

S.E. N°99-2023

23/11/2023

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°99-2023

Acta de la Sesión Extraordinaria noventa y nueve dos mil veintitrés celebrada por el Concejo Municipal de Montes de Oro, el día jueves 23 de noviembre del 2023, en su Sala de Sesiones, al ser las diecisiete horas y catorce minutos exactos.

REGIDORES PROPIETARIOS:

Luis Montoya Ayala - Presidente Municipal

Álvaro Loghan Jiménez Castro-Vicepresidente Municipal

Yanín Villafuerte Reyes

Leticia Núñez Núñez

Robert Ramírez Arguedas

REGIDORES SUPLENTES:

Eimy García Cambronero

Rogelio Ugalde Alvarado

María Esmeralda Umaña Rojas

Ernesto Enríquez Ávila

SINDICOS PROPIETARIOS:

Adonay Jiménez Salas

SINDICOS SUPLENTES:

Marielos Ledezma Jiménez

FUNCIONARIOS MUNICIPALES:

Juanita Villalobos Arguedas -Secretaria Municipal

Luis Alberto Villalobos Artavia -Alcalde Municipal

Se somete a consideración el Orden del Día, de la siguiente forma:

ORDEN DEL DÍA:

ARTICULO I.

Comprobación del cuórum

ARTICULO II.

AUDIENCIA:

1- Audiencia :

S.E. N°99-2023

23/11/2023

Señores: Julien Charbonneau-Representante Legal y Oscar Guzmán Coto –Gerente Técnico ambos de la Empresas Berthier Ebi de Costa Rica

2-Informes de Comisión.

ARTICULO III.

3-Cierre de Sesión.

ARTICULO I. -COMPROBACION DE CUORUM

INCISO N°1: Comprobado que existe el cuórum, se inicia la Sesión, a las diecisiete horas y catorce minutos exactas.

INCISO N°2:

Con la Presidencia del Regidor Luis F.Montoya Ayala, se conoce lo siguiente:

Somete a votación para incluir en el orden del día Informes de Comisión.

APROBADO CON CINCO VOTOS

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ARTICULO SEGUNDO – AUDIENCIA :

INCISO N°3:

Audiencia : Señores. Julien Charbonneau-Representante Legal y Oscar Guzmán Coto –Gerente Técnico ambos de la Empresas Berthier Ebi de Costa Rica.

El Presidente Municipal procede a leer correo electrónicos enviados a la Municipalidad por la Empresa Berthier Ebi de Costa Rica S.A., con respecto a la audiencia del día de hoy 23 de noviembre, donde solicitan que se les indiquen si hay seguridad, ya que van a cerrar una calle , el permiso para el cierre o caso contrario que se envíe el enlace, para que de manera virtual se le envíe el enlace a los correos indicados, esto por seguridad de sus representantes.

A su vez enviaron una nota en la cual envían un poder especial administrativo donde autorizan a los licenciados Carlos Espinoza Salas y Luis Lechtman Meltzer , con el fin de que puedan conjunta o separadamente presentar todo tipo de gestiones , incidencia y participar activamente en las audiencias ordinaria y extraordinarias del Concejo Municipal de Montes de Oro .

El Presidente Municipal concede un receso de 15 minutos, para analizar la petición.

Analizada la petición se procede conceder con la audiencia, dándole la palabra al Licenciado Carlos Espinoza Salas.

El Licenciado Carlos Espinoza Salas, procede a realizar la siguiente presentación:

DEFENSA CUESTIONAMIENTOS PROYECTO PTA GALAGARZA

Ausencia de Nulidad por apreciaciones subjetivas del plano- P 8266-1975

- Se alega que el certificado de uso de suelo es inaplicable, lo cual no resulta correcto, ya que el referido Certificado es aplicable, vigente, válido y eficaz.
- Este Uso de Suelo se solicitó con el plano de catastro P 8266 -1975, por ser este el único plano que ha generado título .
- El certificado de uso de suelo, no tiene por objeto la validación de linderos de un plano catastrado.
- El principio de legalidad administrativo impide a funcionarios municipales, solicitar requerimientos no establecidas por ley.
- La ley no le otorga al ente Municipal ni a ningún funcionario municipal, la potestad para alterar los efectos jurídicos de un plano catastrado vigente, recordando que la propiedad privada está protegida por la Constitución Política art 45.

QUE ES EL USO DE SUELO? Y QUE ES LO QUE CERTIFICA?

- ▶ *"La certificación del uso del suelo es un acto jurídico concreto por medio del cual la Administración local acredita la conformidad o no del uso del suelo con lo establecido en la zonificación respectiva."* (Informe DL-010-2023, de fecha 29 de agosto del 2023, emitido por el asesor legal de esta Alcaldía y que fue conocido en la sesión extraordinaria 89 -2023, de fecha 31 de agosto del año en curso)
- ▶ No tiene el objeto de valorar otros factores que no sean exclusivamente la conformidad o no con lo establecido en los requisitos establecido previamente por la Municipalidad, al no existir plan regulador.
- ▶ Las demás valoraciones sobre las verificaciones del área del proyecto, así como los impactos ambientales o algún reclamo de terceros o de EBI sobre algún linderero, no forman parte directa o indirecta de los requisitos para otorgar el Certificado de uso de suelo y son temas que eventualmente, de tener algún impacto en el proyecto, serían analizadas por otras entidades competentes, que intervienen en la aprobación de un eventual proyecto, como SETENA, Ministerio de Salud, MOPT, SENARA, CFIA entre otras.

