



Secretaría Concejo

SESIÓN EXTRAORDINARIA 226-2013

Acta de la Sesión Extra Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día jueves 31 de enero del 2013, en el Salón de Sesiones Municipales "Alfredo González Flores".

REGIDORES PROPIETARIOS

Lic. Manuel de Jesús Zumbado Araya

PRESIDENTE MUNICIPAL

Señora	María Isabel Segura Navarro
Señor	Walter Sánchez Chacón
Señora	Olga Solís Soto
Lic.	Gerardo Lorenzo Badilla Matamoros
Señora	Samaris Aguilar Castillo
Señor	Herbin Madrigal Padilla
Señor	Rolando Salazar Flores
Señora	Hilda Barquero Vargas

REGIDORES SUPLENTES

Señora	Alba Lizeth Buitrago Ramírez
Señor	José Alberto Garro Zamora
Señora	Maritza Sandoval Vega
Señor	Pedro Sánchez Campos
MSc.	Catalina Montero Gómez
Señor	Minor Meléndez Venegas
Señora	Grettel Lorena Guillén Aguilar
Señora	Yorleny Araya Artavia
Señor	Álvaro Juan Rodríguez Segura

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señor	Eduardo Murillo Quirós	Distrito Primero
Señora	Nidia María Zamora Brenes	Distrito Segundo
Señor	Elías Morera Arrieta	Distrito Tercero
Señor	Edgar Antonio Garro Valenciano	Distrito Cuarto
Señor	Rafael Barboza Tenorio	Distrito Quinto

SÍNDICOS SUPLENTES

Señora	Marta Eugenia Zúñiga Hernández	Distrito Primero
Señor	Rafael Alberto Orozco Hernández	Distrito Segundo
Señora	Annia Quirós Paniagua	Distrito Tercero
Señora	María del Carmen Álvarez Bogantes	Distrito Cuarto
Señora	Yuri María Ramírez Chacón	Distrito Quinto

ALCALDESA Y SECRETARIA DEL CONCEJO

MSc.	Heidy Hernández Benavides	Alcaldesa Municipal
MSc.	Flory Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal

ARTÍCULO I: Saludo a Nuestra Señora La Inmaculada Concepción Patrona de esta Municipalidad

ARTÍCULO II: AUDIENCIAS

- A. Lisa Arroyo Hidalgo - colegio de abogados y abogadas de costa rica
 asunto: solicitud de reunión centro de justicia alternativa colegio de abogadas y abogados de costa rica.
LMARROYO@ABOGADOS.QR.C

La Licda. Lisa Arroyo brinda un cordial saludo al Concejo Municipal y de inmediato le cede la palabra al Lic. Miguel Arias Maduro quién procede a realizar la exposición del proyecto, el cual se transcribe literalmente.

CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA DEL COLEGIOS DE ABOGADOS Y ABOGADAS DE COSTA RICA

Propuesta sobre los servicios de resolución alterna de conflictos que estamos impulsando a nivel nacional con los gobiernos locales.

LA CULTURA DE PAZ

La paz implica no solamente la ausencia de guerra o de conflictos, involucra además un proceso dinámico y participativo, en el que prevalecen la promoción del diálogo y la resolución de controversias en un marco de entendimiento y cooperación mutuos. Depende además del compromiso unánime, sincero y constante de los pueblos y los individuos. Cada uno de nosotros, cualesquiera sean su edad, sexo, posición social, credo religioso u origen cultural, ha de contribuir a crear un mundo en paz.

La cultura de paz es la cultura universal consustancial a nuestra humanidad común. La Organización de las Naciones Unidas en su Declaración sobre una Cultura de Paz emitida en Asamblea General del 6 de octubre de 1999, considera a la "Cultura de Paz" como "el conjunto de valores, actitudes y comportamientos que rechazan la violencia y previenen los conflictos, tratando de atacar sus causas para solucionar los problemas mediante el diálogo y la negociación entre las personas, los grupos y las naciones."

En el mundo entero, instituciones tanto públicas como privadas están poniendo en práctica los valores de la cultura de paz y se despliegan esfuerzos por adoptar nuevas conductas en todos los planos societarios para dar paso a soluciones pacíficas ante los conflictos.

En países como España y Estados Unidos, la resolución alternativa de conflictos ya constituye trabajo normal y de rutina con muy buenos resultados, con lo cual se mantiene agilizado el sistema judicial pues muchas de las controversias quedan resueltas en la vía extrajudicial.

EL CASO DE COSTA RICA

Costa Rica no es la excepción. Con la promulgación de la Ley 7727, mecanismos alternos de conflictos como el Arbitraje y la Mediación son una realidad en nuestro entorno jurídico y representan un óptimo instrumento para la comunidad costarricense, que empieza ya a percibir la solución de controversias de forma más amigable.

