informe. Así mismo, les reitero mi disposición y compromiso a continuar colaborando para solucionar los grandes retos que puedan surgir y que demanda la población para el bienestar del cantón de Belén. Bendiciones a todos y les deseo lo mejor durante este periodo 2020-2024.}

2. Actividades y Resultados de la Gestión

2.1 Sesiones de Concejo Municipal

Como parte del Concejo Municipal, participé de las sesiones durante el periodo 2016-2020. En muchas sesiones de concejo, di mi criterio y opiné sobre diversos temas y respondí a consultas por parte de los miembros del Concejo, con el objetivo de apoyar a tomar decisiones correctas en beneficio del cantón y particular para distrito de la Asunción. Se plantearon mociones y proyectos para el beneficio del distrito de la Asunción, los cuales quedaron planteados en los Planes Anuales Operativos 2016-2020, y directamente ante el Concejo tales como: Proyecto de Remodelación del Ebais, Compra del Lote para la construcción del nuevo Ebais de la Asunción, el Paso peatonal sobre la ruta nacional 111, de la esquina Sur Oeste de la Plaza de la Asunción hasta la Calle de la Gruta y el Proyecto de Remodelación de la Asociación de Desarrollo de Barrio Cristo Rey para el año 2020. También como Síndico y Concejo de Distrito tomamos

decisiones en conjunto con los Síndicos y Concejos de Distrito del distrito de San Antonio y de la Ribera en proyectos tales como: Partidas Específicas, el proyecto Orgánicos en la Fuente (Compostaje), iniciativa de la Unidad Ambiental de la Municipalidad de Belén, representante ante la Junta Vial Cantonal y en proyectos presentados para el apoyo a la Cruz Roja y a la Fundación de Cuidados Paliativos de Belén.

Todo lo anterior presentado y argumentado en las sesiones de Concejo Municipal.

2.2 Sesiones de Concejo de Distrito

Se realizaron 16 sesiones de Concejo de distrito durante el periodo 2016-2020 (Actas 56 a la 71), donde en cada una se analizaron diversos temas, proyectos, necesidades, iniciativas, propuestas y se tomaron decisiones en conjunto con para solventar las necesidades del distrito y del cantón en general.

Además, se atendieron más de 20 solicitudes de vecinos para arreglo de aceras, problemas de limpieza, seguridad, manejo de desechos tradicionales y no tradicionales, reciclaje, problemáticas sociales, pensiones del régimen no contributivo, robos y delincuencia, problemas ambientales, mismas que fueran dirigidas y atendidas con el apoyo de la Alcaldía y el personal administrativo de la Institución. Por último, con la situación del COVID-19, se brindó apoyo a la Fundación de Cuidados Paliativos y la empresa DICA Clean S.A, para la Campaña de Donación de Pañales y logística con la Asociación las Vicentinas, el Grupo del adulto Mayor y la Asociación de Desarrollo de la Asunción. Cada una de las actas mencionadas anteriormente, están debidamente documentadas y foliadas en el libro de actas del Concejo de Distrito de la Asunción y por medio de correo electrónico. Como parte de la documentación generada durante estos cuatro años de gestión, se cuenta actualmente con libro que contiene los proyectos solicitados por este servidor y el Concejo de distrito del año 2016 -2019.

Además, se cuenta con un libro el contiene archivado la correspondencia desde el año 2012 hasta el año 2019 y está dividido en correspondencia enviada y correspondencia recibida. Los tres libros fueron entregados al Síndico Jorge Alvarado Tabash mediante oficio, con el objetivo de que resguarde de dicha documentación y sea una guía para su conocimiento y de continuidad del nuevo Concejo de Distrito, y conozcan el trabajo de los Concejos de Distrito que le anteceden. Así mismo, se hizo entrega mediante oficio de un dispositivo USB, con documentación (notas y proyectos) del periodo 2016-2020. Por último, en oficio también se hace entrega de la documentación que se cuenta hasta el 30 de abril del año 2020.