La Procuraduría General de la República en los dictámenes N° C-327-2001 y C-357-2003

- ▶ "La Procuraduría General de la República en los dictámenes N° C-327-2001 y C-357-2003, los clasifica como actos jurídicos concretos por medio del cual la Administración local acredita la conformidad o no del uso del suelo con lo establecido en la zonificación respectiva"
- ▶ Con base a lo anterior y ante ausencia de plan regulador, no hay forma posible de regular ningún tipo de zonificación.

SALA CONSTITUCIONAL: PROHIBICION DE INTERPRETACIONES EXTENSIVAS EN USOS DE SUELO.

- ▶ "...Por otro lado, en este ámbito, la potestad certificadora de la Municipalidad no admite la utilización de criterios discrecionales por parte del funcionario competente: o el uso está permitido o no lo está, pero es improcedente hacer interpretaciones extensivas para incluir usos que no están expresamente previstos y menos aún integraciones de tipo analógico, ya que ello en el fondo implica una modificación individual de la normativa o los criterios técnicos aplicables..." **Sala Constitucional Resolución N° 15763 - 2011**

PLANO P-8266-1975 SE PRESUME VALIDO Y EFICAZ. PRINCIPIO INTANGIBILIDAD DE LOS ACTOS PROPIOS.

- ▶ No existe ninguna sentencia o acto administrativo que haya ni siquiera cuestionado la vigencia del plano P -8266-1975, por lo que no puede existir un acto, ni siquiera de trámite que pretenda eliminar o cuestionar los efectos jurídicos del plano P 8266 -1975 por parte del ente Municipal, pues la Municipalidad no cuenta con la competencia, potestades o atribuciones para suprimir los efectos a un plano catastrado.
- ▶ Para tales efectos, el único competente para anular o dejar sin efecto el plano P 8266-1975 sería el Registro Público, a través de la Dirección de Catastro o bien una sentencia judicial, siendo que ninguna de esos dos actos existen, pretender no reconocer el plano catastro P 8266 -1975, sería abiertamente contrario a la ley.
- ▶ Pretender que el ente Municipal sea una especie de contralor de legalidad de un plano existente que generó título, sería un acto sin precedentes y fuera de sus atribuciones y competencias, contraviniendo el principio de legalidad, siendo que el plano catastrado vigente, se presume válido, a menos de que exista sentencia o acto administrativo del Catastro Nacional que lo haya anulado o cancelado, por lo anterior, las indicaciones de supuestos conflictos de linderos con otras propiedades o diferencias de medida, están fuera de las competencias municipales para realizar juicios de valor sobre un determinado plano catastrado.

Inexistencia de obligación legal de actualizar un plano catastrado

- ▶ En el ordenamiento jurídico costarricense no existe la obligación de un propietario de actualizar cualquier cambio que exista en sus linderos. La decisión de actualizar o ajustar un plano catastrado es decisión discrecional del propietario, a menos de que se trate de un fraccionamiento urbanístico.
- ▶ Lo anterior es así, por cuanto en tal ámbito lo que aplica es el Principio de Autonomía de la Voluntad, cuya previsión no solo es constitucional -ordinal 28 párrafo segundo-, sino también legislativa, como se establece en el artículo 18 de la Ley General de la Administración Pública. Siendo ello así, no se puede pretender la nulidad por la nulidad misma -lo cual ha sido expresamente prohibido por reiterada jurisprudencia de la Sala I - Resolución N° 2769 – 2020, Sala I de la Corte Suprema de Justicia.

Departamento de Desarrollo Urbano emitió la ratificación del Certificado de uso de suelo, en el Oficio INT-DDUR-N° 17-2023, en conformidad con el principio de legalidad.

- ▶ *"...Para la emisión del Certificado de Uso de Suelo Oficio D.D.U.R/N ° 227-2021, se observó la normativa vigente, vinculante, concordante, conexas y supletoria que en materia de Rellenos Sanitarios Mecanizados se puede aplicar ante la ausencia de un instrumento de ordenamiento territorial específico en materia de zonificación para el Cantón de Montes de Oro, a saber, un Plan Regulador. Para tales efectos, se partió del hecho que no existe tal Plan Regulador y que el inmueble de interés cumple con los preceptos que para tal efecto se señalan en el numeral 14 del Reglamento sobre Rellenos Sanitarios N° 38928-S..."*
- ▶ CLARAMENTE A EFECTOS DE APLICAR LA POTESTAD CERTIFICADORA DEL USO DE SUELO, EL DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO, APLICÓ EL MISMO CRITERIO INDICADO POR LA PROPIA ASESORA LEGAL DEL CONCEJO PARA HABER OTORGADO EL USO DE SUELO.

COINCIDENCIA ENTRE LO MANIFESTADO POR ABOGADA DEL CONCEJO CON LO INDICADO POR Departamento de Desarrollo Urbano.

“El uso de suelo no puede ser discrecional sino reglado, ya que no existe margen de discrecionalidad, y en ausencia de Plan Regulador y de los respectivos reglamentos de zonificación, se debe aplicar la legislación nacional, incluido el Reglamento sobre Rellenos Sanitarios No 38928-S, así como toda la normativa pertinente. Es importante indicar que el uso de suelo es materia reglada, y cuando se trata de zonas que no cuentan con planificación de tipo regional, el certificado de uso de suelo siempre deberá estar sujeto a criterios técnicos, pues en esta materia no hay lugar alguno para la arbitrariedad, en aplicación del principio de la tutela del ambiente.”

