



SESIÓN EXTRAORDINARIA 264-2005

Acta de la Sesión Extraordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día jueves 21 de julio del dos mil cinco, en el Salón de Sesiones Municipales "Alfredo González Flores"

REGIDORES PROPIETARIOS

FRANCISCO GARITA VÍLCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL

Señor	Víctor Manuel Alfaro Ulate
Señora	Ana Beatriz Rojas Avilés
Señor	Elí Gerardo Jiménez Arias
Señora	Adriana Aguilar Sánchez
Señor	Nelson Rivas Solís
Señora	Lilliana González González
Señora	Luz Marina Ocampo Alfaro
Señor	Juan Carlos Piedra Guzmán

REGIDORES SUPLENTE

Señor	Luis Fernando Rodríguez Bolaños
Señora	Maribel Quesada Fonseca
Señor	Álvaro Juan Rodríguez Segura
Señora	María Elizabeth Garro Fernández
Señora	Hilda Marta Murillo Chacón
Señorita	Priscilla Salas Salguero
Señor	Juan Carlos Rodríguez Arce

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señora	Hilda Barquero Vargas	Distrito Primero
Señor	Vinicio Vargas Moreira	Distrito Segundo
Señor	Albino Esquivel Vargas	Distrito Tercero
Señor	José Alberto Calderón Uriarte	Distrito Cuarto
Señor	Rafael Barboza Tenorio	Distrito Quinto

SÍNDICOS SUPLENTE

Señor	Celín Lépiz Chacón	Distrito Primero
Señora	María Magda Quirós Picado	Distrito Segundo
Señora	Mayra Mayela Salas Arias	Distrito Tercero
Señora	Mayra Mora Montoya	Distrito Cuarto
Señora	Guiselle Mora Padilla	Distrito Quinto

SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL

MSc.	Javier Carvajal Molina	Alcalde Municipal
MSc.	Flory Álvarez Rodríguez	Secretaria Conc. Municipal

REGIDORES Y SÍNDICOS AUSENTES

Señora	María del Carmen Álvarez Bogantes	Regidora Suplente
--------	-----------------------------------	-------------------

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

ARTÍCULO II: AUDIENCIAS

- a. Steven Jack A. Asunto: Solicitud de patente de licores Restaurante Don Próspero, ubicado en instalaciones Grupo Café Britt, situado en Carbonal, Distrito Mercedes.

El señor Steven Jack brinda un saludo al Concejo Municipal a la vez presenta documento que dice:

"Café Brito fue fundado en julio de 1985. El Coffeetour inició en noviembre de 1991, el tour del café recibe más de 50,000 turistas al año.

Nuestros visitantes vienen de cruceros, agencias de viajes, fits y muchos más. El 80% de los turistas que nos visitan son ciudadanos norteamericanos y el 20% canadienses y del continente europeo.

El Restaurante Don Próspero abrió sus puertas en 1999 y por hoy nuestra cocina es aplaudida por miles de visitantes al año. Hemos realizado eventos de calidad mundial para compañías como: Bayer, siemens, baxter, Microsoft, procter and gamble, merck sealand entre otros".

El señor Elí Jiménez indica que cuando se trajo a remate unas patentes se dijo que Mercedes iba a contar con dos patentes y le extraña mucho que café Brito no haya participado en ese remate.

El señor Steven Jack menciona que esto iría en beneficio de Heredia, además considera que están en su derecho que son dos años y que no tienen su patente y lo que quieren es estar a derecho.

El Alcalde Municipal indica que el remate se publicó en la gaceta y el concurso es público y la respuesta en ese momento fue que no les interesaba participar. Indica que la única forma sería que haya otro remate de patentes.

-el señor Steven Jack menciona que su negocio es una empresa de turismo no la venta de licor, pero si les interesa una patente, ya que es una empresa seria que cumplen con sus obligaciones.

La Presidencia agradece la visita al Concejo esta noche de los señores de Café Britt, asimismo indica que queda para conocimiento del Concejo Municipal.