A su vez, la creación de la Ley 8937 sobre Arbitraje Internacional, posiciona a Costa Rica a la vanguardia en la materia, pues existe la posibilidad de dirimir conflictos de carácter internacional en suelo costarricense, mediante mecanismos alternativos.

Estos instrumentos jurídicos se presentan como una alternativa eficaz y eficiente ante un sistema judicial que se ha visto saturado con todo tipo de controversias debido a nuestra actitud adversarial que lo convierten en un sistema lento y poco efectivo.

El Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, en su calidad de ente público no estatal, ha sido a lo largo de su trayectoria, una Institución eficiente y éticamente comprometida con la sociedad costarricense y con sus agremiados.

Estamos conscientes de que en el entorno de un mundo globalizado y moderno, es necesaria la sustitución de los tradicionales modelos de litigio por una nueva cultura que se fundamente sobre los principio de la búsqueda de soluciones conjuntas e integrativas de los conflictos.

EL CENTRO DE JUSTICIA ALTERNATIVA

En este orden de ideas, creemos que la cultura de paz es pilar fundamental para nuestra sociedad democrática y es por ello que inauguramos en diciembre del 2011, el Centro de Justicia Alternativa (CJA), donde se ofrecen los servicios de mediación y Arbitraje tanto nacional como Internacional, fomentando así una cultura de resolución no adversarial de controversias en el ámbito jurídico costarricense.

Naturaleza

Dicho Centro es un ente adscrito a la Junta Directiva del Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica y dada su naturaleza de ente público no estatal, comulga con los fines de la función pública siendo el único Centro en el país que brinda el servicio de mediación *Ad Hoc* para conflictos de interés público.

El CJA fue autorizado para su funcionamiento mediante Resolución N°033-2011 de la Dirección Nacional de Resolución Alterna de Conflictos del Ministerio de Justicia y Paz, de las 15:30 horas del 03 de diciembre del 2011.

Infraestructura

En cuanto a la infraestructura, el CJA cuenta con cuatro salas de mediación con los más altos estándares de tecnología. La distribución y el mobiliario están diseñados pensando en los procesos de mediación, en los cuales debe existir un ambiente de tranquilidad sin distractores externos que imposibilitan la concentración.

Contamos además con una sala de arbitraje exclusiva en el país, especialmente diseñada para el efecto, con su respectivo estudio de grabación y sistema integrado de sonido que permite una conducción óptima del proceso sobre la base de los lineamientos legales y reglamentarios que rigen los mecanismos arbitrales en el ámbito nacional e internacional.

Personal

Tanto el personal de planta como los integrantes de la lista de neutrales del Centro de Justicia Alternativa, cuentan con una formación académica rigurosa que garantiza una óptima asesoría y ejecución de los procedimientos.

Cabe destacar que existen requisitos más allá de los establecidos legalmente para poder ser parte de la lista de neutrales del CJA. Entre ellos están:

I) Requisitos para ser mediadores (as):

1. Los miembros del Colegio de reconocida solvencia moral
2. Que tenga al menos 10 años de incorporado al Colegio
3. Que acrediten capacitación teórica y práctica de al menos 120 horas en mediación en el centro del Colegio o de aquellos reconocidos por el Colegio de Abogados y Abogadas

II) Requisitos para ser mediadores (as) Ad Hoc para conflictos de interés público

1. Más de 20 años de ejercicio profesional o hayan sido miembros de los supremos poderes, ex presidentes del Colegio de Abogados y Abogadas

III) Requisitos para ser Árbitro

1. Los miembros del Colegio de reconocida solvencia moral
2. Que tengan más de 15 años de Ejercicio Profesional
3. Que acrediten una especialidad o postgrado en el área del derecho.
4. Haber cursado y aprobado 40 horas de capacitación en arbitraje impartido por el Colegio o por los centros reconocidos.

A su vez, contamos con profesionales en diferentes áreas del derecho que amplía nuestro ámbito de acción, por lo que no existen mayores limitaciones que las legales en cuanto a las materias susceptibles de tratamiento por esta vía alternativa.

Tarifas

Por ser un ente público no estatal, se maneja un perfil tarifario inferior que contempla solamente los gastos administrativos y de funcionamiento del CJA ya que nuestro objetivo no es lucrar, sino la aplicación y difusión de otros medios avalados legalmente para dirimir controversias, más expeditos y menos onerosos para los usuarios, donde todas las partes ganen.