Oficio AC N° 10- 2023, de fecha 25 de abril del 2023, de la Lic. Lcda. Maricel Murillo Barrantes.

SOLO ANTE EXISTENCIA DE PLAN REGULADOR PUEDE LA MUNICIPALIDAD ESTABLECER REGULACIONES DE ZONIFICACION

- ▶ El Plan Regulador es en efecto una ley en sentido material, y su existencia le permite a la Municipalidad emitir reglamentación de zonificación, que puede limitar el derecho constitucional de propiedad, pues viene emanado de una ley, que es el Plan Regulador.
- ▶ Si existiere plan regulador, la Municipalidad podría tener potestades para reglamentar y exigir simetría de cabida entre el plano catastrado y la medida indicada en el estudio registral, SI ASÍ LO HUBIERE ESTABLECIDO EN LOS REQUISITOS A LA HORA DE REALIZARSE EL TRÁMITE, sin embargo, ante la ausencia de plan regulador, NO EXISTE POSIBILIDAD DE REGLAMENTAR TEMAS RELACIONADOS CON ZONIFICACION QUE PUEDAN LIMITAR EL EJERCICIO DEL DERECHO DE PROPIEDAD, NI TAMPOCO EXIGIR NUEVOS REQUISITOS AL SER UN ACTO REGLADO. Lo anterior es ratificado por la propia asesora municipal, cuando incluye reglamentación de zonificación, únicamente cuando existe plan regulador.

LA SALA CONSTITUCIONAL: EL PLAN REGULADOR ES LA UNICA HERRAMIENTA MUNICIPAL PARA REGULAR ZONIFICACION ART 45 Y ART 169 CONSTITUCION

- ▶ “El artículo 1 de la Ley de Planificación Urbana define Plan Regulador como: “El instrumento de planificación local que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos y cualquier otro documento, gráfico o suplemento, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales, y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbanas”. Por su parte, el numeral 15 de la citada Ley, establece que conforme al precepto del artículo 169 de la Constitución Política, reconócese la competencia y autoridad de los gobiernos municipales para planificar y controlar el desarrollo urbano, dentro de los límites de su territorio jurisdiccional. **Consecuentemente, cada uno de ellos dispondrá lo que proceda para implantar un plan regulador y los reglamentos de desarrollo urbano conexos, en las áreas donde deba regir.**”

Sala Constitucional Resolución N° 15763 - 2011

SOLO CON PLAN REGULADOR PUEDE LA MUNICIPALIDAD IMPONER LIMITACIONES AL USO DE LA PROPIEDAD.

- ▶ “En efecto, esta Sala, desde hace varios años ha considerado que es posible, como ya se indicó anteriormente, imponer limitaciones al uso de bienes inmuebles **dentro del plan regulador, siempre y cuando no se vacíe totalmente el contenido del derecho de propiedad.**”

Sala Constitucional, Resolución N° 14186 - 2008

- ▶ IGUAL SENTIDO VOTOS 5305-93, N° 3652 -2004, 1921 -2002, 12067 -2002.

**IMPLICACIONES DEL PRINCIPIO DE LEGALIDAD ADMINISTRATIVO
TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN III,
RESOLUCIÓN N° 138 - 2009**

- ▶ Implica que la Administración Pública no actúa cuando quiere, sino cuando exista un principio o norma escrita que así se lo permita.
- ▶ No es libre su actuación, debe de seguir un proceso ya preestablecido por el ordenamiento jurídico, autorizando con ello su actuar.
- ▶ La sujeción principal de la Administración, es que todo acto o comportamiento de la administración que afecte los derechos del particular debe estar autorizado por el ordenamiento jurídico.
- ▶ La administración puede y debe hacer sólo lo que legalmente le está establecido.
- ▶ Permisividad u autorización que tiene rango constitucional y legal conforme lo dispone el artículo 11 de la Carta Magna y desarrolla el mismo numeral de nuestra Ley General de la Administración Pública, por ello se dice que lo que no está autorizado, está prohibido.
- ▶ Como consecuencia de la sumisión de la Administración al ordenamiento jurídico, esta la posibilidad de controlar su conducta, ello por parte del orbe jurisdiccional (Juez) en respeto y aplicación pura y simple también de la máxima constitucional del artículo 49, de manera que el rompimiento de este principio tiene como sanción la responsabilidad del Estado y sus funcionarios, dispuesta en el numeral 9 de nuestra Constitución Política.

**REQUISITOS PARA OBTENER UN USO DE SUELO.
USO DE SUELO FUE EMITIDO EN EL AÑO 2010
Y RATIFICADO EN EL AÑO 2021.**

▶ **REQUISITOS Y CONSULTAS PARA TRÁMITES**

- **Formulario de solicitud de uso de Suelos** – [DESCARGAR SOLICITUD](#)
- Debe de adjuntar constancia de estar al día con los impuestos municipales y un timbre municipal de ₡1000.
- Si la solicitud la realiza una persona que no es la dueña de la propiedad, favor presentar carta de autorización, con la copia de la cédula de identidad del propietario. En caso de ser persona jurídica, presentar personería vigente y copia de la cédula de identidad del representante legal.
- Copia del Plano catastrado con su respectivo visado municipal y copia del informe registral de la propiedad.