A continuación se decreta un receso de 10 minutos a partir de las 6:55 p.m.

- b. Ólger López Rojas – Consultores Urbanos S.A.
Asunto: Exposición de los alcances del estudio hidrológico en el área de proyecto del Condominio Horizontal Residencial de Fincas Filiales Primarias Individualizadas "FRANCOSTA".

El señor Ólger López brinda un saludo al Concejo Municipal, a la vez presenta documento que dice:

MEMORIA DESCRIPTIVA CONDOMINIO FRANCOSTA

1. Antecedentes

Los objetivos de la sostenibilidad y el desarrollo sostenible han sido claramente establecidos en una serie de estudios y estrategias en todos los niveles de la administración pública nacional. En ellos queda claro que la regulación del suelo, como dinamizador de las actividades de la planificación y su posterior gestión urbanística, tiene un papel fundamental.

Urbanizadora La Laguna S.A. es una empresa desarrolladora con más de 35 años de experiencia; conocedora de la planificación territorial en general y particularmente de las temáticas vinculadas al medio ambiente, al proceso del desarrollo urbanístico y a la integración de los condicionantes medioambientales en los mecanismos de planificación.

Durante los últimos meses la compañía se ha dado a la tarea de planificar un nuevo proyecto habitacional que se denominará Condominio Francosta, y el cual en su concepción aporta soluciones desde una perspectiva global con el fin de satisfacer las necesidades que plantea el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial, la revitalización del entorno, los programas integrados en el contexto de la responsabilidad social corporativa y la planificación de las obras de infraestructura de manera seria y profesional.

2. Ubicación del proyecto

El proyecto se ubica en la provincia de Heredia, Distrito 04 Ulloa, Cantón 01 Heredia. Existen diferentes rutas por las cuales se describen a continuación:

- Desde San José, por la Autopista General Cañas, 550 m al norte del Conservatorio Castilla hasta la estación de servicio TEXACO, 550 m oeste por la ruta N 106 hacia la Zona Industrial de Barreal y 500 m norte por la Ruta N 171 carretera a Heredia.
- Por la vía que comunica Lagunilla de Heredia con la Zona Industrial de Barreal. De la estación de servicio RITEVE, 650m al oeste hacia Barreal por la Ruta N 106 y 500m norte por la Ruta N 171, carretera a Heredia.
- Desde el Centro Comercial Plaza Real Cariari, 2.8 Km. al este carretera a Barreal por la Ruta N 106 Y 500m al norte por la Ruta N 171, carretera a Heredia.

3. Descripción general del proyecto

3.1 Condición Registral

El proyecto es un condominio residencial horizontal y vertical de fincas filiales primarias individualizadas. Tiene por nombre Francosta, según carta de aceptación por parte de la Comisión Nacional de Nomenclatura en fecha 27 de octubre de año 2004.

La finca está constituida por los siguientes planos de catastro, uno de ellos el H-160131 que tiene como propietario registral a Importadora Franco Costarricense Sociedad de Responsabilidad Limitada cuya cédula jurídica es 3-102-005778. El área de la finca correspondiente a este plano es de doscientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y ocho metros con ochenta y dos decímetros cuadrados según registro.

El otro plano de catastro H-540434-99 está a nombre de Pascale Chambolle- Tournon Hickson y cuenta con un área de veintitrés mil quinientos treinta metros con treinta y siete decímetros cuadrados según registro.

El proyecto tiene los siguientes colindantes: al norte con Calle Pública de competencia municipal, al Sur con la Ruta Nacional N 106 hacia la Zona Industrial de Barreal, al este con Sánchez Cortés S.A. y al oeste con Beatrice Hickson Dumenil, Joaquín Garro, Basilio Álvarez, José Solís, Arístides Solís, Expedito Solís y la Ruta N 171 HACIA Heredia.

3.2 Topografía

La forma del relieve determina los procesos naturales y los usos que se puedan dar a distintas zonas.