De esta forma, mediante el acuerdo No. 2010-35-007 tomado por la Junta Directiva en la sesión No. 35-10 del 20 de septiembre del 2010, ratificada en la sesión ordinaria 36-10, celebrada el 27 de setiembre de 2010, se aprobó la siguiente tabla de tarifas para el CJA:

1) Servicios de Conciliación

- Primera sesión \$200
- Sesión adicional \$200
- Honorarios \$100 por hora

2) Servicios de Arbitraje

Tarifa de Admisión: \$150

Este se cobra según la cuantía de la siguiente forma:

- \$1 a \$25.000: 2% mínimo de \$750
- \$25.000 a \$50.000: \$750 más 1% sobre la cantidad que exceda de \$25.000
- \$50.001 a \$100.000: \$750 más 1% sobre la cantidad que exceda de \$25.000
- \$100.001 a \$200.000: \$1.250 más 1.25% sobre la cantidad que exceda de \$100.001
- \$200.001 a \$1.000.000: \$2.500 más 0.5% sobre la cantidad que exceda de \$200.001
- \$1.000.001 a \$2.500.000: \$6.500 más 0.2% sobre la cantidad que exceda de \$1.000.001.
- \$2.500.001 a \$5.000.000: \$9.500 más 0.1% sobre la cantidad que exceda de \$2.500.001

-\$5.000.001 en adelante: \$12.000 más 0.1% sobre la cantidad que exceda de \$5.000.001, con un máximo de \$50.000

Honorarios:

- De \$1 a \$10.000, (\$600) Tarifa mínima
- De \$10.001 y hasta \$20.000, (\$1000) Tarifa mínima
- De \$20.001 y hasta \$200.000, (\$2000) Tarifa mínima
- Sobre el exceso de \$200.000, (\$2750) Tarifa mínima

-Solicitud de árbitros a solicitud de terceros \$100 por cada árbitro nombrado

PROPUESTA

Al ser la población en general el elemento central de todo gobierno local y al funcionar como corporación pública en cuanto son los vecinos de la localidad los que promueven y administran sus propios intereses por medio del ente municipal, se constituyen las municipalidades como ejes fundamentales para la práctica de la cultura de paz a nivel cantonal y vecinal.

Con base en ello, el Colegio de Abogados propone a la Municipalidad de Heredia un trabajo conjunto de información a la población sobre los diferentes mecanismos de resolución alterna de conflicto que existen en el país, sus alcances y consecuencias jurídicas, siendo una respuesta necesaria ante el entramamiento judicial que sufren día con día los ciudadanos.

A su vez, el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica pone a disposición de la Municipalidad de Heredia, la utilización de los servicios de arbitraje y mediación que ofrece el Centro de Justicia Alternativa en los conflictos de cualquier índole en donde tenga parte con el fin de procurar soluciones amistosas, para lo cual, podrá incluir la cláusula arbitral del Centro en los contratos que celebre.

Con base en lo anterior, ofrecerá el Colegio tarifas preferenciales al ente municipal en aras de hacer de la utilización de modos alternos y pacíficos de resolución al conflicto, una práctica regular y económica en el ámbito municipal.

Aunado a ello, se podría trabajar en un proyecto conjunto de capacitación sobre temas municipales para mediadores y árbitros del Centro de Justicia Alternativa que ventilen conflictos de esa naturaleza, en aras de elevar el nivel de preparación y especialidad de las personas a cargo de controversias municipales.

Cualquier duda o consulta, no dude en contactarnos a los teléfonos 2202-3699 o 2202-3694. Esperamos que la presente propuesta haya despertado su interés sobre esta novedosa materia en el país que viene a dar soporte al saturado sistema judicial, garantizándose de esta forma, la justicia pronta y cumplida.

La Presidencia pregunta que si hay limitantes en cuanto a la resolución, a lo que responde el señor Arias que el servicio es gratuito. Explica que la Mediación o el Arbitraje si se paga, pero menos si hay convenio, porque debe ser de acuerdo a las tarifas establecidas. Afirma que están dejando la información con la tarifas, pero pueden hacer un documento con tarifas preferenciales.

Se puede modificar en el tema de administración ya que quién solicita los servicios se supone que cubre los gastos.

La Presidencia manifiesta que ha habido avance en los cuales las instituciones públicas a través de la procuraduría ha cedido en cuestión de cobro con respecto a instituciones públicas.

El Lic. Arias expone que quién da autorización para resolución alternativa es el jerarca de la institución y hay suficiente respaldo legal.

La Presidencia consulta que si tienen antecedentes con instituciones públicas; a lo que responde el Lic. Arias que no. El único es el INS y se está trabajando con la Municipalidad de San José en una cláusula para el Departamento de Proveeduría, específicamente con el tema de Contratación Administrativa y ya lo tiene el Concejo Municipal.

La regidora Catalina Montero pregunta que sin contrato no aplica esto o podría darse sin haber contrato; a lo que responde el Lic. Arias que puede tener un contrato firmado por un proveedor o se puede dar sin contrato, pero debe haber acuerdo de las partes.

La regidora Catalina Montero pregunta que si sale menos costoso esto que ir a los tribunales o sale parecido; a lo que responde el Lic. Arias que son procesos confidenciales y el tiempo en que van a ser resueltos es menor. Agrega que la mediación es como un traje a la medida y con un convenio las tarifas se pueden modificar.