Resolución. No. 1772-2010 Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera, **validó el procedimiento del uso de suelo.**

- ▶ *"Se anula el acto apelado (oficio No. N.A.M. 549 - 2009 del ocho de diciembre del dos mil nueve). Proceda la Municipalidad de Montes de Oro a resolver de inmediato, conforme a derecho, la solicitud de certificado de uso de suelo formulada por la empresa "Empresas Berthier Ebi de Costa Rica, Sociedad Anónima", el once de agosto del dos mil nueve."*

Validación del procedimiento del uso de suelo. Por el Tribunal Contencioso Administrativo.

- ▶ *"...La potestad certificadora de la Municipalidad no admite la utilización de criterios discrecionales por parte del funcionario competente: o el uso está permitido o no lo está, pero no es válido hacer interpretaciones extensivas... El oficio, entonces, carece de un motivo válido pues no es posible denegar un certificado de uso de suelo, con base en razonamientos que tienen que ver con otras cuestiones -como la licencia-, así como de la debida fundamentación, ya que no hay una sola referencia sobre cuáles son los usos permitidos en esa parte del cantón de Montes de Oro o las circunstancias concretas en ese inmueble al respecto, razones que obligan a acoger el recurso interpuesto, con las consecuencias que se dirán..."*
Resolución. No. 1772-2010 Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera
- ▶ COINCIDE CON INFOME DE INGENIERA, INFORME DE ASESORA LEGAL DEL CONCEJO Y ASESOR LEGAL DEL ALCALDE.

USO DE SUELO OTORGADO EN EL AÑO 2010, ES VIGENTE Y FUE RATIFICADO POR D.D.U.R/N° 227-2021 Y ORDENADO POR Resolución No. 1772-2010 DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO

- ▶ Mediante Oficio N.A.M 228-2010 de fecha 31 de mayo del 2010, emitido por el señor Alvaro Jiménez Cruz, en su condición de Alcalde Municipal, en el que se autoriza el uso de suelo para la actividad de Relleno Sanitario sobre la finca 41413-000 con plano catastrado 8266-75, en cumplimiento de la resolución 1772-2010 de las 10:05 horas del 13 de mayo del 2010 del Tribunal Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera.
- ▶ Nótese que la ratificación de uso de suelo del año 2021, mediante odicio **D.D.U.R/N° 227-2021** es simplemente una ratificación de la continuación de los efectos jurídicos del uso de suelo emitido Mediante Oficio N.A.M 228-2010 de fecha 31 de mayo del 2010, emitido por el señor Alvaro Jiménez Cruz, en su condición de Alcalde Municipal, siendo que se confirma lo indicado en el párrafo anterior sobre que este asunto ya fue discutido, juzgado y validad por **Resolución No. 1772-2010 de las 10:05 oras del 13 de mayo del 2010, emitida por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, Sección Tercera del II Circuito Judicial de San José.**

POR QUE NO PROCEDE LA DECLARATORIA DE LESIVIDAD?

- ▶ USO DE SUELO ES UN ACTO REGLADO QUE NO PUEDE SE REVOCADO.
- ▶ PRETENDER ESTABLECER NUEVOS REQUISITOS PARA UN TRÁMITE DE USO DE SUELO, APROBADO DESDE EL AÑO 2010 Y RATIFICADO EN EL AÑO 2021, ES ILEGAL Y ANTIJURÍDICO.
- ▶ POTESTAD REGLAMENTARIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO, ÚNICAMENTE SE PUEDE REALIZAR MEDIANTE PLAN REGULADOR VIGENTE.
- ▶ NO SE CUMPLEN LOS REQUISITOS PARA INICIAR UN PROCEDIMIENTO DE LESIVIDAD.
- ▶ YA EXISTIO EXAMEN DE LEGALIDAD SOBRE EL USO DE SUELO POR EL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, GENERANDO COSA JUGADA MATERIAL.

El Regidor Álvaro Loghan Jiménez Castro agradece al Lcdo. Carlos por haberse presentado y no es de recibo que el Señor Oscar Guzmán no se haya presentado hoy en la Sesión, es señal de desesperación y debilidad o al final de miedo, porque al decir que aquí no hay seguridad no es de recibo; ya este pueblo que se ha caracterizado por educación y eso es absurdo en decirlo. Es un acto de como que no les interesa lo que este Concejo y el pueblo piense.

S.E. N°99-2023

23/11/2023

Y aquí estamos reclamando el mismo Concejo Municipal, acompañado del pueblo y los que están afuera y viendo en sus casas es que estamos en contra de este proyecto. Y en cualquier proyecto que atente con el ambiente y la salud. Un proyecto que no viene garantizar el derecho a la salud y el ambiente sano. Y mucho menos garantizar el proceso de manejos responsables de desechos.

Yo creo que por lo menos de mi parte, nunca voy a estar a favor. Y con respecto al uso de suelo y disponibilidad de agua, no me voy a referir mucho porque es un tema que está en discusión y usted habló suficiente del tema.

Lo del Plan Regulador, te pregunto ¿es usted funcionario de EBI? EL Lcdo. Carlos responde que no, es solamente asesor.

Es que me llama la atención, según el Oficio DU-515-11-202 del 01 de noviembre usted presenta un incidente de nulidad por caducidad del Plan Regulador.

El Regidor Robert Ramírez Arguedas externa un saludo a todos y a Don Carlos gracias por apersonarse, donde yo estaba deseando que usted viniera.