El levantamiento topográfico de la finca se realizó considerando toda la información relacionada con detalles, curvas de nivel, arborización existente, accidentes de terreno, ríos, construcciones, linderos y demás elementos relevantes. El terreno cuenta con una pendiente en dirección de norte a sur de un 8% promedio hasta el Río Bermúdez que es el punto de descarga natural y actual de

todo el sector. En el costado sur, se localiza una zona de topografía con pendientes que oscilan entre el 10% y el 20% hacia el cuerpo receptor.

El movimiento de tierra que se generará por estas pendientes tiene la ventaja de facilitar el escurrimiento del agua y, consecuentemente, evitar humedad, inundaciones y azolve del drenaje. Asimismo expone a las futuras viviendas a mejores condiciones de vientos y vistas que los terrenos sensiblemente planos. Las futuras calles del proyecto se trazaron paralelas o diagonalmente a las curvas de nivel con el fin de facilitar el escurrimiento pluvial.

La forma de la finca es rectangular y tiene un frente de 710m hacia la calle pública norte, de competencia mundial y un frente de 425m hacia la Ruta Nacional N 106 que comunica con Barreal. El ancho promedio de la finca oscila entre los 300m y los 475m considerando el sector ubicado en el costado sur del Río Bermúdez.

3.3 Geología

En la finca se distingue la presencia de materiales volcánicos del período cuaternario. Se trata de depósitos de flujos piroclásticos, cuya estratigrafía varía de un sitio a otro. En algunas zonas especialmente hacia el norte, se encuentran capas de lahares y cenizas que cubren los materiales descritos anteriormente.

Desde el punto de vista geotécnico, esta zona comúnmente formada por suelos residuales de origen volcánico de buena permeabilidad y con minerales arcillosos.

Los materiales detectados en el sitio de estudio, pueden resumirse en dos tipos: un limo de color café a café oscuro, de plasticidad media y bastante homogéneo y un limo color café oscuro, amarillento en algunas zonas, con trazas de arena, manchas negras y blancas, bastante heterogéneo.

3.4 Hidrografía

Tal y como se indicó en el apartado 3.2 el Río Bermúdez constituye el punto de desfogue actual y natural de la finca. El sistema pluvial interno del Condominio será canalizado hasta el mismo, mediante un sistema de pozos y tuberías diseñados para transportar el caudal de escorrentía superficial que sea captado a través de las obras de canalización superficial como cordones, cunetas y tragantes. Las salidas se dispondrán en distintos puntos a lo largo de la margen del río para aprovechar las condiciones topográficas existentes.

Para cumplir con el objetivo descrito se realizaron varias actividades entre las que se citan:

- Reconocimiento in situ de las condiciones de los cauces naturales identificados como los colectores y receptores de las descargas pluviales asociados al área del proyecto.
- Identificación de los puntos de control, localizados hacia aguas arriba y hacia aguas abajo de la zona de contacto de los cursos naturales de interés, los cuales validen el modelo hidrológico e hidráulico a ser elaborado.
- Reconocimiento de posibles zonas de inundación que normalmente registran los cursos superficiales en relación a las condiciones topográficas del área de actuación del proyecto; o en su defecto que se encuentren localizadas hacia aguas abajo con respecto a su ubicación geográfica.
- Generación de la tormenta de diseño, recopilación de la información meteorológica de la(s) estación(es) más cercanas al área del proyecto, modelación de los registros pluviográficos mediante el empleo del modelo HEC-HMC, generación de hidrogramas de entrada y avenida de diseño, generación de escorrentía y modelación de los tránsitos de las avenidas.

Lo anterior permitió la identificación y propuestas de planeamiento y diseño de obras hidráulicas para el control y manejo de avenidas y del escurrimiento superficial del proyecto.

3.5 Vegetación

La cobertura del terreno es principalmente de cafetal. Se observan pequeñas zonas de pestizales y algunas sin cobertura alguna. Dentro de la propiedad existen algunas construcciones, que van desde casas de habitación, hasta galerones y bodegas propios de la actividad cafetalera, así como algunos caminos internos.