La Presidencia consulta que si un proceso de arbitraje dura un año con acuerdo firme, a lo que responde el Lic. Arias que si no se presenta un recurso duran un año.

El regidor Gerardo Badilla consulta que si existe la posibilidad de utilizar mediación en procesos que van al Tribunal Contencioso Administrativo, como por ejemplo Recursos ante acuerdos o por ej: un señor que no está de acuerdo con decisión del Concejo, porque hay que votar una torre del ICE y en este caso ya el Contencioso se había pronunciado, pero se está volviendo a enviar el asunto de nuevo al Contencioso.

El Lic. Arias indica que se puede tener una mini sala de resolución y el resultado de la mediación es una sentencia de un juez.

El regidor Gerardo Badilla comenta que porque no ponerlo en práctica, si es algo muy bueno y así podemos resolver tantos problemas de los ciudadanos, sin que tengan que ir a los Tribunales.

El Lic. Arias informa que se pueden hacer círculos de paz y benefician mucho a la comunidad.

La Presidencia manifiesta que este tema ha llamado mucho la atención por la celeridad con que se manejan estos procesos, de ahí que es muy importante valorar la propuesta que nos han presentado el día de hoy.

//ANALIZADA Y DISCUTIDA LA PROPUESTA, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: TRASLADAR EL PLANTEAMIENTO A LA Comisión de Asuntos JurídicoS y A LA ADMINISTRACIÓN PARA QUE LA DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURÍDICOS Pueda valorar conjuntamente el convenio, asimismo con la administración y llamarlos a ustedes para hacer reunión de trabajo.

//AxU. ADA.

B. Atender el tema relacionado con el inciso 4 de correspondencia referente a documento que presenta el señor Alcalde Municipal sobre documento DAJ 1189-2012, suscrito por la directora de asuntos jurídicos, con respecto a la falta de sanidad cometida por el señor Rolando Rivera Chinchilla, por tirar aguas negras a las áreas públicas. AMH 1702-2012. Asi mismo documento del señor Rolando Rivera - Grupo Pro Parque Lagos 2, sobre solicitud de información respecto a misiva fechada diciembre 17 de 2012, referencia parque público lagos 2, cerrado. ☎: 2261-5847.

C. convocar para atender la audiencia sobre el tema de lagos 2, al arquitecto Alejandro Chaves di Luca – Jefe de Inspectores, a la Licenciada María Isabel Sáenz – Directora de Asuntos Jurídicos, a la Ingeniera Lorelly Marín – Directora de Operaciones y al topógrafo Javier Leitón.

A efectos de atender el tema de Lagos 2 se encuentra presente la Licda. María Isabel Sáenz Soto – Directora de Asuntos Jurídicos, Arq. Alejandro Chaves Di Luca, Top. Javier Leitón y la Ing. Lorelly Marín – Directora de Operaciones.

La Presidencia brinda un saludo a los funcionarios que esta noche se han hecho presente, asi como a los señores y señoras adultos mayores de Los Lagos y el señor Rivera.

Indica que el Convenio era con la ADI para administrar el terreno para el adulto mayor. Agrega que hay gestiones de vecinos que no están conformes con que el área de parque esté cerrada y se han hecho cuestionamientos de violación de porcentajes de áreas destinadas a parque.

A continuación procede a dar lectura al documento DAJ-1189-12, suscrito por la Licda. María Isabel Sáenz Soto – Directora de Asuntos Jurídicos, el cual dice:

....

“Se remitieron a esta Asesoría copia del oficio presentado por el señor **Rolando Rivera Chinchilla** recibido en esa Alcaldía el día 19 de noviembre de los corrientes, así como del **Traslado Directo SCM-2986-2012**, mediante el cual la Presidencia Municipal remite la resolución **DOPR-IM-1265-2012 de la Inspección Municipal** atinente a las invasiones que se presentan en las zonas públicas de Los Lagos y a la situación particular del bien demanial con el que colinda don Rolando, y se solicita que se coordine el asunto con el Concejo de Distrito, sin especificar cuál aspecto en concreto debe coordinarse. Sobre el particular le indico lo siguiente.

En primera instancia es fundamental señalar que, de la lectura del oficio DOPR-IM-1265-2012, se desprende que el Arq. Alejandro Chaves Di Luca, Jefe de Inspectores Municipales, inició un proceso de fiscalización sobre presuntas invasiones a las áreas públicas del Residencial Los Lagos, así como un control por la presencia de tuberías, bajantes y ventanas hacia esos sectores. **Dichas acciones son propias de esa unidad y por ende esta Dirección no posee injerencia en dicho proceso de verificación urbanística.** Tómese en consideración que por la especialidad de la materia y la distribución de competencias, dicho proceso le corresponde ejecutarlo a la unidad técnica citada; en consecuencia, en caso de que requiera apoyo jurídico, esta Asesoría se encuentra en la mayor disposición de brindarlo tal y como se ha hecho cuando así lo ha requerido. En consecuencia, debe continuar la Ingeniería con el proceso de regulación de mérito.