El martes en sesión municipal, yo presenté una moción, porque el jueves 16, según reunión, con la gente del INVU, se analizó lo del Plan Regulador y este está en el Seno del Concejo Municipal .

La administración tiene una solicitud expresa sobre términos legales de la Viabilidad ambiental; donde se han invertido fondos públicos que son pagados por todos los ciudadanos del Cantón y es increíble, que llegue un tercero y simplemente pida, que se declare caduco y que se archive, pero sí que voy a adelantar que por parte de la Ministra de Vivienda, el Concejo Municipal, pueden pedir que se active, más sin embargo quisiera saber quién hizo esa solicitud. Yo también hice mención de que me pareció un poco injusto y transigente, que lo hiciera una persona externa al Cantón de Montes de Oro y si los argumentos legales los tendrá y yo lo entiendo, si no hay plan regulador; ustedes no van a poder instalar el relleno sanitario, porque en los planes reguladores se debe establecer realmente el criterio Legal de lo que se puede y no se puede hacer , es un plan que no sea terminado por cuestiones, de aspecto y de forma. ¿O tal vez de fondo? Pero vamos a hacer., que se apruebe y no permitir otro relleno sanitario más. La verdad, no sé las implicaciones legales de este trasfondo, pero sí la parte que nos corresponde a nosotros como municipio y lo que

23/11/2023

corresponde a nosotros como Concejo Municipal y hay que estivarlos.

El Lcdo. Carlos externa que el como Asesor de la Empresa EBI, revisa los procesos, gestiones procedimentales y observe el Plan Regulador que es muy antiguo y solicite la caducidad, porque estaba desactualizado, no porque haya un interés especial.

El Regidor Ernesto Enríquez Ávila le pregunta al Lcdo. Carlos ¿que cual es el interés real, de esa solicitud de caducidad del Plan Regulador?.

El Lcdo. Carlos responde que la Empresa lo contrato para analizar y verificar la validez de los procedimientos y que se cumpla con los mismos, no solamente hacia el ente municipal, sino también hacia la propia empresa. Es decir, mi gestión es una gestión que tiene que ver con la revisión de todos los procedimientos, en su momento observé el plan regulador, que era sumamente antiguo, había críticas de él sobre el mismo, no se había cumplido con los criterios técnicos correspondientes, para efecto de salvaguardar lo de las nacientes, lo del agua, también con criterios ambientales que no se habían cumplido entonces, después de haber analizado el mismo, consideré que no era que se había una caducidad del mismo, porque se había desactualizado todos los datos que se habían realizado aquel momento; toda la información, todos los criterios técnicos y que, por lo tanto, al cual lo correcto era que se reiniciara el mismo y lo anuncie en mi ejercicio como asesor legal también de la empresa, como ciudadano, y no porque tuviera algún interés especial en perjudicar a la Municipalidad, sino básicamente con el objeto que se cumpliera.

El Regidor Ernesto sigue externando, qué no decir que estaba parcializado, yo creo que usted está faltando a la verdad porque al final, fue pagado con recursos de parte de la Municipalidad, y lo que no hemos hecho, esa es actualizarlo y ojalá el martes, igual a cómo está el proceso de lesividad se apruebe, pero al final nosotros aquí ya no nacimos ayer, y yo sé por dónde va la cosa de traerse ese Plan Regular abajo.

Ahora pregunto ¿usted cree que alguna persona de aquí representa un peligro para sus representados? ¿No está bien, ¿verdad? No hay ningún delincuente, ninguna persona que venga armada mucho menos, verdad que usted tiene varias semanas de acompañarnos. Usted sabe que hay gente decente y educada, ¿Por qué? Porque aquí somos un pueblo que nos

conocemos y gente de bien. Sus representados no nos toman en serio a nosotros y lo voy a decir. ¿Por qué? Hasta que con ver los recursos que llegan aquí. Y las actitudes, como, por ejemplo, vea con el Plan Regulador no lo inventamos, eso viene de hace años y usted que presentó esa caducidad lo sabe; ese plan no se inventó.

Don Carlos y decir en la Asamblea Legislativa, que somos cuatro gatos y un grupito, lo cual no es así somos un pueblo organizado. Le tengo una preguntita ¿dónde vive usted?

Lcdo. Carlos contesta que, en San José, Santa Ana.

Sigue manifestado el Regidor Ernesto: ¿Usted le gustaría que en Santa Ana hubiera cerca de su casa un basurero? dígame como ciudadano, no como funcionario en la empresa, le gustaría tener cerca a su casa un basurero.

El Lcdo. Carlos externa que como le indiqué, soy respetuoso de los procedimientos, así fue toda mi carrera judicial y por ello no puedo indicar qué me gustaría a mí, sino que se cumpla con los procedimientos y que las empresas que consideren que pueden aportar para una Comunidad desarrollar un proyecto lo hagan apegado al ordenamiento jurídico. Siendo así que el ente municipal en sus competencias determine si corresponde o no, eso es lo que le podría indicar al respecto.

Además, alguien tiene que recoger la basura, entonces alguien tiene que tratar la basura y en algún lugar tendrán que hacerlo, pues que haga las gestiones correspondientes y que se le dé el debido proceso y si consideran que ahí es adecuado, vea que ustedes ya tienen uno, o sea ya otorgar un derecho subjetivo a una empresa y si otra empresa quiere hacerlo, pues que lo haga y que cumpla con los requisitos igual en Santana podrían hacerlo.