En términos generales, por su valor funcional como elemento estabilizador micro-climático y por sus cualidades estéticas, se está respetando la vegetación existente, integrando la misma al diseño de conjunto, lo cual contribuye a darle interés a las perspectivas urbanas. Los árboles ubicados dentro de los lotes y que no requieran movimientos de tierra para su conformación se mantendrán de igual manera, esto si se considera que la vegetación es un elemento estabilizador del suelo, pues evita su erosión bajo el efecto de agentes climáticos.

3.6 Paisaje

La diversidad en la fisiografía del terreno ofrece la posibilidad de incorporar al trazo urbano del condominio Francosta, algunos factores como perspectivas y vistas hacia la ciudad y montañas. El aprovechamiento del paisaje natural hace más agradables y menores los recorridos por las vías del proyecto para el futuro habitante.

El condominio consta de 410 lotes aproximadamente y será desarrollado en etapas. El aprovechamiento de la finca es cercano a un 60%, un 20% está destinado a la vialidad interna y el 20% restante corresponde a las zonas de protección del Río Bermúdez, áreas verdes y zonas recreacionales.

El sistema vial del proyecto se estructuró con una clara jerarquía y distinción entre las diversas modalidades de circulación. Lo anterior con el fin de poder ofrecer al usuario direcciones y sentidos de circulación claros.

La vialidad del condominio tiene como función propiciar acceso e interrelación entre todos los puntos mediante un sistema de circulación organizado, de acuerdo a los requerimientos de los usuarios en términos de sus modalidades principales de transporte(vehicular, peatonal, ciclista o animal).

Con dicho fin se propone un acceso principal con un derecho de vía de 20m tipo boulevard, el cual rematará en una rotonda desde la cual se deriva una vía principal que forma un anillo y vías secundarias que accedan los diferentes puntos del proyecto, incorporando de manera organizada las cualidades de circulación, estableciendo jerarquías, direcciones y sentidos según el flujo de circulación, su origen y destino.

Las vías secundarias se plantean en 15m de derecho de vía, con 9m de calzada y cordones, y 6m entre acera y zonas verdes en ambos lados de la vialidad. Las terciarias se proyectaron en 12m, con un ancho de calzada y cordones de 7m y 5m entre acera y zonas verdes en ambos lados de la vialidad.

En los casos de vialidad terciaria se rematan en rotondas al final de los accesos, las cuales están dimensionadas para permitir el radio de giro de cualquier tipo de vehículo, desde automóviles hasta camiones articulados de varios ejes.

El trazado de los acceso consideró los siguientes aspectos:

1. La seguridad al tránsito que debe ofrecer el proyecto como condición preferencial.
2. Las condicionantes que ofrece la topografía, especialmente en lo referente a radios de curvatura y velocidad del proyecto.
3. La distancia de visibilidad en todos los casos.
4. El trazado horizontal y vertical adaptado a la topografía del terreno con el fin de minimizar el movimiento de tierras.
5. El complemento de los alineamientos horizontal y vertical

3.7 Cuadro General de Áreas Del Proyecto

3.8 Áreas comunes (A.C.) y vehiculares:

Definiremos estos bienes comunes como los siguientes:

- Área Común Libre (A.C.L) ó Área Común Construida (A.C.no C):

El área común libre la constituyen los parques, servidumbres, zonas de protección y zonas verdes y recreativas con un área aproximada de 92385m². En las mismas se tendrán flora de la zona con fruto que permita el aprovechamiento por la fauna residente en el lugar. El área destinada a los accesos vehiculares y peatonales es de 61445m².

- Área Común Construida (A.C.C):

El área común construida comprenderá una tapia perimetral de concreto, panel de medidores eléctricos, caseta de guarda, planta de tratamiento de aguas negras y servidas, casa club, piscina, cancha de tenis, canchas multiuso, juegos infantiles y espacios de estacionamiento, entre otros. Las áreas comunes tendrán los siguientes acabados: accesos vehiculares de asfalto, adoquín o concreto concreto, peatonales de concreto, tapias y muros de bloques de mampostería o gavión en el caso de los muros.