El segundo tema que se menciona en el oficio DOPR-IM-1265-2012 y que es coincidente con lo narrado por el señor Rolando Rivera, es la problemática que se presenta con el área pública que colinda con su propiedad. En efecto, esta Dirección ha contestado varias quejas de vecinos sobre lo que acontece en el área demanial donde se localiza el Centro Diurno de Ancianos. Para los efectos se ha informado por parte de los ciudadanos que el terreno público se utilizó en una ocasión como parqueo de un iglesia cristiana, que el salón sirvió de capilla de velación y la crítica más frecuente es que las áreas de parque que se dieron en administración a la **ADI de Los Lagos** permanecen cerradas sin posibilidad de ser utilizadas.

Estos aspectos merecen especial atención toda vez que, como se recordará, **el Concejo Municipal autorizó la firma de dos convenios de préstamo en precario para regular el uso y disposición del terreno objeto de disputa**; el primero de ellos con la **ADI de Los Lagos**, mediante el cual se cedieron en administración un total de 1690m² con el propósito de que se promuevan en el sitio proyectos para mejorar las instalaciones, fomentar el interés comunal por las actividades recreativas y hacer de esos inmuebles un lugar agradable para el disfrute y aprovechamiento de la comunidad, asimismo para que contribuyeran con el mantenimiento de las mismas y se lleven a cabo las reparaciones y mejoras necesarias. El segundo convenio autorizado fue a favor de la **Asociación Pro Adulto Mayor Los Lagos**, a la cual se le cedieron en administración un total de 2489m² con el propósito de ampliar la infraestructura existente y que sea aprovechada de la mejor forma en beneficio de ese sector de la población herediana. Ante este panorama y a raíz de las frecuentes quejas e inconformidades que han externado los vecinos, **esta Dirección considera necesario que se haga un replanteamiento de lo dispuesto por el Concejo Municipal en torno al área pública de interés.**

En efecto, es criterio de esta Asesoría que las organizaciones administradoras del área pública **no están cumpliendo con los objetivos del préstamo.** A un año de haberse suscrito el convenio con la ADI y a ocho meses de la firma con la asociación de ancianos, no existen proyectos aprobados o cuando mucho propuestas por parte de alguna de las organizaciones para mejorar las condiciones del terreno. Resulta aún más grave que las áreas de parque que se le dieron a la ADI, han permanecido cerradas durante un año lo que evidencia una desatención de las obligaciones adquiridas por dicha agrupación local. Para mayor abundamiento, el terreno cedido a los señores y señoras de la tercera edad, se ha utilizado con fines diferentes a los autorizados (parqueo y capilla de velación) situación que riñe flagrantemente con los términos pactados con el municipio, según las denuncias recibidas.

Por todo lo anterior, **esta Dirección recomienda revocar los convenios de préstamo suscritos con la ADI de Los Lagos y con la Asociación Pro Adulto Mayor Los Lagos**, debido a los incumplimientos de las obligaciones pactadas y a la necesidad que las áreas dominicales cumplan realmente con su propósito en beneficio de los intereses públicos de los residentes de esta comunidad; la posibilidad de rescindir los convenios está prevista en las cláusulas sexta del acuerdo pactado con el grupo de ancianos y en la séptima de lo acordado con la ADI que expresamente señalan lo siguiente:

“El presente préstamo de uso es por un plazo indefinido. Sin embargo, por ser un bien de dominio público perteneciente a la Municipalidad de Heredia, al tenor de la regulación establecida en el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública, si la Asociación incumple esta relación jurídica en cualesquiera de sus obligaciones, será causal suficiente para que el Municipio rescinda el presente convenio en forma unilateral y sin responsabilidad alguna. Además, el Municipio tiene la absoluta potestad de rescindir o revocar este préstamo en cualquier momento y sin responsabilidad alguna, cuando existan razones de oportunidad, conveniencia o interés público que así lo justifiquen. Asimismo, la administración municipal podrá llevar a cabo cualquier disposición tendiente a corregir e intervenir en la correcta utilización de los inmuebles, de acuerdo con su naturaleza.”

De igual forma debe considerarse lo normado en el artículo 154 de la Ley General de la Administración Pública que cita lo siguiente:

“Los permisos de uso del dominio público, y los demás actos que reconozcan a un administrado un derecho expresa y válidamente a título precario, podrán ser revocados por razones de oportunidad o conveniencia sin responsabilidad de la Administración; pero la revocación no deberá ser intempestiva ni arbitraria y deberá darse en todos los casos un plazo prudencial para el cumplimiento del acto de revocación.”

Así las cosas, si el órgano colegiado acoge la recomendación brindada deberá hacerlo de forma motivada e informárselo a los personeros de las asociaciones.