El Señor Marvin Mora externa que aquí estamos, sin lugar a dudas con un tema en cuestión, he venido tomando nota de algunas de las cosas que se han venido tocando acá y entiendo por lo menos a la luz de los documentos que yo vengo manejando entiendo muchas cosas, además uno como persona tiene sus principios y yo hubiese querido que en los años entre el 2006, 2008, ver la misma vehemencia de ciertas personas que yo veo aquí hoy día diciendo no, también lo sigo sosteniendo, yo no estoy de acuerdo con un segundo relleno, pero puedo decir también que en su momento tampoco estuve de acuerdo, con el que tenemos. Lo digo así. Entonces yo por lo menos me siento

con la moral en alto .Y le voy a decir algo, señores, más sorpresas vamos a tener en esto, conforme cierta información vaya subiendo, hay algunas cosas que yo he mandado al Concejo Municipal, hay propuestas que estoy enviando, que tiene mucho sentido, habrá que tomar la decisión con respecto a mis propuestas, yo creo que es por el bien de este Cantón , lamento mucho que lo que el Señor Guzmán no haya venido, porque yo sí quiero decirle a don Carlos no se vale que haya ido a la Asamblea Legislativa hablar y no se expresó sobre el tema serio que tiene esa empresa, con los rellenos y el manejo que tienen en el servicio, o sea, a mí particularmente, creo que a muchos no lo va a convencer sobre lo que ha sido el manejo de esta empresa de los rellenos sanitarios en la GAM. Y las sorpresas entre las que vamos a tener señores y al señor Don Jullien Charbonneau en artículo de año 2022 en la Republica hablo claramente de la regionalización de la basura.

La Srita. Dayana Rojas externa que curioso, Don Carlos, que para algunas cosas. ¿Sí le parece el documento, por ejemplo, el plan regulador, ya tiene muchos años, ¿verdad? Pero para venir a decirnos respecto al uso del suelo que el plano catastrado al menos no está vigente. ¿Pues no aplica la misma norma, verdad? Qué curioso que en su presentación también se hable solo de uso del suelo y no haga ninguna referencia de la disponibilidad de agua. Y yo como ciudadana Oromontana , tengo una gran duda, detecte en la audiencia el Señor Óscar Guzmán que el agua la iban a traer por medios propios y no han dicho cuáles y si presentaron a esta Municipalidad una solicitud de disponibilidad de agua.

Y en la audiencia pública, que hace tres meses realice muchas preguntas las cuales no han sido respondidas y que lástima que no está aquí para poder leerlas y por lo menos tener la cara de la empresa, el representante de la empresa que nos dejó tantas dudas pendientes en día de la audiencia.

Estuvieron en la Comisión de Ambiente, pero los de asuntos ambientales de la Asamblea Legislativa y no se en que se basaron para decir que éramos 3 o cuatro personas, un grupillo, él estuvo en la audiencia pública y no vio más de 500 personas y decir a viva voz que no queremos un relleno, aquí no vio cómo le entregamos un documento con más de 2000 firmas Montes de Oro ,diciendo con argumentos de peso, tanto técnicos como legales, como jurídicos y demás de por qué eso

23/11/2023

aquí no va? Es increíble y es inconcebible, que simple y sencillamente pues parece que le dio miedo al señor venir. Que somos cuatro gatos a como lo dijo, sabe que, Don Carlos, porque esa ha sido la tónica con las otras comunidades y nos tenemos que tragar los olores, la contaminación, eventualmente, lo que llega a mandar al estero las cuencas de los ríos de esta zona pacífica y demás, somos nosotros, nuestros hijos y los que vengan.

Los que viven en San José y en la Gran Área Metropolitana, les importa porque la basura se la llevan y eso no se vale y no es de recibo en este cantón y aquí estamos los cuatro gatos y más otros que hay por allá fuera, en la calle y seguiremos y todas las veces que sean necesarias, aquí nos van a tener diciendo que no y por todas las instancias.

El Lcdo. Carlos se dirige a Dayana y le externa que con respecto a sus participaciones, es una persona activa en la Comunidad que ejerce su palabra, las observo y las valoro y sobre las preguntas las comunicaré a las personas correspondientes para que ellas en su momento se pronuncien adecuadamente sobre las mismas.

Créame que por experiencia propia sé que esta comunidad es respetuosa del medio ambiente, es una comunidad también respetuosa del ordenamiento jurídico. En razón de ello, se deduce que la disponibilidad de agua es parte de los requisitos que se deben cumplir la empresa para poder pedir posteriormente un permiso de funcionamiento, puede pedir una patente y el desarrollo del Parque Tecnológico ambiental. Y como bien indica, los señores regidores, no podemos adelantar criterio todavía los órganos competentes no sean han pronunciado. Esperaremos con sumo respeto lo que indiquen y nos apegaremos a la legalidad y al régimen recursivo correspondiente para efecto de que entonces de que tanto la empresa como los ciudadanos de aquí y el Concejo Municipal puedan ejercer sus derechos y obtener el debido proceso y el derecho de defensa que corresponde.

El Regidor Robert Ramírez Arguedas externa que si bien es cierto la disponibilidad de agua era un requisito, porque lo solicitaron aquí, esto basándome en esas características tan ideales que tiene usted como profesional y es educador también, donde no tenía competencia. Ni tenía Jurisdicción legal. ¿Entonces usted cómo calificarías esa pregunta? ¿No se debió

23/11/2023

al debido proceso a esa solicitud? No es que estamos adelantando criterios porque ya se le dijo muy claramente, pero sé cómo profesor en materia legal, cómo calificaría ese proceso que hizo la empresa.