El regidor Nelson Rivas solicita una donación de un área para la plaza de fútbol del Barreal, ya que la comunidad no tiene donde practicar este deporte, a lo que responde el señor Olger López de la Empresa Consultores Urbanos S.A. que ellos están valorando esa posibilidad, para presentar posteriormente una propuesta de esa área, con el fin de que se analice y se revise en el Concejo Municipal.

// LA PRESIDENCIA SEÑALA QUE ESTA ADIENCIA SE TRASLADA A LA COMISIÓN DE OBRAS, PARA SU ANÁLISIS Y REVISIÓN.

c. Lic. Carlos Ulate

Asunto: Exposición de la tesis que realiza en la Municipalidad de Heredia.

El Licenciado Carlos Ulate señala que es egresado de la Universidad Nacional y actualmente realiza su proyecto de tesis en la Municipalidad de Heredia, de ahí que solicitó este espacio para exponer las actividades que va a realizar sobre el tema. Indica que se va a realizar el estudio respectivo en el área financiera y adelante que urge la revisión de la Ley de patentes.

Indica que está trabajando en Diseño de una Estrategia para el mejoramiento de la gestión de ingresos tributarios en la Municipalidad de Heredia, cuyo objetivo general es fortalecer la gestión financiera de la Municipalidad de Heredia, con el diseño de una estrategia que permita (actualizar) mejorar el sistema ingresos tributarios.

Objetivos específicos. Conocer la situación financiera de la Municipalidad de Heredia, a partir de los procedimientos internos de la Municipalidad, en materia de los ingresos tributarios.

Realizar un análisis comparativo de la gestión de ingresos tributarios de la Municipalidad de Heredia, con otros modelos de gestión de ingresos.

Diseñar una estrategia metodológica que permita una recaudación de impuestos eficiente en la Municipalidad de Heredia, contribuyendo con el sistema tributario.

Variables de análisis: Bienes Inmuebles, construcciones, patentes, morosidad tributaria, cobro administrativo, estructura tributaria y catastro-información almacenada.

Análisis comparativo con otros modelos de ingresos tributarios.

Producto: Estrategia que permita fortalecer la gestión de ingresos tributarios.

// La Presidencia indica que esta audiencia queda para conocimiento del Concejo Municipal.

ARTÍCULO III: ANÁLISIS DE INFORMES

- a. Licda. Isabel Sáenz Soto- Directora de Asuntos Jurídicos
Asunto: Envía Informe con respecto a la Feria denominada La Mamá de las Ferias, la cual se pretende realizar del 1 al 15 de agosto del 2005, en el Palacio de los Deportes.

Texto del informe:

De conformidad a la documentación enviada a esta Dirección sin número de oficio, en la que se adjunta copia de acuerdo tomado en Sesión Ordinaria No. 261-2005, artículo V del 11 de julio de 2005, en donde el Concejo Municipal conoció el criterio legal de esta Dirección DAJ-482-2005 del 06 de julio de 2005, referente a la solicitud de autorización para realizar en el Palacio de los Deportes una feria denominada "La Mamá de las Ferias", del 01 al 15 de agosto de 2005, de 10:00 am a 10:00 pm, así como documento presentado por un grupo de comerciantes Heredianos, quienes se oponen a la realización de dicha feria, solicitando el Concejo se analice dicha gestión a fin de tomar el acuerdo respectivo; al respecto le indico:

En el criterio legal aludido, esta Dirección concluyó entre otras cosas, que una licencia municipal para el ejercicio de una actividad lucrativa o comercial que se pretenda desarrollar dentro de la jurisdicción de este Gobierno Local, solo puede denegarse si se presenta alguna de las causales preceptuadas en el numeral 81 del Código Municipal, a saber; cuando la actividad sea contraria a la ley, la moral o las buenas costumbres, cuando no se cumplan con los requisitos legales y reglamentarios exigidos al efecto y cuando la actividad, en razón de su ubicación física, no esté permitida por las leyes o, en su defecto, por los reglamentos municipales vigentes.