Ahora bien, el otro aspecto que resulta necesario retomar es la **delimitación del área que podrán aprovechar los adultos mayores para que realicen sus actividades**; para ese propósito esta Asesoría, luego de una reunión sostenida con los vecinos del denominado “Grupo Pro Parque Lagos 2”, solicitó a la Dirección de Operaciones que realizara un levantamiento topográfico del área que ocupa el Centro Diurno de Ancianos, así como la estimación de los costos para implementar un mecanismo que le brinde seguridad a dicha zona.

En virtud de lo anterior, una vez que se cuente con el estudio indicado, se formulará una propuesta a la Alcaldía y al Concejo Municipal que contenga una distribución de las áreas públicas del proyecto urbanístico que se ajustará al bloque de legalidad y que además, permitirá que los ciudadanos aprovechen plenamente las áreas verdes.

Se recuerda nuevamente, que lo que disponga el Concejo Municipal deberá ser informado a las partes interesadas.”

La Presidencia finaliza indicando que en razón de lo anterior la consulta es:

- ¿Qué sucede con los incumplimientos de los convenios?
- ¿Cómo está el tema de los accesos ilegales?
- ¿Existe el porcentaje constitucional de áreas?

La Ing. Lorelly Marín – Directora de Operaciones indica que en el 2010 se hizo un informe que analizaba el tema de las áreas públicas de esa urbanización y que al ser muy antigua indicaba todo como área de parque sin hacer distinción. En ese informe se hace una descripción de las facilidades comunales ya existentes y se determinó que ya el área comunal se había agotado.

La Presidencia pregunta que si ese criterio se mantiene y responde la Ing. Marín que a su criterio con la distribución que hizo el concejo hace más de un año respecto a los porcentajes legales y constitucionales de acuerdo a los parámetros establecidos en la ley. Aclara que no se debió ceder esa área para uso comunal porque fuera de lo construido ya para el adulto mayor no se debía asignar por cuanto ya se había agotado.

La Licda. Isabel Sáenz indica al respecto, que el acuerdo del Concejo de octubre del 2011 donde se cediieron 2600 metros cuadrados aproximadamente es ilegal, ya que se sobrepasa el porcentaje que corresponde a facilidades comunales. En el caso del salón ya construido debe indicarse que ya podría haber un exceso. Indica que si en esa área se realizan construcciones de facilidades comunales podrían tener un desenlace similar al problema de San Jorge. No obstante en el documento DAJ-1189-12 se indica que se va a pedir a la Dirección de Operaciones que se haga un nuevo croquis de asignación de áreas por lo que hay un DAJ adicional, en el cual aparte de los incumplimientos de los convenios se indicó la situación de los porcentajes e incluso da lectura al criterio mencionado que es el DAJ-66-2013. En ese DAJ se recomienda hacer la reasignación de áreas, respetando lo ya construido aunque esto implique seguir sobregirados con las áreas.

Agrega que para la revocación de los convenios se debe hacer un proceso administrativo correspondiente para la revocación, que aunque no es necesario es conveniente hacer el proceso. En este caso ella recomienda realizar un sumario para respetar el derecho de defensa, pero un ordinario sería demasiado extenso para esto.

El Arquitecto Alejandro Chaves Di Luca indica que desde hace muchos meses se ha venido trabajando la notificación de accesos, puertas, ventanas, invaciones, y en el caso de las ventanas por criterio de la Dirección de Asuntos Jurídicos se dijo que no había problema con que estuvieran las ventanas. En tuberías y accesos se ha venido notificando ahí y en otras áreas similares. En el caso de puertas en el parque infantil si se han cerrado con malla soldada.

La Licda. Isabel Sáenz señala que en cuanto al parque y las ventanas lo que se protege es la privacidad y al ser un área de parque no existe esa privacidad.

El regidor Walter Sánchez consulta si es posible aplicar una ley posterior a una urbanización anterior; a lo que responde la Licda. Isabel Sáenz que la ley de planificación urbana es de los 80s, pero que el tema si se aplica. También consulta el regidor Walter Sánchez si se otorgaron los permisos por el municipio para construir en ese tipo de obras y quién asignó los recursos, etc. Además indica que antes era común tener portones en la parte de atrás de las tapias, pero ahora el Arq. Di Luca indica que ya eso se está notificando. Apela al buen corazón de los compañeros de la administración para rescatar el convenio salvando el tema legal para que eso no vuelva a lo de antes que eran terrenos de nadie y se van a presentar todos los problemas que se habían presentado en el pasado. Además con el tema de las ventanas, consulta si por ejemplo un niño con una bola quiebra un vidrio de quién sería la responsabilidad. Agrega que sería importante citar a las personas de la Asociación de Desarrollo de Los Lagos para que estén en autos y que puedan aportar para rescatar el convenio y evitar que ahí se presenten problemas como los que otrora vivía esa comunidad.