2.3 Solicitudes del Concejo Municipal y la Administración

Se atendieron diversas solicitudes de la Alcaldía, Área de Desarrollo Social, Comisión de Asuntos Sociales, Cultura y de la Mujer, con el objetivo de revisar y aprobar trámites importantes para el bienestar del distrito tales como: Becas, validar y priorizar proyectos, de acuerdo a las necesidades del distrito y el cantón en general. Además, se participé como representante del Concejo Municipal ante la Comisión Administrativa Informática, la cual hoy es llamada Comité Tecnologías de Información. Este Comité Tecnologías de Información es importante porque ve,

analiza, determina y recomienda a la Alcaldía y Concejo Municipal lo concerniente a las tecnologías de información (hardware y software) y comunicaciones, para satisfacer las necesidades de la administración y por ende de la población belemita.

2.4 Proyectos Plan Anual Operativo

Se detalla a continuación los proyectos aprobados y solicitados por el Concejo Distrito de la Asunción ante el Concejo Municipal para su aprobación:

Año 2016- Oficio CODI-013-2016 presentado el 04 de junio mediante el trámite número 1137:

1. Programa de Formación Artística
2. Teatro Argamasa
3. Proyecto de Transporte para Grupo de Adultos con Discapacidad y Familiares
4. Construcción y Reconstrucción de Aceras en las calles primarias, secundarias y servidumbres en el distrito de la Asunción (Etapa III), amparados en la Ley 7600
5. Promoción Sensibilización y Campañas en Pro de la Salud
6. Proyecto entubado salida cuesta Calle Tilianos
7. Proyecto Recarpeteo Calle Tilianos
8. Proyecto Compra de Cámara Calle Tilianos
9. Proyecto Instalación y mantenimiento Cámaras Residencial Los Manantiales
10. Proyecto Compra de Cámara Calle Zumbado
11. Proyecto Compra de Cámaras Sector Cariari
12. Proyecto de Actividades de Entretenimiento y Recreación afines con turno Comunal
13. Proyecto Compra de Equipo Eco-Feria
14. Identificación y rotulación de especies de árboles y arbustos de parques públicos y aceras del distrito de la Asunción (etapa No 2)
15. Reconocimiento a la identidad distrital Etapa II)
16. Proyecto arreglo de fondo Carretera y Entubado Calle el Chompipe
17. Proyecto Donación de Terreno para Parque Infantil Calle el Chompipe
18. Proyecto Parque Ecológico la Asunción de Belén

Proyectos aprobados para el PAO 2017

1. Programa de Formación Artística
2. Teatro Argamasa
3. Proyecto de Transporte para Grupo de Adultos con Discapacidad y Familiares
4. Construcción y Reconstrucción de Aceras en las calles primarias, secundarias y servidumbres en el distrito de la Asunción (Etapa III), amparados en la Ley 7600
5. Promoción Sensibilización y Campañas en Pro de la Salud

Año 2017- Oficio CODIASU-05-2017 presentado el 15 de junio mediante el trámite número 2696:

1. Programa de Formación Artística
2. Alcantarillado del Tramo inicial (entrada calle Tilianos)

3. Construcción y Reconstrucción de Aceras en las calles primarias, secundarias y servidumbres en el distrito de la Asunción (Etapa III), amparados en la Ley 7600
4. Promoción, Sensibilización y Campañas en Pro de la Salud
5. Teatro Argamasa
6. Proyecto arreglo de fondo Carretera y Entubado Calle el Chompipe
7. Proyecto Parque Ecológico la Asunción de Belén
8. Proyecto Compra de Cámara Calle Zumbado
9. Proyecto Compra de Cámaras Sector Cariari
10. Identidad Distrital (Tradición Culinaria) 2018
11. Proyecto Juventud 2018
12. Proyecto de Actividades de Entretenimiento y Recreación afines con turno Comunal
13. Equipamiento y Mobiliario Salón Comunal
14. Proyecto Donación de Terreno para Parque Infantil Calle el Chompipe

Proyectos aprobados para el PAO 2018:

1. Programa de Formación Artística
2. Alcantarillado del Tramo inicial (entrada calle Tilianos)
3. Construcción y Reconstrucción de Aceras en las calles primarias, secundarias y servidumbres en el distrito de la Asunción (Etapa III), amparados en la Ley 7600
4. Promoción, Sensibilización y Campañas en Pro de la Salud
5. Proyecto Compra de Cámara Calle Zumbado
6. Proyecto Compra de Cámaras Sector Cariari

Año 2018- Oficio CODIASU-02-2018 presentado el 18 de junio mediante el trámite número 2362:

1. Programa de Formación Artística
2. Gestión de residuos orgánicos mediante sistemas de manejo en la fuente
3. Transporte para personas con Discapacidad
4. Promoción, Sensibilización y Campañas en Pro de la Salud
5. Remodelación Infraestructura Instalaciones Ebais La Asunción
6. Construcción y Reconstrucción de Aceras en las calles Secundarias y Servidumbres en el distrito de la Asunción, amparados en la Ley 7600
7. Proyecto Estudio Arreglo de fondo Carretera y Entubado Calle el Chompipe
8. Proyecto Adolescencia y Juventud 2019
9. Proyecto de Actividades de Entretenimiento y Recreación afines con turno Comunal
10. Identidad Distrital (Tradición Culinaria)
11. Equipamiento y Mobiliario Salón Comunal
12. Proyecto Donación de Terreno para Parque Infantil Calle el Chompipe
13. Proyecto Tennis

Proyectos aprobados para el PAO 2019:

1. Programa de Formación Artística
2. Transporte para personas con Discapacidad
3. Promoción, Sensibilización y Campañas en Pro de la Salud
4. Remodelación Infraestructura Instalaciones Ebais La Asunción

5. Remodelación Infraestructura Instalaciones Ebais La Asunción (Extraordinario)

Año 2019- Oficio CODIASU-04-2019 presentado el 17 de junio, a las 3:57 p.m. (no indica número de trámite):

1. Programa de Formación Artística
2. Transporte para Personas con Discapacidad
3. Instalación Loseta táctil en Cuadrantes Centrales del distrito
4. Promoción, Sensibilización y Campañas en Pro de la Salud
5. Voluntariado para la Asunción
6. Compra de Lote para Parque Multiuso Linda Vista
7. Proyecto Parque Lineal en lado sur y otros costados de la cancha de futbol, La Asunción
8. Proyecto Juventud 2020
9. Equipamiento Amueblamiento del Salón Comunal
10. Proyecto Donación de Terreno para Parque Infantil Calle el Chompipe
11. Proyecto de sustitución de mallas perimetrales y techado del terreno contiguo al Salón Comunal de La Asociación de Desarrollo de Cristo Rey.
12. Compra de Lote para construcción de Instalaciones del Ebais de la Asunción

Proyectos aprobados para el PAO 2020:

1. Programa de Formación Artística
2. Transporte para Personas con Discapacidad
3. Promoción, Sensibilización y Campañas en Pro de la Salud
4. Proyecto de sustitución de mallas perimetrales y techado del terreno contiguo al Salón Comunal de La Asociación de Desarrollo de Cristo Rey.

En total se presentaron 55 proyectos, de los cuales se tiene con certeza que fueron aprobados un total de 21, lo que representa una aprobación del 38.18% por parte del Concejo Municipal. Estos proyectos han representado cambios importantes en el entorno físico (infraestructura física) y en la calidad de vida de las personas, facilitando el tránsito de los peatones, especialmente a las personas con discapacidad en el mantenimiento y construcción de aceras, cumpliendo así con la Ley 7600, vigilancia y seguridad para el distrito por medio de cámaras de seguridad, brindando transporte a las personas con discapacidad apoyando no solo a la persona que lo necesita sino también a cada familia. También se ha apoyado y reconocimiento al adulto mayor, se ha fomentado el arte y la cultura, se ha llevado programas de salud a las personas adultas y adultas mayores.