Aunado a lo anterior, en relación al memorial presentado por un grupo de comerciantes heredianos, específicamente en lo atinente a la feria comercial que se pretende realizar en el Palacio de los Deportes de Heredia ("La Mamá de las Ferias"), resulta de importancia agregar lo siguiente:

Como es de pleno conocimiento, el inmueble denominado "Palacio de los Deportes de Heredia", se constituye en un bien de **dominio público** propiedad de esta Municipalidad.

Como consecuencia jurídica de esa demanialidad, dicho inmueble goza de características muy particulares, distintas a los bienes privados, tales como; inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad. Inalienables, por cuanto no pueden ser sometidos al régimen de derecho común; imprescriptibles porque ningún ciudadano puede adquirir sobre ellos derecho alguno alegando el transcurso del tiempo; e inembargables, dado a que bajo ninguna circunstancia, pueden ser sujeto de embargo.

Por tal motivo, al tratarse de un bien de dominio público, sometido a un régimen especial, fuera del comercio de los hombres, el mismo solo puede ser destinado a un uso público que resulte estrictamente acorde con su propia naturaleza y vocación legal (artículos 261 y 262 del Código Civil).

En este sentido, Sala Constitucional ha considerado:

"(...) 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.- Son los llamados bienes dominicales, bienes demaniales, 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.- Notas características de estos bienes, es que son inalienables, imprescriptibles, inembargables, no pueden hipotecarse ni ser susceptibles de gravamen en los términos del Derecho Civil y la acción administrativa sustituye a los

interdictos para recuperar el dominio.- Como están fuera del comercio, estos bienes no pueden ser objeto de posesión (...)" (Voto No. 230-00 del 07 de enero del 2000) (El destacado no corresponde al original).

Claro lo anterior, es preciso tener presente que desde su construcción e inauguración en el año 1987, y en virtud de su propia naturaleza, la finalidad y vocación del Complejo Palacio de los Deportes es brindar a la comunidad herediana y en general a la población nacional, un lugar apto para su esparcimiento físico y mental, la recreación, la promoción del deporte y la cultura, a fin de garantizar plenamente el derecho fundamental a la salud (artículo 50 de la Constitución Política), situación que evidentemente forma parte de los intereses públicos locales que por disposición legal y constitucional debe tutelar este Municipio (artículos 169 de la Constitución Política y 1 y 3 del Código Municipal).

En efecto, los propios estatutos que rigen a la Asociación Deportiva Administradora del Palacio de los Deportes, organización que administra el complejo deportivo en cuestión, son claros en establecer que su finalidad es *"promover la salud, los procesos fundamentales de desarrollo humano, el útil uso del tiempo libre, el espíritu cívico y familiar, las artes y la cultura; c) Promover y colaborar en la organización de todos los deportes reconocidos por Instituto Costarricense del Deporte y la Recreación, ello como vehículo del desarrollo de la salud, el buen uso del tiempo libre, el espíritu cívico, artístico, cultural, pedagógico y recreativo."*

Al respecto, cabe señalar que según lo indicado por la empresa Teleferia San Andresito Internacional S.A., encargada de la organización de "La Mamá de las Ferias", ésta se constituye en una actividad absolutamente **comercial**, que pretende la exhibición y venta de diversos artículos, situación que evidentemente se aparta de la naturaleza y fines del Palacio de los Deportes.

Efectivamente, las actividades meramente comerciales o lucrativas, no están destinadas a satisfacer o promover en otros aspectos fundamentales, el deporte, la recreación y el esparcimiento físico y mental, los cuales como se dijo, forman parte de los intereses públicos que debe tutelar este Municipio.

Recordemos que al amparo de los artículos 11 de la Constitución Política y 11 de la Ley General de la Administración Pública, la Municipalidad como institución pública que es, se encuentra regida por el **principio de legalidad**, el cual estatuye la imposibilidad de realizar aquéllos actos que no se encuentran expresamente autorizados por nuestro ordenamiento jurídico.