El Lcdo. Carlos externa que cuando una empresa o un desarrollador quiere efectuar un proyecto en una determinada comunidad, debe cumplir con una serie de requisitos que se establecen para obtener el permiso de funcionamiento. Parte de sus requisitos y podemos indicar que son como actos preparatorios para luego obtener el permiso de funcionamiento. Es precisamente el uso del suelo y la disponibilidad de agua y luego también interviene la SETENA con base a sus competencias, es que cada uno emite los actos administrativos correspondientes y habría que analizar la legalidad con la que fueron otorgados.

Yo sé que ustedes están. analizando si la disponibilidad de agua y el uso del suelo si fueron o no otorgados debidamente y por eso no podría yo en ese momento adelantar criterio al respecto y agregó, igual que usted lo está haciendo con mesura y con un cuidado yo también. Esperaré que se verifiquen los requisitos que se cumplieron o no y si el órgano competente lo dictó y con base en ello, entonces le podremos hacer las comunicaciones al pueblo de los resultados correspondientes.

El Regidor Robert externa ¿OK, la pregunta se la repito de nuevo, ¿cómo calificaría usted un procedimiento legal dentro de una Municipalidad?

El Lcdo. Carlos responde que evidentemente un acto administrativo tiene que tener elementos o procedimiento de forma, motivo, contenido y fin.

El acto administrativo, es la decisión que toma la administración sobre algún tema sometido a su discusión en este caso ¿cuál es el acto administrativo?, el uso del suelo y disponibilidad de agua y el uso del suelo tiene que ser dictado por el sujeto competente; siguiendo el procedimiento administrativo mediante una resolución administrativa. Además, tiene que debe de tener un motivo válido y eficaz para poderse dictar un contenido que le dé sustento al mismo y que cumpla con el fin, que es satisfacer los intereses del pueblo. Es decir, ese acto administrativo que usted me pide que analice tiene que cumplir con esos elementos y hay que analizarlo. La disponibilidad de agua tiene que ser emitido por el sujeto con

investidura, legitimación y juramentación para poderlo emitirlo; y si no fuera así, entonces habría nulidad absoluta

El Señor Anthony Fallas externa que se alegra mucho estar aquí debatiendo estos temas tan importantes para la comunidad, ya está claro que lo que pensamos todo el pueblo verdad que estamos en contra de esto, por supuesto, me parece que han sido pocas personas en las que no han tenido esa valentía, pero bueno, yo quisiera que nos enfocaremos a lo que usted viene; el tema jurídico es verdad que yo le reconozco cuando usted dice ha hablado mucho del del plan regulador, ¿verdad? Y yo sé que el informe en donde se da la Viabilidad ambiental a ese proyecto dice que el plan regulador del Cantón de Montes de Oro por lo que sí cuenta con la variable ambiental avalada por SETENA y ese fue el fundamento con el que se le dio la viabilidad ambiental al proyecto. Y usted ha criticado con justa razón, que aquí no hay Plan Regulador; creo que eso ha sido una ineficiencia que es evidente y manifiesta, por supuesto, y como cantón se ha sabido, y no se ha podido resolver, pero la viabilidad ambiental que se tenga, se basa en el plan regulador y una variable ambiental que está avalada. ¿Significa entonces que eso es una realidad evidente y manifiesta, no, del proceso a lo interno aquí, sino a nivel de la Viabilidad?

Ahora, me parece perdón si me equivoco como no hay plan regulador y llevas razón, entonces, como no existe eso, el uso de suelo se otorgó con base en otros criterios. no entendí, ¿En cuáles criterios? ¿Y me preocupa mucho eso porque no quisiera pensar algo negativo, ¿verdad? ¿Yo quisiera que usted me lo explique y si puede que las autoridades municipales en algún momento también serian, oportuno? Me parece a mí prudente de analizarlas.

El Lcdo. Carlos eterna que lo importante es que cuando no existe un plan regulador debe de regirse y como lo dijo la sala constitucional en este voto que mencioné, que es el 15763 2011, cuando no existe un plan regulador, deben de aplicarse el reglamento a la ley de construcciones, debe de aplicarse cualquiera otra norma, las cuales no tiene ninguna limitación. para el otorgamiento del uso del suelo en la zona donde se confirió, en razón de lo cual el análisis que debe hacerse como juristas de ese uso del suelo para determinar si hay una nulidad absoluta. Y ahí es donde se establece si se cumplió o no con los requisitos para su otorgamiento.

El Señor Anthony Fallas externa, pero vea usted que la Viabilidad dice algo que es evidentemente incorrecto. Y se basaron para darle una viabilidad ambiental, absolutamente falso, dice el plan regulador del Cantón de Montes de Oro en la página 19 de 34, ¿verdad? Donde está avalada por SETENA, donde es falso que se contaba con Plan Regulador, entonces yo quiero que usted me reconozca eso, que la viabilidad ambiental que se le dio a este proyecto está mala, porque con su conocimiento como abogado y su conocimiento jurídico, yo solo quiero irme tranquilo que usted como profesional, reconozca que la viabilidad ambiental que se le dio a este proyecto, está mala tiene un vicio de nulidad evidente, esto porque se fundamenta en algo que no existe.