El síndico Elías Morera indica que es falso lo que dice el informe, dado que se presupuestaron recursos para el proyecto que va a desarrollar la Asociación Pro Adulto Mayor Los Lagos. Por otro lado la municipalidad no entregó el inmueble libre de invasiones y antes era un botadero y ya había una ley aprobada por la asamblea legislativa al respecto

- Con el tema de las ventanas
- La suma de cuales terrenos se valoraron para sacar esos porcentajes porque esta el parque scotu. Esta la planta de tratamiento
- ORDENAR LA APERTURA DE UN PROCEDIMIENTO ORDINARIO ADMINISTRATIVO A FIN DE DETERMINAR SI LA ASIGNACIÓN DE ÁREAS HECHA POR ESTE CONCEJO MUNICIPAL VIOLENTA LA DISTRIBUCIÓN PORCENTUAL ESTABLECIDA EN LA LEY Y EN LA MISMA CONSTITUCION POLITICA PARA LAS ÁREAS DE PARQUE, PARQUE INFANTIL Y FACILIDADES COMUNALES, QUE AMERITE LA REVOCACIÓN DE LOS CONVENIOS FIRMADOS. PARA TAL EFECTO SE DESIGNA COMO ORGANO DIRECTOR AL LICENCIADO
- UNA VEZ QUE SE REVUELVA LO CORRESPONDIENTE EN ESOS PROCESOS Y DEPENDIENDO DE LO QUE AHÍ SE DISPONGA SE PROCEDERÁ A VALORAR LA PROPUESTA DE DISTRIBUCIÓN RECIENTEMENTE ELABORADA POR LA ADMINISTRACIÓN
- ENVIAR A LA COMISION DE ASUNTOS JURIDICOS PARA ANALISIS EL TEMA DE CERRAMIENTO DE LAS VENTANAS, PARA LO CUAL SE ORDENA A LA ADMINISTRACION QUE SE HAGA LLEGAR DE INMEDIATO EL DAJ EN EL CUAL SE INDICA QUE SI SON LEGALES LAS VENTANAS CONTRUIDAS POR LOS VECINOS EN LA COLINDANCIA CON EL PARQUE

- EL TEMA DELAS INVASIONES: ARQ

"....."

Consulta:

D.

E. Incumplimiento de los convenios

F. Tema de acceso supuestamente ilegales

G. Porcentaje legal constitucional que debe quedar para parques y áreas comunales.

H.

I. No debemos incurrir en problemas como lo que sucedió en San Jorge con Salón Comunal.

J.

K. Pregunta a Lorelly si eso ha variado, sea el tema de las

L.

M.

N.

O.

P. Maritza Segura: Tiene preocupación sobre informe que fueron muchas sesiones de trabajo. Le preocupa que se den estos errores. Estuvieron en reunión con profesionales de la administración.

Q.

R. Elías. Parte de l convenio, presupuesto participativo se lleva un año más tiempo de laadministracion y trámite para juegos infantiles eso está en el presupuesto. Incumplimiento de la ADI al cierre o abrir los parques, no se le puede pedir que cumpla si muni no ha cumplido. Sector sur de ess áreas hay dos casas tienen terreno cercado tienen lavadoras, y hay fallas, no se puede entregar a alguien algo que esta invadido. Era un botadero de escombros, todo estaba sucio, perros muertos y drogadictos, además de parejas. Era de todos los días. Se pide que se contruya centro diurno y pide autoización a la Asamblea y parece que no tiene validez, no ve posibilidad de que se valore. Siente que se hace un lado al adulto mayor.

S.

T. Se debe valorar el tema de las ventanas.

U. Que se tomo en cuenta para sacar esos porcentajes.

V. Se les olvido tomar en cuenta áreas más grandes que hay en Los Lagos. Pregunta si se tomaron en cuenta.

W.

X. Manuel. Dictamen acá hay ncumplimiento porque no se ha hecho nada, y dice q eso no es cierto porque ya hay proyectos presupuestados.Si se ha hecho porque si hay recursos.

Y.

Z. Isa. Dictamen lo hizo con base en documentación que tuvo en DAJ, pero 8 meses son bastantes, para hacer algo ahí.

AA. Le extraña ese comentario, porque en reunión que se hizo en Los Lagos se dijo que ellos iban a administrar, sea la ADI, el hecho que exista una invasión no quiere decir que no se pueda abrir, si hay varias entradas y se puede abrir, pero eso está totalmente cerrado.

BB. El proyecto de Ley, sea leyes no son vinculantes, son autorizaciones para que el municipio determine.

CC. La Muni está haciendo lo correcto, porque sino ustedes se ven en procesos judiciales.

DD.El tema de las ventanas es sumamente técnico, si son puertas obviamente el municipio tiene que cerrarlas. Si están los parques vacíos no hay problema.

EE.