En consecuencia, al tenor de ese principio, la Municipalidad no podría autorizar la realización de actividades que atenten contra la naturaleza y vocación del inmueble de dominio público de marras.

A parte de lo anterior, analizado el expediente administrativo que al efecto lleva la Secretaría del Concejo Municipal, no se observa que la empresa organizadora de "La Mamá de las Ferias", haya aportado el plan operativo de seguridad debidamente aprobado por el Ministerio de Seguridad, requisito que resulta indispensable según lo exigido por el numeral 7 del Reglamento para el Cobro del Impuesto de Espectáculos Públicos de este Municipio.

Sobre este punto, conforme al cuerpo reglamentario mencionado, así como al numeral 81 del Código Municipal, la falta de cumplimiento de requisitos faculta a la Municipalidad para denegar una solicitud de licencia comercial.

Por último, si bien la libertad de comercio es un derecho reconocido por nuestra Constitución Política, ningún derecho fundamental resulta absoluto o ilimitado, de ahí que sea posible que el Estado, en nuestro caso un Gobierno Local Autónomo, pueda establecer ciertas regulaciones en aras de poder conciliar el ejercicio del derecho en su contenido esencial, con el ejercicio de otros derechos fundamentales y con imperativos de interés público (sobre el particular, véase resolución de la Sala Constitucional No. 1999-09653 del 09 de diciembre de 1999).

Con fundamento en las consideraciones expuestas supra, se reitera que el incumplimiento de los requisitos reglamentarios exigidos, o bien, cuando el acto que se pretende implique la vulneración del principio de legalidad, por ser contrario a la naturaleza y fines del inmueble público de interés, faculta al Concejo Municipal para denegar –mediante un acto debidamente motivado– una licencia municipal para el ejercicio de una actividad comercial o lucrativa.

//

La regidora Luz Marina Ocampo señala que el informe es bastante claro y al indicar que faltó un requisito en el expediente, no se le va a hacer daño a ninguna persona.

El regidor Nelson Rivas se alegra por la resolución que se ha dado, además señala que este tema se debe terminar aquí y considera que el pronunciamiento es muy bueno, porque lo que se quería era apoyar a los comerciantes.

Considera que los Administradores del Palacio de Los Deportes deben ayudarlo al Concejo y a los mismos comerciantes de Heredia y no traer más estas ferias, que solo causan problemas al Concejo Municipal, ya que en las fechas importantes vienen a Heredia llevarse las ganancias.

El regidor Juan Carlos Piedra señala que este asunto se tenía que aprobar o denegar para comunicar el acuerdo respectivo al solicitante, con el fin de que si a bien lo tenían, buscaran otro lugar y pudieran realizar la feria pretendida. Indica que se siente complacido por este informe.

El Alcalde Municipal señala que en este caso lo que se debe hacer es denegar la solicitud planteada por el empresario, por falta de cumplimiento de uno de los requisitos, como se establece en el reglamento que al efecto se debe aplicar.

El Licenciado Eugenio Rodríguez Fiscal del Palacio de Los Deportes, manifiesta que él revisó el documento y el mismo solo es cierto en lo que se transcribe, porque es textual, pero lo demás no es correcto, ya que los artículos 4 y 5 de los Estatutos se los brinco. Indica que en ellos se dice, que el Palacio puede llevar a cabo actividades económicas, sociales y contratos de toda índole.

Señala que ellos ofrecen con todo gusto, la asesoría en los temas que atañen al Palacio, para que el Concejo Municipal tenga más claridad en las decisiones que tengan que tomar.

Se dice que se viola el principio de legalidad, sin embargo esta aseveración no es cierta. Considera que se deben cumplir las normas y eso es lo que se ha hecho hasta el día de hoy.