El Lcdo. Carlos externa que desconoce la razón es por la cual esa línea ambiental indica que existe un plan regulador porque ya sabemos que no hay plan regulador en este cantón. Es raro, no sé si se trata de un error material o que.

El Señor Anthony externa que cosa tan grave que el asesor jurídico desconoce las razones por las cuales la viabilidad ambiental se basa en algo que no existe. No le parece grave lo que estoy diciendo.

El Lcdo. Carlos externa que desconoce las razones por las cuales se indicó que existía un plan regulador. Supongo que se trata de un error material porque es algo que es evidente, que no, que no hay plan regulador y también ese plan regulador, como ya hemos indicado, tiene defectos porque no incluye la verdad, entonces era necesario actualizar el mismo y si la información se basó en ello se trata de un error material. Habría que ver en la actualidad en que se basaron.

El Señor Anthony externa que no contestado la segunda pregunta lo cual le parece que usted no ha estudiado la Viabilidad que tiene vicios, entonces creo que usted viene aquí a defender lo indefendible, ¿verdad? Ya usted reconoce algo y que se lo aplaudo, que tiene un vicio de nulidad.

El Lcdo. Carlos externa que hay que analizar esa resolución y determinar si cumple o no con los requisitos.

El Lcdo. Miguel Ernesto externa que aquí no se vale venir a usar a medias criterios jurídicos solo en la parte en que suena bonito para la empresa. ¿Y le voy a decir por qué? Y si me siento un poquito molesto. El criterio suscrito por la Lcda. Maricel dela asesoría legal de la Municipalidad, también tiene unas cositas

23/11/2023

que posiblemente usted omitió, pero yo se las voy a recordar, dice aquí, particularmente refiriéndose porque ese criterio analiza dos aspectos fundamentales que sí tienen que ver con lo relativo al permiso de uso de suelo, el cual usted pues se ha referido en algunos aspectos acá y segundo aspecto que mi compañera Dayana hizo referencia pero que usted omite, sin embargo, yo se lo voy a recordar a usted, a sus patrones, a la empresa que usted representa y a este pueblo y principalmente al Concejo Municipal que tiene en sus manos esta decisión. Dice el criterio de la asesoría legal.

Por lo anterior y es exclusivamente hablando en permiso de disponibilidad de agua: considera esta asesoría que tal acto está viciado, de nulidad absoluta, evidente y manifiesta.

Ahora, usted viene aquí y nos viene a decir que como la Municipalidad no tiene un plan regulador, el permiso de uso de suelo que su representada solicitó, la Municipalidad de alguna manera tiene que limitarse a conocerlo y eventualmente aprobar. Pero usted omite, obviamente, pues me imagino, será parte de su estrategia, pero el pueblo no come cuento.

Ese permiso o esos dos permisos en este momento están siendo debatidos aquí en el seno del Concejo y espero se encamine una resolución final donde se venga a conocer cuál es la posición de la máxima autoridad de la Alcaldía, Municipalidad y del Concejo Municipal.

Aquí está muy claramente establecido en el criterio que usted usa, en una parte funciona solo lo que le beneficia. Pero hay otra parte y es claramente lo que se ha omitido acá, entonces licenciado, con mucho respeto, yo también soy docente, yo también soy abogado, yo también tuve experiencia judicial y cuando uno plantea debe de hacerse con la objetividad del caso, tiene que contar todos los elementos, Señores, no solamente la parte que me beneficia, porque los aquí presentes tienen una decisión trascendental y el pueblo tiene que ser escuchado la posición del pueblo también tiene que ser respetada. Y eso es lo que yo espero, mucho respeto de mando y exijo que las autoridades que están aquí presentes tomen una resolución definitiva al efecto resolución que tiene que ser valiente. Claro razonada y fundamentada. Y ojalá espero se escuche la posición del pueblo Oromontano que no se quiere un segundo basurero en la zona.

El Lcdo. Carlos externa que emito se basó en los criterios emitidos por el Departamento Urbano y por la asesoría legal, básicamente en cuanto al uso del suelo, el omitir tienes razón, no mencioné esa parte.

Lo del uso del suelo, que es el aspecto que más relevante para la empresa en este momento. Sí, ese fue el motivo por el cual entonces me centré se entre la exposición y como ya lo pudieron ver cuando no Plan Regulador como base para el otorgamiento o no de un uso del suelo y en su defecto, por qué debía de regirse. Además, tengo aquí algo importante que es el oficio, del año 2010, suscrito por el señor Alcalde Municipal, para entonces don Álvaro Jiménez Cruz; donde él indica lo del uso del suelo y la certificación que se otorgó y así continuar con el cumplimiento de los requisitos correspondientes.

ENTERADOS

INCISO N°4:

El Presidente Municipal-procede con la votación para ampliar el cierre de la sesión en 10 minutos más.

ACUERDO DEFINIVAMENTE APROBADO POR UNANIMIDAD.

INCISO N°5:

Se omite el artículo de Informe de Comisión por cierre de sesión.

ENTERADOS

ARTICULO III-CIERRE DE SESIÓN

INCISO N°6:

SIENDO LAS DIECINUEVE HORAS Y CUARENTA MINUTOS EXACTOS, EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL LUIS FRANCISCO MONTOYA. AYALA DA POR CONCLUIDA LA SESION.U. L.....

Juanita Villalobos Arguedas
Secretaria Municipal

Luis Francisco Montoya Ayala
Presidente Municipal