FF. Lorelly. Se consideraron todas las áreas públicas en informe que hizo el el año 2010. Inclusive escuela, centro diurno, puente etc. Sea, se tabulo todo. También el Parque Scout.

GG.

HH.Elías. Se puede hacer un estudio de levantamiento de toda el área, sea un estudio privado.

II.

JJ. Gerardo. Cuando se deben tocar estos temas delicados, uno se pregunta quién se autorizo para estas obras.

KK. Hace un año se dieron porcentajes, pregunta a Isabel usted participo R/, dice que si y dijo al Concejo lo que debía hacer. Ahí lo que pasó fue un probl político, porque se distribuyó unas areas en forma ilegal. Vean las consecuencias, Los Lagos enfrentados los vecinos a punto de irse a los tribunales.

LL. Si vecinos vienen a denunciar, quién sabe como estaríamos con tantas decisiones políticas y no legales.

MM.

Ya sabemos como está esto y ha creado bastantes asperezas, entonces deberíamos soicitar que lleguen a un acuerdo. Debemos respetar la casita de los adultos mayores, la escuela, el salón comunal y tengamos una sana convivencia, que eso es lo que interesa.

NN.

OO.Minor. Ya se había dicho que se convocara a una reunión entre las partes para mediar, porque municipio no puede irrespetar la ley. Se habla de un señor Rolando Rivera que habla de aguas negras y eso no se ha tocado, además en cielo azul se da situación a la par de juegos infantiles sobre aguas negras en área pública.

PP.

QQ.Manuel. Salud dice que no hay aguas negras en ese sector, por parte del señor Rivera.

RR.

SS. Cuando asistió a las reuniones de trabajo, no se dio cuenta de que partido político eran los integrantes, por tanto aclara eso, lo movió el tema de ayudar a la comunidad. El informe tomó en cuenta criterios técnicos profesionales, además no fue vetado por la administración, no fue objeto de revisión de ninguno de los miembros del Concejo tampoco.

TT.

UU. No le parece que el proceso sea tan sumario. Sería ver si ese acuerdo viola ley y cuerpos normativos.

VV.

WW. // Abrir procedimiento ordinario, y nombrar un abogado que no haya emitido criterio al respecto.

XX. Ventanas- vaya a la Comisión de asuntos jurídicos

YY. El tema de invasiones diga de cuántas hay, y presente fotografías sobre lavadoras y lo que está invadiendo áreas públicas. De un informe por escrito al Concejo en un plazo de 15 días además obras con CDDist de San Francisco, hacer inspección con Di Luca de áreas invadidas.

ZZ.

AAA. // Tema de candados que hay en el parque, como medida precautoria se ordene la apertura de las áreas, para que puedan ser disfrutadas por las personas. Se puede abrir en el día y cerrar en la noche y que sea de 7 a 7 p.m. y PM se encargue de apertura y cierre mientras se resuelve procedimiento.

BBB.

CCC. // AxU. ADA. De todos los puntos.

ALT N°1. La Presidencia solicita alterar el Orden del Día para: 1) Permiso para la Gran Feria Internacional de las Américas., por lo que somete a votación la alteración, la cual es: APROBADA POR UNANIMIDAD.

1) Horacio González Soto - Representante Flor Praderas del Este S.A.

Asunto: Solicitud de autorización para la realización de la Gran Feria Internacional de las Américas, la cual se realizará en la Cancha N° 2, del Complejo Deportivo La Fosfera, desde el 02 de febrero al 18 de marzo del 2013, en un horario de 10:00 am a 10:00pm, todos los días.

//SEGUIDAMENTE, SE ACUERDA POR UNANIMIDAD:

a. OTORGAR PERMISO AL SEÑOR HORACIO GONZÁLEZ SOTO - REPRESENTANTE DE FLOR PRADERAS DEL ESTE S.A., PARA LA REALIZACIÓN DE LA GRAN FERIA INTERNACIONAL DE LAS AMÉRICAS, LA CUAL SE REALIZARÁ EN LA CANCHA N° 2, DEL COMPLEJO DEPORTIVO LA FOSFORERA, DESDE EL 02 DE FEBRERO AL 18 DE MARZO DEL 2013.

b. INDICARLE AL SEÑOR GONZÁLEZ SOTO, QUE DICHA ACTIVIDAD NO SE EXONERA DEL PAGO DEL IMPUESTO CORRESPONDIENTE.

c. TRASLADAR AL DEPARTAMENTO DE RENTAS Y COBRANZAS PARA LO DE SU CARGO.

b. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

AL SER LAS DIECINUEVE HORAS CON CINCUENTA Y CINCO MINUTOS, LA PRESIDENCIA DA POR CONCLUÍDA LA SESIÓN.-

MSc. Flory Álvarez Rodríguez
Secretaria Concejo Municipal

Lic. Manuel Zumbado Araya
Presidente Municipal

far/mbo