El regidor Nelson Rivas señala que como es posible, que no ha leído el informe, excepto la lectura que le dio la Secretaria, de manera tal que no lo conoce ni lo ha tenido en sus manos y este señor del Palacio dice que él ya lo había leído. Considera que esto no puede ser y es grave, porque ningún regidor ni regidora, conocen el informe. Indica que se debe tener mucho cuidado con el manejo de los documentos y con estas situaciones, porque esto no puede volver a suceder.

La regidora Luz Marina Ocampo señala que ella va a votar el informe en forma parcial, sea, en lo que se refiere a la falta de requisitos únicamente.

La regidora Lilliana González, señala que al igual que la regidora Luz Marina Ocampo, va a votar el informe parcialmente, solo en lo que se refiere a la falta de requisitos.

//A CONTINUACIÓN SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: APROBAR PARCIALMENTE EL INFORME DAJ-519-2005, PRESENTADO POR LA LICDA. ISABEL SÁENZ SOTO, DIRECTORA DE ASUNTOS JURÍDICOS.

A continuación los regidores Francisco Garita, Adriana Aguilar y Víctor Alfaro se excusan de la votación, por ser representantes en el Palacio de Los Deportes por parte de la Municipalidad y por ser regidores a la vez, por lo tanto asumen la curul, los regidores suplentes Alvaro Rodríguez, Maribel Quesada y Fernando Rodríguez.

//SEGUIDAMENTE SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Recusar a los regidores Francisco Garita Vílchez, Víctor Alfaro Ulate y Adriana Aguilar Sánchez, por ser representantes en el Palacio de los Deportes y regidores municipales.

Se conoce moción de orden del Sr. Javier Carvajal, Alcalde Municipal que dice:

PARA QUE ESTE CONCEJO ACUERDE:

No autorizar la feria "La Mamá de las Ferias" en el Palacio de los Deportes.

SUSTENTO DE LA MOCIÓN: Que según el informe de la Dirección Jurídica DAJ-519-2005 señala que el expediente administrativo que al efecto lleva la Secretaría del Concejo Municipal, no se observa que la empresa organizadora de La Mamá de las Ferias, haya aportado el plan operativo de seguridad debidamente aprobado por el Ministerio de Seguridad.

En virtud de lo cual incumple el numeral 7 del Reglamento señalado en el informe citado.

//A CONTINUACIÓN SE SOMETE A VOTACIÓN LA MOCIÓN DE ORDEN PRESENTADA POR EL ALCALDE MUNICIPAL, LA CUAL ES: APROBADA POR UNANIMIDAD Y EN FIRME. EN CONSECUENCIA SE DENIEGA EL PERMISO PARA LA FERIA "LA MAMÁ DE LAS FERIAS EN EL PALACIO DE LOS DEPORTES EN HEREDIA.

Seguidamente se presenta segunda moción de orden suscrita por el Sr. Javier Carvajal, Alcalde Municipal que dice:

Dada la situación presentada el día 21 de julio respecto al permiso de la actividad llamada La mamá de las Ferias y la experiencia vivida.

Recomendamos: Solicitar una revisión al convenio enmendar los asuntos que puedan perjudicar a la Municipalidad y al Palacio del Deporte al tomar estas decisiones.

Acordar: Instruir a los regidores representantes del Concejo Municipal y el Alcalde, coordinar con el Palacio de los Deportes para que preparen un informe sobre las dudas planteadas con base al oficio DAJ-519-2005.

//LA PRESIDENCIA SOMETE A VOTACIÓN LA SEGUNDA MOCIÓN DE ORDEN PRESENTADA POR EL ALCALDE MUNICIPAL, LA CUAL ES: APROBADA POR MAYORÍA Y EN FIRME.

La regidora Luz Marina Ocampo vota negativamente.

SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR LA PRESIDENCIA DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN AL SER LAS VEINTIÚN HORAS CON TREINTA Y CINCO MINUTOS.

**FRANCISCO GARITA VÍLCHEZ
PRESIDENTE MUNICIPAL**

**FLORY ÁLVAREZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA CONC. MUNICIPAL**

nrg.