2.5 Presupuesto Partidas Especificas

Las partidas Específicas otorgadas por la Dirección General de Presupuesto Nacional del cantón de Belén se organizaron de la siguiente manera.

1. Los Concejos de la Asunción, San Antonio y la Ribera se organizaron para que las partidas de los primeros tres años fueran otorgadas de la siguiente manera:

- Año 2017 entregada en un 100% al distrito de San Antonio
- Año 2018 entregada en un 100% al distrito de La Ribera
- Año 2019 entregada en un 100% al distrito de La Asunción

Para el caso del distrito de la Asunción el monto asignado para el año 2019 fue de 4 705 546,90 CRC y se destinó en el proyecto denominado "Construcción Muros de Seguridad en Aceras sobre la avenida 44 en el Distrito de la Asunción"

2. En el cuarto año de Gestión cada distrito utilizó el monto que le correspondía.

Para el caso del distrito de la Asunción el monto asignado para el año 2020 es de 706 873,40 CRC y se destinó en el proyecto denominado "Remodelación Infraestructura Edificio Ebais La Asunción".

3. Recomendaciones y Observaciones

Con base en el trabajo realizado y la experiencia adquirida durante estos cuatros años de gestión, les remito las siguientes recomendaciones con el objetivo de mejorar la gestión y trámites tanto de las organizaciones del cantón como del Síndico y del Concejo de Distrito y la misma administración para el cumplimiento de requisitos, entrega, seguimiento y control de los proyectos que se solicitan:

1. Permitir a las organizaciones, así como al Síndico y Concejos de Distrito realizar la entrega la documentación para solicitar proyectos como rendir informes de liquidación en formar digital, de forma tal que no se tenga la obligación de tener que entregar los documentos de manera física en la Unidad de Servicio al Cliente. Esto permite el ahorro de papel, tinta y tiempo para todos.

2. Asignar firma digital a los Síndicos Propietarios para poder firmar las notas y documentación oficial, lo cual es importante porque así se agilizan trámites y se ahorra papel, tinta y tiempo.

3. Entregar de manera oficial a los Síndicos y Concejos de Distrito por parte de la administración a los proyectos aprobados y no aprobados en el PAO. Así mismo explicar las razones por las cuales dichos proyectos no fueron aprobados.

4. Informar a los Síndicos y Concejos de Distrito por parte de la administración cuando un proyecto aprobado, sea ejecutado, se indique el detalle de las acciones realizadas y con la evidencia requerida para que sea de conocimiento y así poder tener un control y se pueda dar el debido seguimiento.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: PRIMERO: Dar por recibido el Oficio del Sindico Minor Gonzalez. **SEGUNDO:** Remitir a la Unidad de Recursos Humanos para lo que corresponda.

ARTÍCULO 44. Se conoce trámite 1708 de Minor González Quesada Síndico Propietario del Concejo de Distrito de la Asunción. Asunto: Entrega documentación Física y Digital Concejo de Distrito La Asunción Periodo 2012-2020. Por medio de la presente deseo hacerles entrega de la documentación que se generó como de las actividades realizadas durante estos cuatro años de gestión:

Un libro de actas del Concejo de Distrito de la Asunción

Un libro que contiene los proyectos solicitados por este servidor y el Concejo de distrito del año 2016 -2019.

Un libro el contiene archivado la correspondencia desde el año 2012 hasta el año 2019 y está dividido en correspondencia enviada y correspondencia recibida.

Además, se hace entrega de un dispositivo USB, con documentación (notas y proyectos) del periodo 2016-2020. Por último, en oficio también se hace entrega de la documentación física que se cuenta hasta el 30 de abril del año 2020. Les deseo los mejores éxitos es su gestión y espero que su trabajo y dedicación le brinde al distrito de la Asunción y al cantón muchos frutos que sean de beneficio y prosperidad.

SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Remitir al Sindico de La Asunción para lo que corresponda.

A las 9:00 p.m., finalizó la Sesión Municipal.

Ana Patricia Murillo Delgado
Secretaria Municipal

Arq. Eddie Mendez Ulate
Presidente Municipal